



Accueil

Députés

Travaux parlementaires

Exprimez votre opinion !

Vidéo

Calendrier

Ouvrir

L'ABC de l'Assemblée

Visiteurs

Actualités et salle de presse

Bibliothèque

Publications

Éducation

International

Histoire

Construction du pavillon d'accueil

[Accueil](#) > [Actualités et salle de presse](#) > [Conférences et points de presse](#) > Conférence de presse de Mme Guylaine Leclerc, vérificatrice générale

Actualités et salle de presse

[Communiqués de presse](#)

Conférences et points de presse

[Nouvelles](#)

[Médias et tournages](#)

[Tribune de la presse](#)

Recherche avancée dans la section Actualités et salle de presse

Mots clés

Type d'actualités

Toutes les actualités

Période

De

À

?



Partager

Conférence de presse de Mme Guylaine Leclerc, vérificatrice générale

Dépôt du tome de l'automne du rapport du Vérificateur général du Québec à l'Assemblée nationale

Version finale

Le jeudi 23 novembre 2017, 11 h 15

Salle 1.30 (1.30), édifice Pamphile-Le May

(Onze heures une minute)

Mme Leclerc (Guylaine) : Alors, mesdames messieurs, bonjour. Au cours des prochaines minutes, je vais vous présenter sommairement les résultats des travaux des cinq missions d'audit réalisées dans la dernière année. Ces travaux sont détaillés dans le tome de l'automne 2017 déposé ce matin à l'Assemblée nationale. Pour l'occasion, je suis accompagnée de Serge Giguère, vérificateur général adjoint, et de M. Alain Fortin, directeur principal d'audit, tous deux du Vérificateur général du Québec.

D'entrée de jeu, j'aborde l'audit que nous avons fait auprès de la Société québécoise des infrastructures, la SQI. Cet audit fait suite à deux motions adoptées à l'unanimité par l'Assemblée nationale, l'une en 2016 et l'autre en 2017. Rappelons que la SQI est née en 2013 de la fusion d'Infrastructure Québec et de la Société immobilière, la SIQ. Nos travaux à ce sujet seront publiés dans plus d'un rapport. Aujourd'hui, je dépose nos observations à l'égard de la vente des actifs de la société. Les résultats de nos travaux sur les baux seront présentés à une date ultérieure en 2018.

Nous nous sommes intéressés, dans un premier temps, à la vente, par la SIQ, en 2008, des trois immeubles à l'origine de la première motion de l'Assemblée nationale. Les trois immeubles en question sont les édifices J.-A.-Tardif et Place Québec, situés à Québec, et le 500, boulevard René-Lévesque Ouest, situé à Montréal.

Ces transactions de vente reposaient sur une intention du gouvernement de se départir de certains actifs, intention qui a été reflétée dans le budget de 2007-2008. Dans le but de maintenir le prix de vente élevé, la société a fait des concessions financières estimées à 59,6 millions de dollars, en plus d'accepter de rembourser les dépenses de réparations majeures. Les acheteurs ont, quant à eux, augmenté leur offre de 41 millions de dollars, ce qui a créé un écart de 18,6 millions de dollars défavorable à la société par rapport à l'offre initiale.

Les concessions accordées par la SIQ ont joué sur le fonctionnement de la libre concurrence puisque les autres acheteurs n'ont pu en tenir compte dans leur offre. Par ailleurs, nous avons constaté que la SIQ n'a pas considéré adéquatement l'impact financier à long terme de devenir locataire plutôt que de rester propriétaire. En effet, elle s'est appuyée sur des rapports d'analyse portant sur une période de 15 ans. Pourtant, dans un tel contexte, une période de 15 ans est trop courte pour évaluer l'impact financier d'une telle décision.

Nous avons aussi noté que les règles élémentaires de saine gestion et de prudence devant guider les transactions d'une telle importance n'ont pas été suivies. Les experts de la société n'ont presque pas participé à la démarche de vente d'immeubles et les travaux de l'intermédiaire de marché n'ont pas été encadrés. Enfin, le conseil d'administration a

Participants

▶ Leclerc, Guylaine

Document(s) associé(s)

[Vidéo](#)

autorisé la vente des trois immeubles à partir d'une information insuffisante ou erronée.

Nous avons aussi constaté que l'information donnée aux parlementaires, lors d'une audition de la Commission des finances publiques, pour justifier la vente ne fournissait pas un portrait juste des incidences financières. De plus, il leur a été mentionné que les ventes s'inscrivaient dans l'orientation de la réduction de la taille de l'État. Les baux devaient être de 10 à 15 ans, avec la possibilité de rétrocéder rapidement une partie des locaux loués. Dans les faits, les baux sont tous de 20 ans, et la société ne peut rétrocéder aussi rapidement que prévu les locaux qu'elle loue. De même, pour un des immeubles, la présence gouvernementale dans l'immeuble s'est accrue de 75 % à 93 % dès la signature du bail.

Notre analyse de la vente d'autres immeubles, effectuée par la suite, nous a permis d'observer que des améliorations ont été apportées à la démarche de vente d'immeubles, mais la société n'a toujours pas élaboré de planification à long terme qui tienne compte de la composition optimale de son parc immobilier pour répondre aux besoins des ministères et organismes. D'ailleurs, la vente récente de l'immeuble Louis-Philippe-Pigeon ne s'appuyait pas sur une telle planification. Elle visait uniquement une entrée de fonds à court terme afin de combler un déficit budgétaire, sans considération de son impact financier à long terme.

Maintenant, je voudrais aborder le sujet du financement des commissions scolaires et de la gestion de leurs frais d'administration. Le financement de leurs dépenses de fonctionnement provient de subventions du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur ainsi que de la taxe scolaire. En 2015-2016, ce financement totalisait plus de 10 milliards de dollars.

Nous avons observé que plusieurs éléments à la base du calcul des allocations du ministère n'ont pas été révisés depuis plusieurs années et ne reflètent pas nécessairement les besoins actuels. En effet, l'augmentation marquée du nombre d'élèves handicapés ou en difficulté d'adaptation ou encore les avancées technologiques influent sur les méthodes d'enseignement et le coût des services éducatifs.

Ensuite, le ministère ajoute de nouvelles mesures chaque année, mais, pour les trois quarts des mesures que nous avons auditées, il n'a pas été en mesure de nous fournir une analyse satisfaisante qui aurait pu démontrer que sa décision d'investir permettait d'améliorer la réussite des élèves.

Au fil du temps, les mesures s'additionnent sans que l'efficacité et la complémentarité de plusieurs d'entre elles n'aient été évaluées. Par ailleurs, le ministère ne tient pas assez compte des besoins et des particularités de chacune des commissions scolaires lorsqu'il établit le montant de leurs subventions de fonctionnement.

En ce qui a trait à la taxe scolaire, la plupart des éléments qui permettent de la calculer n'ont pas été révisés depuis une vingtaine d'années. Cela engendre des iniquités entre les commissions scolaires, particulièrement à l'endroit de celles situées en région éloignée ou en milieu rural et des iniquités entre les citoyens eux-mêmes quant au montant de taxe scolaire à payer. Par exemple, un citoyen dont la propriété a une valeur imposable de 300 000 \$ et qui est située sur le territoire de la commission scolaire de la Rivière-du-Nord a payé, en 2015-2016, 955 \$ de taxe scolaire. Si sa propriété avait été située dans le territoire scolaire des Laurentides, il aurait payé seulement que 326 \$, soit 629 \$ de moins. D'autre part, la méthode de répartition des compressions budgétaires ne considère pas suffisamment les particularités des commissions scolaires en région éloignée ou en milieu rural.

Passons maintenant aux deux chapitres de notre rapport qui portent sur les personnes immigrantes. Nous avons examiné plus particulièrement deux questions : la francisation et les services individuels de soutien à l'installation et à l'intégration offerts aux personnes immigrantes. Pour bien situer le contexte, précisons que, de 2010 à 2016, 283 000 personnes immigrantes âgées de 16 ans et plus ont été admises au Québec. Plus du tiers d'entre elles ont déclaré ne pas connaître le français. D'abord, le ministère de l'Immigration, de la Diversité et de l'Inclusion, le MIDI, ne s'est pas assuré que l'offre de francisation et l'aide financière proposées par l'ensemble des ministères se complètent et ne se chevauchent pas.

Des moyens sont à prévoir ou à améliorer, dont la question d'un guichet unique et l'uniformisation de l'aide financière. Seulement que le tiers des personnes immigrantes admises au Québec de 2010 à 2013 qui ont

déclaré ne pas connaître le français au moment de leur admission ont participé à des cours de français du MIDI.

De plus, plusieurs personnes se désistent des cours du ministère sans que ce dernier fasse de suivi à cet égard. La grande majorité des participants aux cours de français du ministère n'ont pas atteint le seuil d'autonomie langagière qui facilite l'accès au marché du travail et permet d'entreprendre des études postsecondaires. Par exemple, sur les 8 542 personnes de la cohorte de 2015, 781 personnes, soit 9 %, ont atteint le seuil d'autonomie langagière en compréhension et en production orale; 455 personnes sur ces 8 542, soit 5 %, l'ont atteint en compréhension écrite; et 316 personnes, soit 4 %, l'ont atteint en production écrite.

Par ailleurs, le MIDI ne fait aucun suivi individuel des personnes immigrantes qui ont déclaré ne pas connaître le français et qui n'ont pas participé à des cours de français offerts par le ministère. Enfin, pour suivre sa performance en matière de francisation, le MIDI utilise des indicateurs incomplets. Par exemple, il ne collige pas de données sur les raisons de désistement. De plus, l'information qu'il collecte au sujet des motifs d'abandon des cours est incomplète. Ces données lui permettraient d'améliorer son offre de services.

Pour ce qui est des services individuels de soutien à l'installation et à l'intégration des personnes immigrantes, le MIDI y a consacré 9 millions de dollars en 2016-2017. Le ministère n'analyse pas les besoins concernant les services individuels de soutien à l'installation et à l'intégration avant la signature des ententes avec les organismes partenaires. Année après année, il signe des ententes avec les mêmes organismes et il ne le fait pas au moment opportun. Par conséquent, les organismes ont de la difficulté à bien planifier leurs activités.

En outre, l'encadrement du ministère pour s'assurer du respect des ententes signées avec les organismes partenaires est inapproprié. Le MIDI utilise peu les données qu'il reçoit de ces organismes. À titre d'exemple, le ministère pourrait déterminer la proportion des personnes qui fréquentent plus d'un organisme durant la même année. De 2014-2015 à 2016-2017, 16 % des personnes immigrantes ont visité plus d'un organisme durant la même année financière, ce qui fait que plus d'un organisme est rémunéré pour une même personne. Par ailleurs, le ministère n'a pas l'assurance que les tarifs qu'il paie aux organismes pour les services individuels de soutien à l'installation et à l'intégration sont équitables et favorisent l'atteinte de l'objectif du programme Réussir l'intégration.

Voilà ce qui met fin à cet aperçu de notre rapport pour l'année 2017-2018. Je vous invite à prendre connaissance de l'ensemble du document et obtenir plus d'information entre autres sur l'ensemble de nos recommandations. Je vous invite également à consulter notre site Web pour visionner les différentes vidéos qui expliquent certains thèmes du rapport déposé aujourd'hui. Je vous remercie de votre attention et je suis maintenant prête à répondre à vos questions. Je tiens à préciser que je répondrai uniquement aux questions en lien avec les sujets de la conférence de presse d'aujourd'hui. Merci.

Le Modérateur : Alors, on va commencer avec Sébastien Bovet, Radio-Canada.

M. Bovet (Sébastien) : Bonjour, Mme Leclerc. Bonjour, messieurs.

Mme Leclerc (Guylaine) : Bonjour.

M. Bovet (Sébastien) : Pour la vente des trois immeubles de la Société immobilière en 2008, la Société immobilière reçoit plusieurs avis d'intention. Elle n'en retient qu'une poignée pour les trois immeubles. Elle ne fait donc pas jouer le jeu de la concurrence au maximum pour faire monter le prix de vente ou le prix d'achat. Pourquoi est-ce qu'elle ne fait pas jouer le jeu de la concurrence?

Mme Leclerc (Guylaine) : On n'est pas en mesure de savoir pourquoi ils ne l'ont pas fait. Ce qu'on a constaté, c'est qu'ils ne l'ont pas fait effectivement pour deux des trois immeubles : le 500 René-Lévesque et le J.-A.-Tardif. L'écart dans les lettres d'intention non retenues et celles qui ont été retenues, ça représente à peine 2 %, là. Alors, on aurait pu élargir. Dans un des cas, on n'a retenu que deux lettres d'intention; dans l'autre, que quatre avec des écarts, très, très peu élevés.

Si on avait utilisé le même pourcentage que Place Québec... Place Québec, on a retenu quatre lettres d'intention avec un écart de 11 % entre la moins élevée et la plus élevée. Si on avait retenu le même pourcentage pour les autres, on serait arrivés à un nombre beaucoup plus

important, là, genre six ou 10 soumissionnaires qui auraient pu être considérés.

M. Bovet (Sébastien) : Les immeubles ont été achetés pour deux... Il y en a qui ont... Deux immeubles ont été achetés par un groupe, le groupe de George Gantcheff, l'autre a été acheté par la Solim et Tony Accurso. Est-ce que la société immobilière a voulu favoriser MM. Accurso et Gantcheff?

Mme Leclerc (Guylaine) : Nous ne sommes pas en mesure de savoir si les lacunes qu'on a identifiées dans notre rapport sont volontaires ou non. Il y a actuellement une enquête policière qui s'effectue, et c'est ce qui va déterminer dans quelle mesure les gestes qui ont été posés étaient volontaires ou pas.

Le Modérateur : Alain Laforest, TVA.

M. Laforest (Alain) : Mme Leclerc, bonjour. Messieurs, bonjour. D'un point de vue juricomptable, Mme Leclerc, comment vous qualifiez ces transactions-là?

Mme Leclerc (Guylaine) : Bien, je vous dirais que du point de vue du Vérificateur général, il y a eu définitivement une mauvaise gestion. Les saines pratiques de gestion n'ont définitivement pas été appliquées. Il y a eu imprudence. Il y a eu de l'information ou erronée ou manquante qui a été transmise à la Commission des finances publiques et au conseil d'administration. Alors, c'est une multitude d'erreurs ou d'activités qui ne sont pas acceptables qui sont présentés dans ce dossier-là.

M. Laforest (Alain) : Juste une précision par rapport à l'enquête, et vous avez dit de rester sur le sujet, et je reste sur le sujet, par rapport à l'enquête que vous avez effectuée pour la firme Accuracy, est-ce que vous avez noté ou vous avez découvert des éléments nouveaux?

Mme Leclerc (Guylaine) : C'est certain que le Vérificateur général a beaucoup de pouvoirs, beaucoup plus de pouvoirs que n'importe quelle firme privée. Alors, le Vérificateur général a accès à... peut faire les entrevues qu'il veut avec qui il veut. Il peut émettre des subpoenas. Il a accès à de l'information qu'une entreprise privée n'a pas.

Alors, c'est certain que notre rapport est très complet pour les volets que nous voulions investiguer et, pour ce qui est des rapports de firmes externes, nous utilisons... les rapports de firmes externes, que ce soit Accuracy, que ce soit d'autres rapports de firmes externes, font partie des pièces que nous examinons et que nous utilisons. Alors, finalement, notre rapport est beaucoup plus large, je vous dirais, ne serait-ce que pour la période, et c'est certain qu'il s'agit quand même d'évaluation, hein, alors c'est certain, là, si vous comparez différents rapports, que ce soit... quelques rapports d'experts qui ont travaillé dans ce dossier-là, vous allez toujours identifier des différences, mais les différences sont souvent une question de période, question d'évaluation, de considération, d'hypothèse.

M. Laforest (Alain) : Une petite dernière. Le gouvernement a répété ce matin que c'était une période du passé, ce qui s'était passé il y a 10 ans, a condamné les actes, a dit que les gens seraient poursuivis. Vous avez fait mention qu'il y avait des enquêtes policières.

On remarque cependant, dans votre rapport, qu'il y a eu sensiblement une mauvaise décision qui a été prise encore en 2016. Est-ce que je me trompe? Concernant un immeuble.

Mme Leclerc (Guylaine) : En 2016, c'est une mauvaise planification, je vous dirais. Il y avait un déficit budgétaire à la SQI, et, pour combler ce déficit budgétaire là, on a vendu un immeuble sans faire une évaluation financière adéquate. Alors, je vous dirais que ce n'est pas du tout de la même ampleur qu'on a pu voir pour les trois immeubles que nous avons investigués en 2007-2008.

M. Laforest (Alain) : Donc, on a vendu la maison pour rembourser la banque.

Mme Leclerc (Guylaine) : C'est à peu près ça.

Le Modérateur : Mathieu Boivin, Cogeco.

M. Boivin (Mathieu) : Mme Leclerc, à toutes les étapes du processus, on dirait que les choses ont été mal faites. Est-ce que vous pensez que c'est possible d'être aussi mauvais sans qu'on serve une autre fin que l'intérêt public?

Mme Leclerc (Guylaine) : Vous savez, on n'est pas en mesure de savoir les intentions, et les intentions, ça, c'est vraiment une enquête

criminelle qui peut le démontrer. C'est ce qui est le plus difficile à démontrer.

Alors, nous avons présenté, du début jusqu'à la fin, les lacunes, c'est-à-dire la non-implication des membres de la SIQ à l'époque, parce qu'il y a des évaluateurs agréés qui sont très performants, il y a des experts légistes, à l'intérieur, qui auraient pu examiner les baux, mais ils n'avaient pas... l'information ne leur a pas été transmise. Il y avait un conseil d'administration qui aurait pu être mis au courant régulièrement, il y a un intermédiaire de marché qui aurait dû être encadré. Il y a eu des offres qui auraient dû être considérées.

Alors, oui, il y a une série d'éléments, les uns après les autres. Ce sera aux policiers de déterminer dans quelle mesure c'est volontaire ou pas.

M. Boivin (Mathieu) : Je vous pose une autre question, j'appelle une réponse très brève. Lorsque vous pensez à toute cette affaire-là, quel mot vous vient en tête?

Mme Leclerc (Guylaine) : Mauvaise gestion et imprudence.

M. Boivin (Mathieu) : Merci, madame.

Le Modérateur : Robert Plouffe, *Le Journal de Montréal*.

M. Plouffe (Robert) : Toujours sur la même voie que mon collègue, là, vous parlez mauvaise gestion, imprudence, information erronée ou manquante, mais vous ne voulez pas franchir le pas sur favoritisme. Pourrait-on parler d'apparence de favoritisme, Mme la vérificatrice?

Mme Leclerc (Guylaine) : On n'est vraiment pas en mesure de pouvoir parler de favoritisme. Pour ça, bien, il faudrait... Nous, ce qu'on investigate et ce qu'on audite, ce sont les entités publiques, hein? Il faut comprendre que nous, c'est la SQI et la SIQ que nous auditons, alors que, pour connaître vraiment, comme je le disais tout à l'heure, l'intention ou s'il y a malversation ou non, à ce moment-là, bon, bien, il faut que l'investigation aille beaucoup plus loin vers d'autres entités externes, et ça, c'est le rôle de la police de le faire.

M. Plouffe (Robert) : Donc, je comprends dans votre réponse que vous êtes prudente et vous ne voulez pas vous-même nuire aux enquêtes policières. C'est ce qu'on comprend?

Mme Leclerc (Guylaine) : Ce n'est pas que je veux... C'est certain que je ne veux pas nuire aux enquêtes policières, mais ce n'est pas pour ça que je vous réponds ça, c'est parce que ce n'est pas notre rôle. On a des limites. Le Vérificateur général a tous les pouvoirs, mais à l'intérieur du réseau gouvernemental. Alors, à l'intérieur du réseau gouvernemental, le Vérificateur général peut aller partout.

Et je vous donne un exemple. On a examiné les baux, actuellement, O.K. on est en train de le faire, extrêmement lourd, il faut regarder chacun des baux. Mais ce n'est pas juste que les baux, c'est lourd à examiner, c'est qu'il faut aller dans toutes les entités liées au gouvernement, un CLSC, par exemple, une succursale de la SAQ. Il faut que j'obtienne les baux de toutes ces organisations-là. Mais j'ai un grand pouvoir à l'intérieur. Si j'ai à aller à l'extérieur, bien, à ce moment-là, je n'ai plus les mêmes pouvoirs.

Le Modérateur : Isabelle Porter, *Le Devoir*.

Mme Porter (Isabelle) : Vous dites dans votre rapport que, bon, ce n'est pas complété, peut-être que c'est la première étape de votre enquête. À quoi est-ce qu'on doit s'attendre? Qu'est-ce qui va suivre, en fait?

Mme Leclerc (Guylaine) : Oui. Alors, nous sommes en train d'effectuer le travail. La première chose qui était à identifier, c'étaient les entreprises qui étaient liées à Marc Bibeau et les entreprises qui étaient liées à M. Gantcheff, parce que c'est des gens qui ont plusieurs entreprises, avec des entreprises qui peuvent être liées à leurs familles. Alors, il fallait identifier... Ça, c'est le premier élément qu'il fallait faire.

Et l'autre élément, c'est de pouvoir récolter toutes les ententes que ces entités-là ont pu avoir avec toute entité dans le giron gouvernemental. Alors, c'est là où on en est actuellement. Alors, c'est pour ça que c'était certain qu'en ayant la motion relativement à Marc Bibeau en juin 2017, si je me souviens bien, bien, c'est certain qu'actuellement on n'est vraiment pas prêts à livrer. On espère pouvoir le livrer au printemps 2018, mais ça va dépendre de la qualité et de la quantité d'informations qu'on va avoir d'ici ce temps-là.

Mme Porter (Isabelle) : Mais est-ce à dire qu'au terme de ce volet-là de l'enquête vous allez être en mesure de vous prononcer sur l'intention de la SIQ, à propos de laquelle vous ne pouvez pas vous prononcer jusqu'à présent?

Mme Leclerc (Guylaine) : Je ne comprends pas, l'intention... Non, pas l'intention. C'est parce que la motion avait deux grands volets...

Mme Porter (Isabelle) : Je comprends.

Mme Leclerc (Guylaine) : ...O.K., la vente d'immeubles et les baux, et les baux, c'est la deuxième partie que nous allons présenter, nous l'espérons, au printemps.

Le Modérateur : Charles Lecavalier, *Le Journal de Québec*.

M. Lecavalier (Charles) : Bonjour. Est-ce que vous êtes capable d'évaluer, sur la vente des trois immeubles, là, en tout et pour tout, combien l'État a perdu dans cette histoire-là?

Mme Leclerc (Guylaine) : C'est une question très difficile à répondre. C'est certain qu'il y a eu des concessions qui ont été faites en faveur des acheteurs, supérieures à 18,6 millions de dollars, à ce que le prix de vente augmente. Parce qu'ils ont augmenté leurs prix de vente, mais la SIQ de l'époque a augmenté aussi d'un montant supérieur les concessions qu'ils leur ont faites, soit la durée du bail, le taux du bail, le paiement de frais de gestion, par exemple.

Alors, minimalement, c'est 18,6 millions, c'est l'évaluation qu'on a faite, mais, en plus, il y a toujours la clause de réparations majeures. Et là il faut s'entendre, une clause de réparation majeure, ça peut exister, O.K., dans une transaction, mais, dans ce cas-ci, elle n'a aucunement été balisée ni sur qu'est-ce qui serait une réparation majeure, sur combien de temps, puis on n'approuvait même pas le montant des réparations avant qu'elles soient faites. Et ça, ce montant-là, on ne l'a pas évalué. Donc, le 18,6 millions, c'est minimalement sans tenir compte de la clause des réparations majeures.

M. Lecavalier (Charles) : Mais pourquoi vous ne l'avez pas évalué?

Mme Leclerc (Guylaine) : Ce n'est pas évaluable. Ce n'est pas évaluable parce qu'on n'est pas en mesure de connaître... parce qu'il y a plusieurs paramètres à considérer, dont l'état réel de l'immeuble, dont la SIQ avait connaissance et qu'ils ont décidé de ne pas faire les travaux. Et, dans ce temps-là... ça, ça arrive dans la vraie vie, O.K. Un vendeur dit : Je te vends l'immeuble, mais je ne peux pas te faire les travaux, tu vas me faire les travaux. Mais il y a toujours un encadrement pendant cette période-là et en supervisant, alors que, dans ce cas-ci, la clause a été faite sans aucune balise.

Donc, dans quelle mesure les immeubles étaient dans un si mauvais état qu'ils requéraient toutes ces réparations-là ou n'étions-nous pas en train d'augmenter la valeur de l'immeuble en faisant des réparations qui en augmentaient la valeur, mais qui n'étaient pas des réparations majeures? Alors, on n'était pas en mesure de le faire.

M. Lecavalier (Charles) : Sur l'ensemble de l'oeuvre de vente de bâtiments publics, est-ce que vous êtes en mesure de nous dire si c'est plus rentable pour l'État de conserver un bâtiment, s'il est occupé à 100 % par des fonctionnaires, plutôt que de le vendre et d'être locataire?

Mme Leclerc (Guylaine) : Il y a eu plusieurs études qui ont été faites et qu'on a examinées, et, dans tous les cas, c'était démontré que, passé... C'était 20 ans ou 25 ans?

Une voix : Entre 20, 25 ans.

Mme Leclerc (Guylaine) : Oui, mais 25 ans, certain, là, que c'est plus rentable de rester propriétaire que d'être locataire, et c'est la problématique dans ce dossier-là. C'est qu'on a mentionné, mettons, à la Commission des finances publiques ou au conseil d'administration, mais que finalement, bon, bien, ce seraient des baux entre 10 et 15 ans, alors que, dans les faits, les baux ont été signés de 20 ans. Puis en plus, pour pouvoir clore la clause de réparations majeures, quand on a voulu l'annuler, bien, on a rajouté 10 ans. Donc, on s'est ramassés avec des baux de 30 ans pour des immeubles qui sont à... dont certains sont à 90 %... ils logent à 90 % le gouvernement du Québec.

M. Lecavalier (Charles) : Donc, quand le gouvernement a l'intention de vendre des bâtiments pour réduire la taille de l'État, mais qu'il reste locataire, c'est généralement une mauvaise décision?

Mme Leclerc (Guylaine) : C'est généralement une mauvaise décision s'il n'a pas l'intention de réduire la taille de l'État, donc réduire l'utilisation, et s'il a l'intention de rester là pour un temps supérieur à, mettons, 25 ans.

Le Modérateur : Véronique Prince, Radio-Canada.

Mme Prince (Véronique) : Nulle part, il n'est vraiment mentionné l'implication du P.D.G., parce qu'on voit qu'il y a réellement une centralisation entre les mains d'une personne en particulier, justement, le C.A. qui n'est pratiquement pas informé; l'expertise interne, on ne l'utilise pas. Est-ce que vous critiquez cette centralisation entre les mains d'une personne? Est-ce que c'est normal? Et est-ce que cette personne-là peut avoir des intérêts derrière ça, là?

Mme Leclerc (Guylaine) : Nous, dans notre rapport, je vous confirme qu'on mentionne souvent le président et le vice-président. Alors, des fois, c'est par le vice-président par... des fois, le président par intérim, qui était l'ancien vice-président, là, dont on fait rapport, entre autres, sur de l'information erronée lorsqu'il y a eu transfert du ministère du Transport, par exemple, au 500, René-Lévesque, à Montréal.

Donc, on a dit au Conseil du trésor, basé sur des chiffres fournis par la SIQ de l'époque : On va transférer votre personnel au 500, René-Lévesque. Ce que ça va coûter, 6,5 millions de dollars, vous allez le récupérer en deux ans et demi. Le 500, René-Lévesque fait partie du parc immobilier du gouvernement du Québec. Là, on est en avril 2008. Le 500, René-Lévesque avait été vendu en mars 2008. Et lorsqu'on disait : Vous allez le récupérer en 2,8 ans, bien, c'était de ne pas considérer qu'on avait à payer un loyer par la suite pendant x nombre d'années. Alors, oui, on en fait part, dans notre rapport, du rôle ou des interventions de ces personnes.

Mme Prince (Véronique) : Mais, en fait, c'est ça, ma question. C'est : Est-ce que c'est normal qu'il y ait une centralisation comme celle-là? Et est-ce que ces gens-là peuvent avoir des intérêts à centraliser?

Mme Leclerc (Guylaine) : Bon, ce n'est pas normal que ce soit centralisé comme ça. Dans une organisation comme la SIQ ou la SQI, maintenant, c'est une organisation qui a des directions légales, qui ont des directions d'ingénieurs, d'évaluateurs très, très compétentes. Alors, normalement, ils les utilisent. Et ce qu'on a examiné, on a examiné après 2008, oui, ils les utilisent. Et le conseil d'administration n'était pas informé ou ce qui leur était informé, c'était de l'information parcellaire. Alors, que ce soit centré au sein de ces personnes-là, non, ce n'est pas normal. Mais quelle en est l'intention, bien, ça, c'est à la police de pouvoir le déterminer.

Mme Prince (Véronique) : Je voudrais juste vous montrer aussi, peut-être un dernier... un tableau qui était à la page 8, où on voit vraiment... c'était 13 immeubles, il me semble, au total, dans la période de 2003 à 2017, qui ont été vendus. Mais, en 2007-2008, on parle plus particulièrement, là, de ces trois immeubles-là, et les chiffres vraiment, ils sautent aux yeux, là. Comment, à la SIQ, ils n'ont pas pu voir que, de 2003 à 2007, on parle de 2,8 millions qui ont été récupérés dans la vente... la valeur de la vente de 2007-2008, 261 millions. Comment ça peut bondir de cette manière-là et qu'il n'y a pas eu de signaux d'alarme?

Mme Leclerc (Guylaine) : Bien, premièrement, c'est trois immeubles, mais il y a quelque chose qui est aussi important, c'est que, dans la loi constitutive de la SIQ, ça dit qu'on doit... si on veut disposer d'immeubles, on doit obtenir l'autorisation du gouvernement dépassé un certain montant et que le montant sera déterminé par règlement. Il n'a jamais été déterminé.

Alors, s'il avait été déterminé, peut-être que la valeur des ventes... peut-être que, là, le gouvernement aurait dû faire un décret, dire : J'autorise ou je n'autorise pas. Mais, étant donné que le décret n'a jamais eu lieu, à ce moment-là, bon, bien, la SIQ s'est considérée libre de vendre quelque immeuble que ce soit de quelque valeur que ce soit.

Le Modérateur : Annabelle Blais, *Le Journal de Montréal*.

Mme Blais (Annabelle) : Mme Leclerc, vous l'avez dit tout à l'heure, mais, si je comprends bien, vous n'êtes pas en mesure de déterminer s'il y a eu ne serait-ce que des fautes éthiques. Les gestes criminels, je comprends qu'il y a des enquêtes, mais, dans votre enquête, vous, vous n'êtes pas en mesure de déterminer les intentions, donc s'il y a des fautes éthiques, c'est bien ça?

Mme Leclerc (Guylaine) : Il y a certainement, et de façon importante, des fautes de gestion et d'imprudence. Une notion d'éthique, il faudrait

avoir la définition, là, pour savoir qu'elle est... mais ce n'est pas le volet qu'on a examiné, là. Le volet qu'on a examiné, c'est beaucoup plus l'aspect de gestion, et c'est ça notre mandat d'ailleurs.

Mme Blais (Annabelle) : Mais j'ai de la difficulté à concevoir comment, sans bien comprendre les intentions qui ont mené à des gestes, comment vous pouvez, dans ce cas-là, arriver avec des recommandations pertinentes. Parce que, bon, je les lis un peu, les recommandations, d'avoir une stratégie, une planification, ça me semble la base pour la SIQ. Et dans les commentaires, bien, la SQI souligne notamment qu'elle a adopté un nouveau code d'éthique. Donc, je comprends mal comment vos recommandations peuvent régler un problème.

Mme Leclerc (Guylaine) : C'est que notre rapport a porté sur trois périodes : la période avant les trois immeubles, puis ça, c'était dans la motion; la période des trois immeubles, ça aussi, c'était dans la motion; et on a décidé d'extensionner 2013-2017. Parce que je savais bien que vous me poseriez la question : Est-ce que... ou que les parlementaires me poseraient la question : Est-ce que ça s'est corrigé? Et ça s'est grandement corrigé. Pour plusieurs éléments, ça s'est corrigé.

Alors, c'est pour ça que nos recommandations ne vont pas sur des choses qui sont maintenant corrigées, là, alors...

Mme Blais (Annabelle) : Mais c'est parce que, dans la mesure où il y aurait de mauvaises intentions, quel paravent... c'est quoi, vos recommandations pour vous assurer que, si, à l'avenir, il y a d'autres personnes mal intentionnées, qu'on puisse les encadrer et éviter justement, là, que ça se reproduise?

Mme Leclerc (Guylaine) : Le processus est plus robuste qu'il l'était. Je vous dirais, le conseil d'administration est beaucoup plus sensibilisé. Maintenant, je pense qu'il y a une meilleure sensibilisation aussi de plusieurs conseils d'administration maintenant. Alors, je pense que le conseil d'administration est un paravent important, là.

Mme Blais (Annabelle) : O.K. J'ai juste une dernière petite question, là, je voudrais parler des taux d'intérêt.

Mme Leclerc (Guylaine) : Pardon?

Mme Blais (Annabelle) : Des taux d'intérêt pour les trois édifices qui devaient être payés en argent... bien, comptant, finalement, ça n'a pas été fait, les paiements se sont étirés sur 12 à 16 mois, et ça, ça a fait en sorte qu'ils ont pu bénéficier d'un taux d'intérêt assez préférentiel, là. Ça, est-ce que c'est normal?

Mme Leclerc (Guylaine) : Bien, ça, c'est une décision qu'ils ont prise, c'est-à-dire que... puis ça, c'est un autre problème, c'est que tous les autres acheteurs potentiels, c'était argent comptant, et là ils ont décidé de négocier avec les seuls qui restaient. Bon, on va te financer. Il dit : Je n'ai plus d'argent, on est en situation de crise économique. Ils ont accepté de financer plutôt que de reprendre les immeubles, puis ça a été une décision qu'ils ont prise. Mais, à ce moment-là, bien, il faut que le conseil d'administration approuve. Ils l'ont approuvé. Alors, est-ce que c'était une mauvaise décision? Bien, c'était à eux à le déterminer, là, mais...

Mme Blais (Annabelle) : Mais est-ce que ça semble une bonne pratique en matière de gestion, la personne vous achète, mais on lui prête de l'argent pour qu'elle achète.

Mme Leclerc (Guylaine) : Bien, je vous dirais, ce qui est le plus déplorable, c'est le fait que tout le monde n'ait pas eu accès à cette information-là, parce qu'à ce moment-là il y aurait peut-être eu des acheteurs qui auraient peut-être payé plus cher.

Le Modérateur : Gilbert Lavoie, *Le Soleil*.

M. Lavoie (Gilbert) : Oui. Vous avez mentionné à quel point c'est difficile, notamment la deuxième étape du travail que vous abordez, sur les baux, là. Est-ce que ça demande des énergies considérables? Est-ce que vous avez suffisamment d'effectifs? Est-ce que vous devez aller à l'externe pour compléter ce travail-là sans négliger vos autres mandats?

Mme Leclerc (Guylaine) : Oui, effectivement, c'est un défi. Je ne vous dirai pas que ce n'est pas un défi, c'est un défi que de pouvoir répondre à toutes les motions et toutes les demandes qui nous arrivent. Alors, c'est certain que, dans ce temps-là, on revoit notre planification. On a toujours une planification de 18 mois à l'avance, là, qui est très stable, mais là elle devient instable, lorsqu'arrive une nouvelle motion. Alors, c'est un défi.

Oui, effectivement, on utilise des personnes à l'externe aussi, mais on a

une rigueur et une méthode de travail très, très élaborée chez nous. Alors, c'est difficile travailler avec des gens de l'externe. Il faut que ce soit des gens plus juniors, je vous dirais, là, alors... Mais, oui, c'est un défi.

M. Lavoie (Gilbert) : Est-ce que ça risque de compromettre d'autres mandats que... je ne parle pas de motion, là, mais de... que vous devez normalement rencontrer?

Mme Leclerc (Guylaine) : Oui, on les reporte. On avait deux mandats qu'on a dû reporter, qu'on n'a pas fait immédiatement. Par contre, ce ne sont pas des mandats statutaires, c'est-à-dire nous ne pouvons pas reporter une vérification d'état financier, par exemple, mais les mandats pour lesquels on a débuté des travaux, bon, bien là, on arrête les équipes. On réorganise nos planifications, on réaffecte nos équipes aux nouveaux mandats.

M. Lavoie (Gilbert) : Vous ne pouvez pas nous dire lesquels?

Mme Leclerc (Guylaine) : Non. Non, il n'était pas public, hein? Non. Des fois, ils sont publics, puis on les enlève de notre site Internet. J'aurais pu vous le dire, mais là, dans ce cas-là, il n'était pas public encore...

M. Croteau (Martin) : ...terminer en français, j'avais une dernière question, si vous permettez, Mme Leclerc. Je m'excuse, je prends un peu le pas sur plusieurs de mes collègues, là, sur... Vous dites, vous ne pouvez pas conclure de manière définitive sur l'intention criminelle derrière ça. Êtes-vous néanmoins en mesure de le soupçonner et est-ce que vous avez transmis des informations aux policiers dans le cadre de cette enquête?

Mme Leclerc (Guylaine) : Chacun peut avoir son opinion personnelle, alors je pense que ce n'est pas à propos de pouvoir...

M. Croteau (Martin) : Mais vous avez une opinion éclairée quand même.

Mme Leclerc (Guylaine) : ...mais c'est certain qu'on travaille avec les corps policiers dans les dossiers. Celui-ci, c'est certain qu'on travaille avec les corps policiers.

M. Croteau (Martin) : Est-ce à dire que vous soupçonnez... Parce que votre opinion est éclairée, quand même. Vous en avez fait, des vérifications et, dans le passé, vous avez transmis des informations à la police, si je ne me trompe pas. Donc, est-ce qu'il y a donc apparence de crime?

Mme Leclerc (Guylaine) : Ah! je ne peux pas répondre à ça. Non, non. Ça, c'est définitivement le corps policier. Nous transmettons l'information que nous avons aux corps policiers, on échange avec eux puis... Non, je ne suis pas en mesure de répondre.

M. Croteau (Martin) : Dans le rapport, j'ai... Pardonnez-moi, je ne l'ai pas sous la main, mais il y a un passage dans le rapport où vous évoquez la possibilité que l'intermédiaire ou les représentants d'intermédiaires aient eu accès à de l'information sur les autres soumissions et aient pu le transmettre aux soumissionnaires gagnants. Vous évoquez un risque. Est-ce que ça s'est produit ou il y avait un risque? Pouvez-vous juste préciser qu'est-ce qui s'est passé exactement?

Mme Leclerc (Guylaine) : Ce qui arrive... l'intermédiaire de marché, comme je vous ai dit, c'est quelqu'un qui est important. C'est lui qui est entre la SIQ et les acheteurs potentiels. Alors, s'il avait été encadré, bon, bien, on se serait assuré que les offres auraient toutes été ouvertes en même temps et qu'il n'y ait pas d'informations qui soient transmises à l'un et à l'autre.

Dans ce cas-ci, les offres étaient non seulement pas toujours reçues de façon écrite, mais elles étaient reçues des fois par courriel, pouvaient être reçues de n'importe quelle manière, et elles étaient ouvertes au fur et à mesure, ce qui fait qu'elles ont pu ou auraient pu être transmises à un ou des acheteurs. Mais on n'a pas d'évidence à cet effet-là.

Par contre, vous allez le voir dans notre rapport que les trois immeubles, dans la phase négociation, à un moment donné, ils échangent des... ils négocient, là, par écrit avec la SIQ, et le libellé des éléments qu'ils veulent faire changer, c'est tout à fait exact, donc ce qui laisse croire que — parce qu'il y a deux acheteurs, hein, il y a trois immeubles, mais il y a deux acheteurs — que les deux acheteurs se sont déjà parlé et que ça, c'est certain que ça ne favorise pas la négociation.

M. Lessard (Denis) : Est-ce qu'il est nommé, l'intermédiaire dans le marché? Il n'est pas dans votre rapport. Est-ce que c'est M. Bartlett ou...

Mme Leclerc (Guylaine) : Vous savez, nos rapports, on ne nomme jamais les entités ou...

Le Modérateur : On va passer aux questions en anglais. Ah! Isabelle, en as-tu une dernière?

Mme Porter (Isabelle) : Sur la Régie du logement, est-ce que ça va s'arrêter là, dans le fond, votre travail d'enquête ou... parce qu'il y a des problèmes persistants à la Régie du logement pour ce qui est de l'accès, dans le fond, aux audiences, tout ça, les... Je comprends que la régie s'est engagée à faire des changements, mais pour ce qui est de l'efficacité de ses activités...

Mme Leclerc (Guylaine) : Je suis contente de votre question parce que... Mais on a une nouvelle façon de procéder à la révision de nos suivis des recommandations, et nous le faisons maintenant aux années, O.K., alors qu'avant ça, c'était aux trois ans. Donc, ils pouvaient mettre le dossier sur la tablette puis on y revenait après trois ans.

Maintenant, les entités doivent nous faire un compte rendu à chaque année, et ça, c'est le compte rendu de la première année, je vous dirais, et nous sommes heureux de voir qu'il y a une évolution qui est acceptable. Mais, l'année prochaine, ils vont encore envoyer leurs plans d'action et les améliorations qu'ils ont apportées, les éléments qu'ils se sont engagés à faire, et on va pouvoir dire si, oui, ils continuent sur la bonne voie ou non.

Mais c'est quand même... Nos recommandations, c'est souvent des recommandations qui peuvent être... qui ne sont pas nécessairement à court terme, là. Alors, d'avoir une évolution, on est déjà très contents.

Mme Porter (Isabelle) : Mais advenant que la Régie du logement ne serait pas capable d'atteindre ses objectifs en matière de réponse à la demande, vous...

Mme Leclerc (Guylaine) : Nous pourrions soit y retourner, refaire une vérification, soit nous pourrions émettre un commentaire sur un suivi de la vérification un petit peu plus approfondi. Mais c'est le choix qu'on a.

Le Modérateur : On va passer aux questions en anglais. Raquel Fletcher, Global.

Mme Fletcher (Raquel) : Oh! I get to start. I never get to start. Good morning.

Mme Leclerc (Guylaine) : Good morning.

Mme Fletcher (Raquel) : Thank you for coming. I'm just going to find my page with my notes.

I actually want to ask you about your report for the school boards, the fundings for the school boards. I'm just wondering when you say that the measures haven't been adjusted, does the Government respond to direct feedback from the schools boards? So, for instance, say they're allocating so much money for this particular thing, the school board receives that money and then, they say : Well, we don't really need it here so we're going to put it over here. So where does the independence of the school boards ends and the Government begins? Like, for example, you mentioned in your report about the increasing numbers with physical and learning disabilities. So is it a matter of maybe there isn't enough allocated for resources for disabilities but the school board gets the money and they say : We're going to put it there anyway?

Mme Leclerc (Guylaine) : Well, that's not the conclusion we had. What we saw is... there is 63 measures for the school boards and they don't... some of those measures are there since 20 years, for 20 years from now, so... and they don't evaluate... don't see if they are still accurate and if they «atteignent» the objectives that it was for.

And on those 63 measures, we took 21 of them and we wanted to know, if they were analyzed at the beginning before putting those measures in place, if there were some either financial analyze or objective analyze, I would say, you know, to be sure that we «atteigne» the objectives that we want, if it was done. And we found, on those 21 samples that we did, 16 of them were not acceptable. So either it was a financial issue or either it was an objective issue that was not analyzed at the beginning.

Mme Fletcher (Raquel) : So one of the examples you say is at three quarters of the budgetary measures, that's what you're referring to, the

three quarters of the budgetary measures show that. So that is 16 out of 21.

Mme Leclerc (Guylaine) : Yes. That's the... Exactly, 16 on 21.

Mme Fletcher (Raquel) : OK. So what does that mean in terms of impact on the grounds? So, with the example that you give of increasing numbers of students with disabilities, does that mean that there are students with disabilities who are really struggling because they're not... they don't have the resources in the school they need?

Mme Leclerc (Guylaine) : Well, that could mean that they don't put the good resource, that could mean that, because the measure have been put in place 20 years ago... and now it's more than that. There is more than the number of people with handicap that are in class now. So it hasn't been adjusted appropriately. So that's what we say.

Mme Fletcher (Raquel) : You talk about inequities too, particularly when it comes to the school tax. I'm just wondering if you could... Two things on that. Are there greater inequities between the English school boards and the French school boards? And also, what are your recommendations to fix those inequities?

Mme Leclerc (Guylaine) : That's funny, because there is... sometimes, it's the French school board who have the level of tax higher and the English school board have the level of tax lower, and, in other region, it's the opposite. So we cannot say that it is necessarily one or the other. And what was the second part?

Mme Fletcher (Raquel) : Just what your recommendation is then to change that, to make it so that it's more equitable.

Mme Leclerc (Guylaine) : Yes, well... yes, and we said that they have to review the tax school board, because it's not accurate and it has to be equal for all the people.

Mme Fletcher (Raquel) : OK. Thank you.

Le Modérateur : Angelica Montgomery, CBC.

Mme Montgomery (Angelica) : Yes. Mme Leclerc, first, I wanted to know : Did you see any indication that ties to the Government that was in power at the time had any influence over the sale of these three buildings?

Mme Leclerc (Guylaine) : The only thing we saw is in the budget 2007-2008, where the Finance Minister said that they wanted to sell some assets, OK, some buildings. So that's the only thing that we found. We haven't found any «décret»... c'est quoi, décret?

Une voix : Decree.

Mme Leclerc (Guylaine) : Decree. We haven't found any decree that would state that, but that's in the budget, and, based on the interview we did, that's what most of people said. There were «dates butoirs», which was March 31st 2008, for the sale of those three buildings, and it had to be done at that time.

Mme Montgomery (Angelica) : So are you saying that it might have been an influence in terms of the decision to sell the building or who to sell it to?

Mme Leclerc (Guylaine) : Well, we have no evidence that there were influence on who to sell it to, absolutely not, but we have indication that there were some requests to sell it.

Mme Montgomery (Angelica) : And how do you explain why this would have taken place? I mean, we are talking about what seems like a pretty bad deal. What do you think would have led the SQI, the SIQ, to have done this?

Mme Leclerc (Guylaine) : Well, based on the budget 2007-2008, they wanted to get money from those buildings. There were also a philosophy of «réduction de l'État», State reduction, in that period of time. So we had... some people had indicators that showed that there would be less «fonctionnaires», public servants in the buildings. So there was that atmosphere at that period of time that was «propice» to sell those three buildings.

Mme Montgomery (Angelica) : So you don't think that it is because of any connections that the people who bought those buildings might have had to the Liberal Government?

Mme Leclerc (Guylaine) : No idea. I have no idea. It could be and it could not be, I just don't know.

Le Modérateur : Merci, tout le monde.

(Fin à 11 h 46)

[Fils RSS](#)  | [Liens d'intérêt](#) | [Aide](#) | [Plan du site](#) | [Portail Québec](#) | [Accessibilité](#)

[Suivez-nous](#)    | [À propos du site](#) | [© Assemblée nationale du Québec](#) | [Mobile](#)

Date de la dernière modification : 23 novembre 2017