

COURS d'allemand, français, anglais

par professeur diplômé

Pour plus de détails, **appelez 655-1498**

après 6h. P.M.

**LA REPOSE
DU MINISTRE**

Voici ce que nous avons réussi à savoir des autorités gouvernementales, de MM. Lafond et Paquette: que lundi, le 6 décembre précisément, que dix offres d'achat basées sur la valeur marchande, que dix offres finales, du montant complet, étaient postées et si les propriétaires acceptent ces propositions, que dans quelques mois, toute leur situation serait réglée. Et que dans 15 jours, tous auront reçu leur offre.

Entre temps, d'ajouter M. Paquette, nous avons des chèques qui ont été déposés chez cinq autres notaires de la région et qui sont des "avances" à verser aux propriétaires "touchés" et, qu'ainsi, la plus grosse partie de leur montant dû leur serait versée.

Cette nouvelle a été confirmée par les notaires Lessard et Duhamel de Boucherville et par Me Tremblay de St-Bruno que des chèques étaient bel et bien entre leurs mains et que, dès leur étude terminée, les montants seraient versés comme "avance" aux propriétaires concernés, que tous seraient ainsi dédommagés partiellement dans peu de temps.

Donc, de quoi retourne cette affaire? s'agit-il d'un malentendu? est-ce là un cas classique des difficultés qu'amène la loi d'expropriation? la situation est-elle rétablie? Nous verrons bien. Et dès que nous en saurons davantage nous vous communiquerons fidèlement nos renseignements.



G.E. Bureau

Horloger — Bijoutier

292, rue Ste-Anne
Varenes



**La route transcanadienne s'en vient...
et les expropriés crient "au secours"...**

Un fait bien connu, et par tous les citoyens, que cette question d'expropriation touchant plusieurs propriétaires de trois ou quatre rues dans le secteur ouest de Boucherville.

Une chose connue mais dont on continuait d'en ignorer les détails, malgré l'approche de la date limite fixée par les autorités du Ministère de la Voirie du Québec.

Et les habitués des rues touchées par les expropriations (rendues nécessaires par la construction de la route 3A) n'étaient pas sans remarquer l'état stationnaire des maisons concernées et d'être étonnés de ce silence.

Eh bien, disons que si les transformations ne s'opéraient pas aussi rapidement que prévu, que si les propriétaires touchés restaient silencieux, que pourtant la réalité à l'intérieur des maisons était tout autre, et que ce calme n'était qu'apparent. Et la réunion convoquée dimanche soir dernier à l'école Pierre-Boucher nous l'a clairement démontré.

Voici, pour une meilleure connaissance de la situation, le résumé des faits depuis le début de l'affaire.

Au printemps 1965, les propriétaires des rues Cicot, Bachand, Des Vétérans et Louis-Robert apprenaient officieusement que la route 3A passerait à Boucherville et que son parcours les forcerait à trouver d'autres terrains pour leurs maisons. 29 propriétaires sont concernés et 40 bâtisses (maisons et garages) expropriées.

Ce n'est pourtant que le 28 août 1965 que les propriétaires concernés apprennaient la nouvelle dans une lettre officielle. Dans cet avis d'expropriation, les autorités provinciales du Ministère de la Voirie fixaient le 15 octobre 1965 comme date limite de départ, pour tous les propriétaires des maisons affectées. Selon ces derniers, le gouvernement leur offrirait alors un montant de

rachat égal à l'évaluation municipale. Cependant, dans une deuxième lettre, le Ministère de la Voirie remettait la date obligatoire de départ au 1er décembre et annonçait aux propriétaires que leur prix d'achat était diminué de 213 et même, dans certains cas, de 5 mille dollars; on donnait comme explication que l'évaluation municipale était supérieure à la valeur réelle. Alors, les propriétaires sont inquiets devant cette situation, et certains se décident à acheter tout de suite une autre maison et à partir. Si bien que vers le 30 novembre les trois quarts des familles concernées avaient quitté leur maison.

Une chose singulière se produisit pourtant ce jour du 30 novembre, et qui devait faire déborder le vase: trois des propriétaires expropriés, qui ont laissé leur maison pour aller habiter d'autres rues du secteur, apprennent, par le journal "La Presse", sans avoir été aucunement consultés, que leur maison est mise en vente, et que les soumissionnaires intéressés ont jusqu'au 28 décembre pour faire leurs offres. Devant cette façon de procéder, qu'ils qualifient de cavalière, les gens se sentent devenir agressifs et décident de s'unir pour, sinon faire de grandes revendications, du moins se sentir solidaires.

Une soirée de rencontre est donc organisée dimanche, le 5 décembre, à l'école Pierre-Boucher. Une quarantaine de personnes y assistent, deux échelons, Me Brûlé et Raymond Lalonde, ainsi que le représentant de la Ligue des Propriétaires, M. J.-C. Cuerrier. C'est M. St-Louis qui ouvre la discussion, au nom des propriétaires. Et il le fait de façon franche et décidée.

Nous sommes dans une impasse. C'est par ces mots que M. St-Louis ouvre le débat: "Nous sommes dans une impasse." Il continue ainsi: "Nous sommes

Par Rollandé NADEAU

mal renseignés, chaque fois que nous interrogeons les autorités gouvernementales, on nous répond que ça va venir; on nous écoute, on dit comme nous, mais on ne nous apprend rien, on nous laisse sans aucune assurance, sans rien de défini; et c'est intolérable."

"Cette situation a assez duré. Nous vivons dans l'anxiété et il est temps (il est déjà tard) que ce jeu du chat et de la souris cesse."

"Nous voulons peu de chose au fond: être traités humainement, d'une façon franche et honnête. Avec le minimum de respect qu'on doit à des êtres humains."

C'est ensuite un évaluateur qui à titre privé prend la parole et apporte quelques considérations sur la situation. "Nous avons vécu, de par notre métier, des centaines de cas comme le vôtre et nous croyons pouvoir vous faire partager avec avantage notre expérience." Voici donc quelle est la pensée de M. Champagne à ce sujet:

"Au Québec, nous faisons face actuellement à l'expropriation la plus massive jamais vue en Amérique du Nord. Et ceci s'explique par le fait que partout, au même moment, des travaux d'envergure sont en cours: les routes 9 et 3, transcanadienne, transquébec, nombreuses routes de ceinture un peu partout, approches du pont Mercier, etc."

"Il va sans dire que le personnel du ministère de la Voirie est mal préparé à une telle situation et que bien souvent les expropriés se heurtent à une certaine indifférence de la part des subalternes des différents secteurs de la voirie."

"Pourtant, il ne faut pas perdre de vue que ces gens du gouvernement ont un rôle assez ambigu à jouer. Et qu'ils ne seront jamais complimentés par

leurs patrons pour avoir accordé une valeur trop élevée aux expropriés, ni blâmés pour avoir fait trop attendre ou offert des montants inférieurs."

"C'est entendu: l'exproprié est appelé à vivre des moments pénibles, et il se produit chez lui un drôle d'état d'esprit qui lui fait voir la situation d'une façon sentimentale quelque fois; qui lui fait donner une valeur exagérée à sa maison. La chose est bien connue: chaque fois que le gouvernement a besoin de passer sur la terre d'un cultivateur, ce dernier déclare toujours qu'il s'agit là de son plus beau morceau de terre. Ce qui fait que les autorités gouvernementales sont mal disposées vis-à-vis l'exproprié et qu'ils connaissent cette réaction de surévaluation."

"Cette loi d'expropriation qui n'a pas bougé depuis 1892 est pénible pour ceux qu'elle met en cause. Mais il reste que le propriétaire durement touché par cette loi d'expropriation, a tout de même des recours. Qu'il doit donc établir, faire établir, très exactement la valeur réelle de sa maison, accumuler tous les chiffres, de prix du terrain, de déménagement, de réparations, etc.; et compléter son dossier par des dessins et photos de ses biens, de façon à pouvoir prouver et identifier ses énoncés."

"Pour cette raison, l'exproprié ne doit pas quitter sa maison avant qu'un règlement de dédommagement soit fait en bonne et due forme. Autrement, celui qui a quitté sa maison, qui n'a pas les papiers certifiés et photos reste mal placé pour prouver son droit de propriétaire. Les neuf dixièmes de la loi s'appuient en effet sur le droit de possession. Si vous habitez votre bien, vous n'avez pas de difficulté à faire la preuve de votre droit de possession tandis que si vous n'habitez plus votre maison, il vous sera plus difficile de le faire."

"Les évaluateurs privés, il convient de le dire, ne sont pas là pour fomenter le trouble entre les propriétaires et le gouvernement: ils doivent étudier les cas et faire l'évaluation réelle des biens". Voici les questions que nous avons posées à M. Champagne:

— Que se passe-t-il quand le gouvernement propose une évaluation jugée insatisfaisante par l'évaluateur?

— Il se passe que si, en cours, l'évaluateur peut, à l'aide des chiffres et données réels de la situation, prouver son point, que s'il peut établir un doute sérieux sur le montant offert par le gouvernement, qu'il gagne alors son point.

— Que se passe-t-il, règle générale, quand le gouvernement offre des maisons expropriées en soumissions publiques?

— Bien souvent, on ne reçoit aucune demande d'achat et alors le gouvernement demande des soumissions pour la démolition des maisons et le nettoyage des terrains.

— Le gouvernement peut-il laisser procéder à la démolition sans avertir les propriétaires, sans convenir avec eux d'un accord?

— Ca ne s'est jamais fait. Des négociateurs sont toujours chargés d'établir des contacts et de proposer des ententes.

— Quelle est donc, selon vous, la chose à faire en cas d'expropriation?

— Voir un spécialiste, évaluer toute la situation, faire un détail à la maison, reconstituer toute la question, et attendre. Attendre les offres gouvernementales qui finissent par être acceptables quand votre preuve est bien faite.

N'oubliez pas que les autorités gouvernementales n'ont pas du tout intérêt à agir stupidement avec la population et que le ministre du comté ne laisserait pas se produire des injustices graves, dans son intérêt même.

A votre service depuis 20 ans.

Ouvert le Vendredi Soir de 7h. à 9h.

Oui, confiez-nous aujourd'hui... Vos problèmes de demain

LORANGER et FAVREAU INC.

Bureau d'Assurances Générales

Tél. : 652-2767



Paul Favreau
Tél. : 655-5149

219 Ste-Anne, Varennes



EMILE DELAGE

Asses Gén. Enrg.
Vie - Feu - Vol
Auto - Etc.

Tél. 655-0454 — 71 De Lery



BIJOUTERIE R. LEBEL

DIAMANTS & MONTRES
VERRE
TAILLE - BIJOUX

655-5551

**CENTRE D'ACHATS
BOUCHERVILLE**



Il est dans l'avantage de la province de payer le montant de la valeur reconnue comme réelle, mais on sait aussi que la tactique employée est de laisser les gens en retardant le plus longtemps possible les règlements. Ce qu'on ne veut pas faire, c'est faire la bêtise de payer trop cher.

Une marche sur Québec?

M. J. Claude Cuerrier, en tant que vice-président de la Ligue des Propriétaires, assure les familles concernées que son groupe est prêt à épauler leur pétition. M. Cuerrier juge pourtant que l'heure des lettres est passée et que de toute façon le courrier d'un ministre s'arrête toujours au secrétaire et qu'alors la situation exacte n'est pas connue des hautes autorités. "Je trouve qu'une marche sur Québec serait beaucoup plus efficace; vous devriez être reçus par M. Lesage ou M. Pinard, et pouvoir exposer votre problème".

M. Cuerrier ajoute que les directeurs de la Ligue se réunissent cette semaine même et que lors de l'assemblée du Conseil de Ville, ils seront leurs représentants, qu'ils feront en sorte d'obtenir l'appui des autorités municipales.



"Une prise de conscience collective: seule façon de corriger la loi": —Jean Brûlé

Me Jean Brûlé, échevin, a été bien vite assailli de questions. Pour lui, la situation présente deux aspects: le premier, technique, que doivent étudier des experts, avocats et évaluateurs. Le deuxième aspect est d'ordre pratique et il vous appartient de le régler, entre vous et aussi de vous faire aider dans vos demandes par les autorités municipales et régionales.

Il me semble pourtant que si ces pressions doivent être fermes, qu'elles doivent pourtant au début, être sans fracas. Et actuellement la signature d'une pétition présentée à Québec par un ou des représentants semble être justifiable. Quant à une marche sur Québec, on devrait y avoir recours plus tard si la situation reste stationnaire. Ce qui importe à l'heure actuelle, c'est que vous obteniez des dédommagements justes. Quant au problème de l'expropriation, il

est évident qu'il s'agit dans chaque cas d'une chose désagréable. La loi est violente et pour qu'elle subisse certaines modifications il faut penser en vue de la collectivité et non seulement pour le cas immédiat. Je vous suggère donc vous qui subissez cette situation désagréable de ne pas vous désintéresser du problème une fois que votre affaire sera réglée mais de continuer à vous y intéresser pour faire aboutir votre expérience sur des données concrètes profitables aux autres. Un spectateur demande à Me Brûlé si l'évaluation municipale est vraiment trop élevée comme le soutiennent les évaluateurs du gouvernement. M. Brûlé répond que l'évaluation de la ville est faite à 85 p.c. de la valeur réelle et que de toute façon l'évaluation en cas d'expropriation est toujours plus élevée que la valeur marchande.

Une chose vous a paru évidente et c'est l'inquiétude que cette situation cause chez les femmes et l'état de nervosité qui en résulte. Voici la pensée de l'une d'entre elles à ce sujet: nous vivons dans l'incertitude et des montants offerts et des dates limites. Je trouve que c'est vraiment moche comme relations humaines. La route doit passer, le progrès doit suivre sa marche, mais il n'est pas justifiable pour ce faire que les gens soient molestés. Personne ne demande la lune, nous voulons savoir ce qu'on nous offre comme dédommagements, nous réclamons et des montants conformes à la réalité et que des sommes nous soient versées afin de nous donner la chance de nous établir ailleurs.

Une autre dame déclarait lors de l'assemblée générale combien il était étonnant de constater la désinvolture avec laquelle on traite des administrés. Les gens de Boucherville ne savent pas actuellement qu'une route à six voies viendra bientôt diviser leur ville et qu'elle force une quarantaine de personnes à déguerpir. Cette dame semblait tenir le maire de Boucherville responsable de cet état de choses et d'avoir voulu que cette route passe à Boucherville et à ce point précis. Quant à l'influence de Me Laporte, cette dame ajoutait ceci: nous ne l'intéressons pas, il n'est pas au courant de tout ce qui nous arrive, une seule chose le préoccupe: la question du français.

A cette intervention, M. Raymond Lalonde répond que les autorités municipales ont fait en sorte que la route épargne de l'eau et que c'était là un accord important.

Quant aux autorités du comté et de la voirie, M. Lalonde considère que les gens avec leurs représentants municipaux auraient tout à gagner à rencontrer MM. Laporte et Pinard. "Ils sont là pour ça, et ils nous entendront sûrement".

Et c'est là-dessus que la rencontre a pris fin.



**L'OPINION DU MAIRE
C. LANGLOIS**

Nous avons comme il se doit voulu connaître la pensée de M. Langlois à ce sujet. Et le premier mot du maire a été pour s'étonner de n'avoir pas été mis au courant de la situation par le groupe concerné et plus encore, de n'avoir pas été convoqué à cette rencontre; de n'avoir pas eu comme il convient la chance de s'expliquer.

M. Langlois, par les réactions observées lors de la rencontre d'hier, par les commentaires entendus, je crois comprendre que certains propriétaires "concernés" vous jugent responsable de leurs dérangements: qu'en dites-vous?

Disons d'abord que les résidents de ce secteur se croient bien à tort mal protégés, rejetés par le maire. Voilà une affirmation gratuite et j' imagine mal comment ils expliqueraient mon désintéressement, ou plutôt le désintéressement (s'il existait) du Conseil, puisque, que je sache, je ne siège point seul à l'hôtel de ville.

Quant aux embêtements éprouvés par ces familles déplacées, il va sans dire que nous les regrettons sincèrement. Personnellement, j'ai rencontré quelques-unes des familles concernées et je les ai conseillées le mieux possible mais je n'ai jamais reçu de demande de rencontrer tout le groupe.

A titre de représentant des citoyens, le Conseil de Ville n'aurait-il pas dû chercher à connaître la situation exacte de ces gens-là?

Oui, bien sûr! D'un autre côté, imaginez-vous que nous sommes en fonction dans l'intérêt de la population en général et que dans des cas spéciaux comme celui-là ce sont ces gens qui auraient dû se grouper auparavant et nous convoquer. Il nous aurait fait plaisir de les aider à y voir plus clair, nous aurions aimé appuyer leurs demandes.

Qu'auraient dû faire ces propriétaires en apprenant la nouvelle de leur expropriation, selon vous?

Consulter un avocat, voir en groupe un évaluateur de façon à bien connaître leurs droits, leurs possibilités réelles évitant ainsi d'être pris de panique et de s'en prendre au maire et au ministre Laporte comme souffredouleur.

Ces gens (quelques-uns d'entre eux) affirment que vous êtes responsable de leurs ennuis... que la route 3A passe chez eux à la suite de votre recommandation...

— Voici la situation exacte qui est tout autre que celle qu'on veut laisser croire.

1) Il y a trois ans, le Conseil de Ville réussissait à sauver son bord de l'eau, à éviter que la route Montréal-Sorel passe sur Marie-Victor laissant ainsi intacte cette richesse de notre ville. J'ajoute en passant que nous avons réussi là où les conseils de ville d'autres municipalités du bord sud du St-Laurent ont échoué...

2) En deuxième lieu, nous avons suggéré au ministère que le tracé de la route épouse celui de la rue Fort-St-Louis nous faisant réaliser ainsi une économie considérable et situant merveilleusement bien le Centre Civique — Cette rue nous a coûté 400 mille dollars à l'heure actuelle et quand elle sera terminée, elle en aura coûté pas loin de 1 million — donc une dépense énorme que nous avons essayé désespérément d'éviter.

Nous avons même fait deux voyages à Québec pour tenter de convaincre les autorités gouvernementales, mais peine perdue. On s'y est opposé à cause de la situation parallèle de la voie ferrée, chose qu'on évite parce qu'elle implique des tas d'ennuis.

3) Il fut question de faire passer la route 3A au coeur du parc industriel mais ceci fut aussi refusé et pour deux raisons. D'abord parce que de cette façon, l'angle donné au tracé était trop prononcé et on sait qu'une voie rapide doit être exempte de courbes trop prononcées. Aussi parce qu'en adoptant ce parcours, la route aboutissait près du golf et donc selon les autorités trop loin pour être utile et que



les voyageurs devant cette situation continueraient d'emprunter Marie-Victor ce qui enlèverait l'utilité de la route 3A alors.

Alors de continuer M. Langlois, il fallait bien que cette route s'inscrive quelque part et où que ce soit elle dérangeait un secteur de propriétaires; c'est malheureux mais que voulez-vous...

Quant à prétendre que moi, personnellement, je tenais à ce qu'elle emprunte ce tracé, c'est tout à fait fantaisiste pour ne pas dire davantage puisque non seulement je n'y suis pour rien mais que j'ai appris cette décision en même temps que les contribuables. Vous voyez... ce sont des experts qui ont décidé du tracé de la route; des gens compétents ont été consultés et la décision leur revenait, de toute façon.

— Que comptez-vous faire maintenant, M. Langlois?

— Je rencontre dès demain le gérant de la voirie provinciale. Et je pourrai pour l'assemblée de demain soir apporter aux contribuables toutes les précisions nécessaires.

— Des conclusions, M. le Maire?

Oui, deux. La première que dans un cas de difficultés il vaut toujours mieux consulter des experts et s'adresser aux autorités responsables pour faire connaître ses griefs plutôt que de s'emballer sentimentalement et de s'apeurer les uns les autres. Ma deuxième conclusion concernant cette affaire, c'est que la loi provinciale d'expropriation a besoin d'être repensée, modifiée et vite. Cette loi est faite pour les cas d'expropriations dans les champs et il faudrait qu'on humanise cette loi quand elle vise des gens, qu'elle dérange des familles. La ville de Montréal l'a bien compris d'ailleurs et là, ça ne marche pas comme sur le plan provincial. A la prochaine occasion, je souhaite que cette question soit sérieusement étudiée.

AU BON GOÛT

- Vente
- Réparation
- Travail garanti
- Très bon service
- 40 années d'expérience

MME J.A.H. HÉBERT
747, BOUL. MARIE-VICTORIN
Tél.: 655-5764
Boucherville