

# MUNICIPAL BULLETIN MUNICIPAL

Of the CITY of MONTREAL

PUBLISHED EVERY SATURDAY  
MORNING

All communications relative to the Municipal  
Bulletin should be addressed as follows:

THE MUNICIPAL BULLETIN  
CITY HALL  
MONTREAL



TELEPHONE MAIN 4240

De la CITÉ de MONTRÉAL

PARAISANT LE SAMEDI MATIN

Toute communication concernant le Bulletin  
Municipal devra être adressée comme suit:

BULLETIN MUNICIPAL  
HOTEL DE VILLE  
MONTREAL

## Rapport de l'Honorable Juge Fortin concernant les achats de terrains effectués par la Ville.

(PUBLIE PAR ORDRE DU CONSEIL.)

Province de Québec,  
District de Montréal.

No 33

COUR SUPERIEURE

*Ex parte*

LA CITE DE MONTREAL,  
Requérant une enquête judiciaire.

A Son Honneur le Maire et  
A Messieurs les Echevins et les Commissaires  
de la Cité de Montréal.  
Messieurs,

J'ai l'honneur de vous présenter mon rapport sur l'enquête  
que j'ai tenue pour faire droit à votre requête présentée à  
l'Honorable Juge-en-Chef de la Cour Supérieure, Sir Charles  
P. Davidson, le 29 août dernier, et accordée par moi le 30.

### PREMIERE PARTIE

#### L'origine de l'enquête — Son objet

Rappelons les faits qui ont donné lieu à cette enquête.  
A la séance du Conseil tenue le 23 juin 1913, M. l'échevin  
Martin soulève une question de privilège et lit des articles  
publiés dans les journaux "La Patrie" et "Le Pays", où l'ad-  
ministration est prise à partie, relativement à l'achat de diffé-  
rentes propriétés.  
L'article du journal "Le Pays", auquel réfère l'échevin Mar-  
tin, est du 21 juin, et porte en titre, en très gros caractère,  
les mots:  
"La corruption règne en maîtresse à l'Hôtel-de-Ville, — La  
Cité de Montréal est saignée à blanc. — La rage des expro-  
priations et la danse des millions, — Une barrière de péage."

## Report of Honorable Justice Fortin "re" purchases of lands effected by the City.

(PUBLISHED BY ORDER OF COUNCIL.)

Province of Quebec,  
District of Montreal.

No. 33

SUPERIOR COURT.

*Ex parte*

THE CITY OF MONTREAL,  
Applying for a judicial investigation.

To His Worship the Mayor,  
The Aldermen, and the Commissioners  
of the City of Montreal.  
Gentlemen,

I have the honor to submit to you my report concerning  
the investigation held by me in pursuance of your petition  
presented to the Honorable Chief Justice of the Superior  
Court, Sir Charles P. Davidson, on the 29th August last,  
and granted by me on the 30th.

### FIRST PART.

#### Origin of the investigation. — Its object.

Let us recall the facts which gave rise to this investigation.  
At the meeting of the Council held on the 23rd June  
1913, Ald. Martin raised a question of privilege and read  
certain articles published in the newspapers "La Patrie"  
and "Le Pays", in which the administration was censured  
in connection with the purchase of different properties.  
The article published in "Le Pays" and referred to by  
Ald. Martin, is under date of 21st June and bears the fol-  
lowing heading, in very large type:  
"Corruption is rampant at the City Hall. — The City of  
Montreal is bled to death. — The mania of expropriations  
and the squandering of millions of dollars. — A toll-gate."

Suit l'article dans lequel le journal dit, entre autres choses :

"Nous traversons une ère d'expropriations et de péculation. Comme le disait l'échevin L. A. Lapointe :

"Si les Commissaires continuent de ce train, les 12 millions de notre pouvoir d'emprunt, cette année, vont y passer."

"Pour revenir à cette barrière établie à l'Hôtel-de-Ville depuis la Commission Royale, qui devait ramener l'âge d'or, voici comment le péage fonctionne. Il y a deux mois, on procédait à l'expropriation de la rue Sherbrooke Est. C'est là qu'on vit un quidam payer une propriété \$14,000, en vertu d'une option obtenue avant que la Ville eut officiellement résolu d'acheter (car ce monsieur était dans le secret des dieux), et la revendre le lendemain \$54,000.

"Celui qui avait ainsi réalisé un bénéfice de \$30,000 (sic) sur sa propriété à lui, confia à l'auteur de ces lignes :

"J'ai reçu un peu moins de \$15,000."

"Où est allé le reste? Oui! où va le reste? C'est justement ce que se demandait l'échevin Bastien, l'autre jour, au Conseil, quand il relatait ce qui suit :

"La Ville a acheté un terrain à Ahuntsic et elle l'a payé 80 centins le pied. Le même terrain m'avait été offert auparavant pour 32 centins. On l'a acquis en mon absence, et le propriétaire m'assure qu'il n'a reçu que 44 centins."

"Où est allé le reste?"

"C'est donc un péage de 50 pour cent qui est pavé à la barrière. Quoi de plus équitable, en vérité, que cette division moitié par moitié! pensent ceux qui tiennent la barrière."

"La Patrie", du même jour, publiait un article intitulé :

"Oui a reçu le magot?"

"La Patrie" fait allusion à l'achat d'un terrain à Ahuntsic "destiné à être transformé en parc", avant rapporté le joli bénéfice de \$31,000 à son dernier propriétaire. Et le journal cite la déclaration faite par M. l'échevin Bastien :

"On a profité de mon absence de la Ville, a dit l'échevin Bastien, pour acheter une propriété à 80 centins le pied dans Ahuntsic. Cette propriété m'avait été offerte quelques jours auparavant pour 32 centins le pied. Elle a été vendue 80 centins le pied à la Ville et le propriétaire dit qu'il n'a retiré que 44 centins. Où est allé le reste?... Si l'on m'avait consulté, moi, j'aurais avisé les Commissaires que la propriété m'avait été offerte pour 32 centins."

Puis, le rédacteur de l'article continue ses commentaires et déclare qu'il y a quelque chose d'étrange dans les expropriations de la rue Sherbrooke.

Le procès-verbal de la séance du 23 juin ajoute qu'un débat s'engage sur l'interpellation de M. l'échevin Bastien, au cours duquel des remarques sont faites par MM. les échevins Martin, L. A. Lapointe, Ward, Bastien, Larivière, Giroux, Poissant, Blumenthal, Ménard et M. E. P. Lachapelle, Commissaire.

Puis, sur la proposition de M. l'échevin Morin, appuyée par M. l'échevin Martin, il est résolu :

On'après avoir entendu la discussion sur cette question de privilège, le Conseil ne se croit pas justifiable d'accorder plus d'attention aux insinuations contenues dans certains articles de journaux au sujet d'acquisitions récentes faites par la Cité, "à moins que des accusations spécifiques ne soient portées."

Les journaux du 24 juin, le lendemain, rapportent ce débat avec force commentaires. "La Patrie", en première page, publie ce rapport, sous le titre :

"On se lance des accusations très graves entre échevins et contrôleurs, en plein Conseil de Ville, hier après-midi.

Suit un résumé de ce qui s'est dit au cours de la séance, où l'on fait dire à M. l'échevin L. A. Lapointe que le système qui existe à l'Hôtel-de-Ville depuis un an, relativement aux expropriations et achats de terrains, est un système pourri.

"La Patrie" continue ses commentaires dans des articles publiés dans les numéros suivants, et portant les titres: le 26

The said article contained, among others, the following statements:

"We are in an era of expropriations and graft. As Ald. L. A. Lapointe said:

"If the Commissioners adhere to the system they have been following so far, the 12 millions of our borrowing power, this year, will be swallowed up."

"As regards the toll-gate established at the City Hall since the close of the investigation held by the Royal Commission, which was to bring back the Golden Age, this is the way it works. Two months ago, the expropriation of Sherbrooke street East was being proceeded with. A certain individual paid \$14,000 for a property, in virtue of an option obtained before the City had officially decided to purchase the same (for this gentleman was in the secret of the Gods) and resold it the following day for \$54,000.

"The person who had thus realized a profit of \$30,000 (sic) on his property told the author of this article that he had received a little less than \$15,000."

"Where did the balance go? Yes! Where does the balance go? This is precisely what Ald. Bastien wondered about, the other day, in the Council, when he made the following statement:

"The City purchased a piece of land in Ahuntsic and paid for the same 80 cents per foot. The same piece of land had been offered to me some time ago for 32 cents. It was acquired in my absence and the owner told me that he had only received 44 cents."

"Where did the balance go?"

"It would thus appear that a toll of 50% is paid at the gate. Those who keep the gate no doubt consider that it is only fair that the profits should be equally divided."

"La Patrie", of the same date, published an article entitled:

"Who got the spoils?"

"La Patrie" referred to the purchase of a piece of land in Ahuntsic "designed to be transformed into a park", which had yielded a profit of \$31,000 to its last owner. And the newspaper quoted the statement made by Ald. Bastien:

"They availed themselves of my absence from the City, Ald. Bastien said, to purchase a property for the price of 80 cents per foot in Ahuntsic. This property had been offered to me a few days before for 32 cents per foot. It was sold at the price of 80 cents to the City, and the owner says that he only received 44 cents. Where did the balance go? If I had been consulted, I would have told the Commissioners that the property had been offered to me for 32 cents."

The writer of the article made further comments and stated that there was something strange in the expropriations of Sherbrooke street.

The minutes of the meeting of the 23rd June add that a debate arose on the question put by Ald. Bastien, in the course of which certain remarks were made by Aldermen Martin, L. A. Lapointe, Ward, Bastien, Larivière, Giroux, Poissant, Blumenthal, Ménard and Mr. E. P. Lachapelle, Commissioner.

Then, on motion of Ald. Morin, seconded by Ald. Martin, it was

Resolved: That, after having heard the discussion upon the question of privilege raised, the Council does not deem it advisable to give further attention to the insinuations contained in certain newspaper articles in connection with the recent purchase of properties by the City "unless specific charges are laid".

The newspapers of the 24th June, the following day, reported this debate with lengthy comments. "La Patrie", on the first page, published a report of the above meeting under the heading:

"Serious charges were made by certain Aldermen against the Controllers and by the latter against the Aldermen in the City Council yesterday afternoon."

In this report it was stated that Ald. L. A. Lapointe had said that the system which had existed at the City Hall for the past year, in connection with expropriations and purchases of properties, was a rotten system.

"La Patrie" made further comments in articles published in the following issues and bearing the headings: the

juin, "Les magots", le 27, "Les magots", le 30, "Les magots", et le 5 juillet, "De mal en pis."

"Le Pays" revient à l'attaque à la première occasion. Son numéro du 28 juin contient un article intitulé:

"Ère de scandales. — Incapacité du Dr Lachapelle et de ses collègues de l'Hôtel-de-Ville. — Le brigandage se pratique sous les auspices du Bureau des Commissaires. — Une administration corrompue. — Un paravent. — Responsabilités. — Coup de balai."

Et dans un deuxième article, sous la rubrique:

"Instituez une enquête et vous saurez qui bénéficie des tripotages organisés à l'Hôtel-de-Ville. — Des noms et des questions. — La déviation de la rue Sherbrooke. — Le rôle de M. L. E. Geoffrion."

"Le Pays" dénonce avec la plus grande énergie la corruption et les scandales qui, d'après lui, se pratiquent à l'Hôtel-de-Ville.

Dans ce dernier article, le journal rapporte brièvement ce qui s'est passé à la séance du 23 juin, et nous représente comme suit l'échevin L. A. Lapointe:

"Le poing tendu vers les Commissaires, l'échevin L. A. Lapointe s'est écrié: "Votre système d'achat de propriétés est pourri!" Et l'article continue:

"L'échevin Larivière poursuit:

"— On parlait de bande organisée sous l'ancien régime: mais est-il une "old gang", comme disait M. Wanklyn, qui vaille celle d'aujourd'hui."

Et sur la page 3 du même numéro, sous le titre de "Système nourri", on lit:

"Nous avons vu ce que vous n'avez pas vu. — Les agents vendent la Ville et le système qui existe à l'Hôtel-de-Ville depuis un an est un système pourri." (L'échevin L. A. Lapointe au Commissaire Lachapelle.)

Telle était la situation respective des deux corps, les échevins d'un côté, et les commissaires de l'autre, à la date du 5 juillet.

Les commissaires signent ce jour-là le rapport annexé à la requête et le présentent au Conseil le 7. Ce rapport commence par déclarer que les accusations portées contre les commissaires à la dernière séance du Conseil sont tellement graves qu'elles ne doivent pas rester sans réponse. Et les commissaires relatent tous les faits à leur connaissance au sujet de cette affaire Ahuntsic, et concluent:

"Nous espérons que les explications et les renseignements que nous venons de vous fournir vous convaincront que les accusations portées contre nous ne sont pas fondées.

"Nous ne pouvons laisser peser sur nous plus longtemps des accusations qui sont de nature à faire croire au public que nous sommes de malhonnêtes gens.

"Nous sommes convaincus que ces accusations seront retirées. Mais si le conseil n'est pas satisfait, il est de son devoir de demander qu'une enquête judiciaire soit faite, et nous sommes prêts à recommander immédiatement le vote des crédits nécessaires pour cette enquête.

"Nous sommes en outre prêts à recommander le vote des crédits nécessaires pour qu'une enquête soit tenue sur les autres achats de terrains qui ont été faits par la Ville depuis trois ans, si votre Conseil le juge à propos."

Ce rapport est accompagné de lettres et d'affidavits donnant tous les détails de la transaction Ahuntsic.

Le Conseil ne fut pas satisfait des explications des Commissaires, puisqu'après discussion il adopte la résolution suivante:

"M. l'échevin L. A. Lapointe propose, appuyé par M. Robinson:

"Que ce Conseil, après avoir pris connaissance des faits exposés dans le rapport du Bureau des Commissaires, actuellement devant le Conseil, croit qu'après tout ce qui a été dit dans le public et publié dans les journaux relativement à l'achat des terrains à Ahuntsic, et relativement à d'autres achats d'immeubles, le Bureau des Commissaires "devrait, vu que c'est lui qui a recommandé tous ces achats, prendre tous les moyens de faire élucider tous les faits, sur lesquels ledit Bureau n'a pu jusqu'à présent obtenir d'explications satisfaisantes, et tenir une enquête judiciaire, afin d'entendre sous serment tous ceux qui ont participé, directement ou indirectement, à la vente de ces terrains afin de faire disparaître tout doute quant à la bonne foi et à l'honnêteté de ceux qui sont

26th June, "The Spoils"; the 27th, "The Spoils"; the 30th, "The Spoils", and the 5th July, "Worse and Worse".

"Le Pays" renewed its attacks on the first occasion. Its issue of the 28th June contained an article entitled:

"Era of scandals. — Incompetency of Dr. Lachapelle and of his colleagues at the City Hall. — Swindling operations carried on under the auspices of the Board of Commissioners. — A corrupt administration. — A screen. — Responsibilities. — Sweep."

And in a second article, under the heading:

"Hold an investigation and you will know who benefits by the organized graft at the City Hall. — Names and questions. — The diversion of Sherbrooke street. — The part played by Mr. L. E. Geoffrion."

"Le Pays" most energetically denounced the corruption and scandals which (according to this newspaper) prevailed at the City Hall.

In the latter article, the newspaper gave a brief report of the meeting held on the 23rd June and depicted Ald. L. A. Lapointe as follows:

"Shaking his fist at the Commissioners, Ald L. A. Lapointe cried out: "Your system of purchase of properties is rotten!"

And the writer of the article continued as follows:

"Ald. Larivière added:

"An organized gang was said to exist under the old regime; but is there an "old gang" (to use Mr. Wanklyn's terms) which can be compared with that of to-day."

And on page 3 of the same issue, under the heading "rotten system", the following quotation appeared:

"We have seen what you have not seen. The agents sell the City and the system which has existed at the City Hall for the past year is a rotten system."

(Ald. L. A. Lapointe to Commissioner Lachapelle.)

Such was the respective situation of both bodies, the Aldermen on one side and the Commissioners on the other, on the 5th July.

On that date, the Commissioners signed the report annexed to the petition and submitted the same to the Council on the 7th. This report first states that the charges made against the Commissioners at the last meeting of Council are so serious that they cannot remain unanswered, and the Commissioners set forth all the facts which had come to their knowledge in connection with this Ahuntsic matter and concluded as follows:

"We trust that the explanations and the information which we have just given you will convince you that the charges made against us are unfounded.

"We can no longer leave unnoticed charges which are calculated to lead the public to believe that we are dishonest men.

"We are convinced that these charges will be withdrawn. But if the Council is not satisfied, it is its duty to ask that a judicial investigation be held, and we are prepared to immediately recommend that the appropriations required for such investigation be voted.

"We are, moreover, willing to recommend that the necessary appropriations be voted in order that an investigation may be held concerning the other purchases of properties which have been made during the past three years, if your Council deems it advisable."

This report was accompanied by letters and affidavits giving all the details of the Ahuntsic transaction.

The Council was not satisfied with the explanations given by the Commissioners, since, after discussion, it adopted the following resolution:

Moved by Ald. L. A. LAPOINTE, seconded by Ald. ROBINSON,

"That this Council, after having taken communication of the facts mentioned in the report of the Board of Commissioners, now before the Council, is of opinion that, after all which has been said by the public and published in the newspapers regarding the purchase of land at Ahuntsic, and the purchase of other properties, the Board of Commissioners should, inasmuch as it has recommended all these purchases, take the necessary means in order to elucidate all the facts regarding which the Board has not, up to the present, been able to obtain satisfactory explanations and to hold a legal investigation for the purpose of hearing under oath all those who participated directly or indirectly in the purchase of such properties, so as to remove all doubt as to the good faith and honesty of

chargés d'administrer les affaires de la Ville." (Ahuntsic, exhibit No 28.)

Comme on le voit, les Commissaires seuls sont attaqués dans ce qui précède; c'est contre eux seuls que toutes les accusations sont portées, et le Conseil le reconnaît bien clairement dans cette résolution; mais la résolution est rédigée de façon à faire porter l'enquête sur les actes des Commissaires et sur ceux du Conseil, en un mot sur tous ceux qui ont participé, "directement ou indirectement", à la vente de ces terrains.

Il ne restait plus qu'à définir le nombre des achats ou la période de temps pendant laquelle on les avait faits; et ceci est fait par la résolution des Commissaires en date du 8 août 1913 par laquelle les Commissaires remplacent d'abord le mot achat par celui d'acquisitions, et fixent le point de départ de ces acquisitions au 3 février 1910, date de leur entrée en fonctions.

Par les conclusions de votre requête on demande de tenir une enquête sur toutes les matières mentionnées dans la résolution du Conseil, dans le rapport du Bureau des Commissaires du 7 juillet. "Et plus particulièrement sur les acquisitions faites depuis le 3 février 1910. — Malversations, abus de confiance, inconduite sous ce rapport. — Le tout conformément aux articles 5940 et suivants des Statuts Refondus de la Province de Québec, 1909."

Pour résumer en une seule formule le cadre de l'enquête on doit donc dire qu'elle avait pour objet: "D'entendre sous serment tous ceux qui ont participé, directement ou indirectement, aux acquisitions d'immeubles faites par la Ville depuis le 3 février 1910. — Malversations, abus de confiance, ou inconduite sous ce rapport. — Conformément à la loi citée, afin de faire disparaître tout doute quant à la bonne foi et à l'honnêteté de ceux qui sont chargés d'administrer les affaires de la Ville."

Comme on le voit, la formule est très vague: aucune accusation quelconque n'étant faite contre qui que ce soit en particulier.

Il a donc fallu prendre, soit une à une ou par groupe, selon le cas, toutes les acquisitions d'immeubles faites par la Ville depuis le 3 février 1910, et les examiner avec le plus grand soin.

La première séance de l'enquête a été fixée en septembre, après les avis publics donnés suivant la loi. Il ne s'agissait à cette séance que d'organiser le tribunal d'enquête et de préparer le travail.

A cette séance étaient présents Mtre Gustave Lamothe, C.R., dont les services avaient été retenus par la résolution des Commissaires du 8 d'août, et Mtre A. R. Johnson, C.R., qui avait été choisi par le Conseil, conjointement avec Mtre N. K. Laflamme, C.R., pour le représenter à l'enquête.

Mtre Charles Laurendeau, C.R., Avocat en Chef de la Cité, était également présent.

L'objet de l'enquête fut exposé par MM. Lamothe et Johnson, qui déclarèrent comparaître dans l'intérêt public et pour le public, et invitèrent tous ceux qui, de près ou de loin, connaissaient quelque fait pouvant aider à la découverte de la vérité sur l'objet de l'enquête, à bien vouloir se présenter devant la Cour.

Mtre Laurendeau, de la part de la Ville, mit à la disposition de la Cour d'enquête deux de ses employés, M. Laflamme et M. Lemire, chargés de procurer au tribunal tous les dossiers et autres documents nécessaires, donner la liste des témoins à assigner, etc., etc.

Mtre Laflamme, C.R., n'a pas cru devoir accepter le mandat que la Ville voulait lui confier, et quelques jours après Mtre Gonzalve Desaulniers, C.R., fut nommé à sa place. Un peu plus tard, Mtre Lamothe a dû se retirer pour cause de maladie, et a été remplacé à son tour par Mtre Paul St-Germain, C.R.; et c'est avec le précieux concours de ces trois avocats éminents que l'enquête s'est continuée jusqu'à la fin.

A la même séance du 11 septembre, Mtre Arthur Gagné, avocat, a été nommé secrétaire de l'enquête, et MM. L. A. Cusson et John G. Lomax ont été nommés sténographes.

those who are entrusted with the administration of the City's affairs."

(Ahuntsic, Exhibit No. 28.)

As will be seen, the Commissioners alone are attacked; charges are made only against them; and this is very clearly acknowledged in the above resolution; but the resolution is drafted in such a manner as to imply the holding of an inquiry into the acts of the Commissioners and into those of the Council, in short into the dealings of all those who participated, directly or indirectly in the sale of such properties.

The next step to be taken was to define the number of purchases and the period during which they had been made. This was done by the resolution of the Commissioners under date of 8th August 1913, whereby the Commissioners substituted for the word "purchases" the word "acquisitions" and fixed the starting point of such acquisitions at the 3rd February 1910, date on which they assumed their duties.

By the conclusions of your petition, it is asked that an investigation be held on all the matters mentioned in the resolution of the Council and in the report of the Board of Commissioners of the 7th July, and more particularly on the acquisitions made since the 3rd February 1910 — malfeasance, breach of trust, misconduct in this respect — the whole in accordance with articles 5940 and following of the Revised Statutes of the Province of Quebec, 1909.

To reduce into one formula the tenor of the above resolution, it may be said that the object of the investigation was "to hear under oath all those who participated, directly or indirectly, in the acquisitions of immovables made by the City since the 3rd February 1910 — malfeasance, breach of trust or misconduct in this respect — in accordance with the law quoted, in order to remove any doubt as to the good faith and honesty of those who are entrusted with the administration of the City's affairs.

As will be seen, the formula is very vague; no charge whatsoever being made against any person in particular.

We had therefore to take one by one or by groups all the acquisitions of immovables made by the City since the 3rd February 1910 and look into the same most carefully.

The first sitting for the investigation was held in September, after public notices had been given according to law. All we had to do at that meeting was to organize the investigating court and to prepare the work.

At that sitting were present Mr. Gustave Lamothe, K. C., whose services had been secured by the resolution of the Commissioners of the 8th August, and Mr. A. R. Johnson, K. C., who had been appointed by the Council, jointly with Mr. N. K. Laflamme, K. C., to represent it at the investigation.

Mr. Charles Laurendeau, K. C., Chief City Attorney, was also present.

The object of the investigation was set forth by Messrs. Lamothe and Johnson, who stated that they appeared in the public interest and for the public and invited all those who knew any fact which might aid in discovering the truth with regard to the subject matter of the investigation, to present themselves before the Court.

Mr. Laurendeau, on behalf of the City, placed at the disposal of the investigating court, two of its employees, Mr. Laflamme and Mr. Lemire, who were instructed to lay before the Court all the records and other necessary documents, to give a list of the witnesses to be summoned, etc.

Mr. Laflamme, K. C., did not deem advisable to accept the mandate which the City desired to entrust to him, and a few days after, Mr. Gonzalve Desaulniers, K. C., was appointed in his stead. Later on, Mr. Lamothe had to withdraw on account of illness and was replaced by Mr. Paul St. Germain, K. C.; and it was with the efficient cooperation of these three prominent lawyers that the investigation was continued until the end.

At the same meeting of the 11th September, Mr. Arthur Gagné, barrister, was appointed Secretary of the Investigation, and Messrs. L. A. Cusson and John G. Lomax were appointed stenographers.

Pour ne pas revenir sur ce point, je dois déclarer, et je le fais avec plaisir, que tous ceux qui ont participé à l'enquête dans les qualités que je viens de mentionner ont fait preuve de beaucoup d'intelligence, de zèle et d'assiduité, et malgré les fatigues inévitables d'un aussi long travail, ont toujours apporté le plus grand soin à l'exécution de leurs fonctions respectives.

L'enquête, fixée au 15 septembre, s'est continuée, sauf les ajournements inévitables, avec la plus grande diligence, jusqu'au 23 février dernier.

Pendant cette période de près de six mois, nous avons tenu 142 séances; nous avons entendu 1251 témoins, reçu la production d'un nombre presque incalculable d'exhibits, et les sténographes ont dû prendre et transcrire 8628 pages de dépositions. Nous avons enquêté sur l'acquisition de 2413 immeubles, appartenant à 478 propriétaires, et dont le prix s'élève à un total de près de \$6,000,000!

Il va sans dire qu'un très grand nombre de ces dépositions, la grande majorité, sont maintenant inutiles; mais il fallait faire l'enquête et entendre tous les témoins avant de pouvoir dire que, dans telle ou telle affaire, il n'y aurait rien d'établi; ce n'était toujours qu'après le dernier mot du dernier témoin que nous était possible d'arriver à cette conclusion.

Nous n'avons pas eu à nous plaindre de l'apathie ou de l'indifférence de ceux qui ont été mêlés à ces transactions. Beaucoup se sont présentés sur simple demande, par téléphone ou autrement; et parmi ceux qui ont été assignés, très peu ont manqué de répondre à l'appel. Cependant, il est arrivé que des témoins étaient absents, et assez souvent il a fallu, pour cette raison ou pour d'autres, ajourner des affaires presque terminées.

Mais ce qui a le plus contribué à la longueur de l'enquête, c'est, indubitablement, l'absence d'accusations spéciales, ou spécifiques, comme dit la résolution du Conseil du 23 juin. Cette absence d'accusations spécifiques obligeait ceux qui conduisaient l'enquête à poser une multitude de questions à chaque témoin, pour l'excellente raison que personne ne pouvait dire si le témoin serait ou ne serait pas celui qui pourrait révéler quelque chose faisant l'objet de nos recherches.

Nous allons maintenant examiner en détail les affaires dans lesquelles des faits importants ont été prouvés devant nous. Dans cet examen nous suivrons autant que possible l'ordre chronologique de l'enquête, dans le but de faciliter les références au dossier et à la preuve.

La première affaire dont nous nous sommes occupés est celle d'Ahuntsic.

## DEUXIEME PARTIE

### Ahuntsic

Il s'agit de l'achat d'un terrain dans le quartier Ahuntsic pour y établir une usine d'épuration, dans le but de traiter les matières d'égouts du quartier Laurier avant de les déverser dans la rivière des Prairies.

Dans le cours de février dernier, la Ville achevait de construire un égout collecteur depuis la rivière des Prairies jusqu'au quartier Laurier.

Les Commissaires, informés de la chose, donnent instructions au Département des Canaux de choisir le terrain nécessaire, aussi discrètement que possible, de façon à ce que personne ne sût qu'il était requis par la Ville, et d'en obtenir promesse de vente ou option. Il fallait, suivant M. Janin, l'Ingénieur en Chef de la Ville, des connaissances techniques pour choisir ce terrain.

M. Howard, chef de ce département, chargea donc l'un de ses assistants, M. Etienne Pelland, de cette tâche et lui ordonna de prendre une option s'il trouvait un terrain convenable.

M. Pelland visita d'abord le terrain subséquentement acheté et le trouve plus propre à l'objet en vue. Ce terrain est situé au nord du boulevard Gouin, sur la rive droite de la rivière des Prairies et immédiatement à côté de l'égout collecteur en question. Il apprend que le terrain appartenait à la St. Lawrence Boulevard Land Company.

I am pleased to say that all those who participated in the investigation in any capacity have shown much intelligence, zeal and assiduity, and notwithstanding the strain which such an arduous work involved, have always discharged their respective duties most satisfactorily.

The investigation, which had been fixed at the 15th September, was continued (with the exception of the unavoidable adjournments) with the greatest despatch, up to the 23rd February last.

During that period of nearly 6 months, we held 142 sittings; we heard 1251 witnesses, an almost incalculable number of exhibits were filed and the stenographers took and transcribed 8628 pages of depositions. We inquired into the acquisition of 2413 immoveables belonging to 478 proprietors, and the price of which amounts to a total of nearly \$6,000,000!

Needless to say that most of the depositions are now useless; but an investigation had to be made and all the witnesses had to be heard before we could say that, in such or such a case, nothing would be proved; it was only after the last word of the last witness that it was possible to reach a conclusion.

We did not have to complain of the apathy or indifference of those who were implicated in these transactions. Many presented themselves on a mere request, by telephone or otherwise, and among those who were summoned, very few failed to appear. However, it happened that witnesses were absent, and for this or other reasons, cases which were almost concluded had to be postponed.

But the protraction of the investigation is undoubtedly due to the fact that no special or specific charges were contained in the resolution of Council of the 23rd June. Owing to this absence of specific charges, those who were conducting the investigation had to put several questions to each witness, because no one could say if the witness would be or would not be in position to disclose any fact connected with the subject matter of the investigation.

We will now examine in detail the cases in which important facts have been proved before us. In this examination we will follow as far as possible the chronological order of the inquiry in order to facilitate the references to the record and to the evidence.

The first case we dealt with is that of Ahuntsic.

## SECOND PART

### Ahuntsic

The transaction we were called upon to investigate in this case consisted of the purchase of a piece of land in Ahuntsic Ward for the purpose of establishing thereon a sewage farm, in order to treat the sewage of Laurier Ward before discharging the same into the river "des Prairies".

In the course of the month of February last, the City was completing the construction of a main sewer from the river "des Prairies" to Laurier Ward.

The Commissioners, on being informed of the fact, instructed the Sewer Department to choose the necessary land, as discreetly as possible, so that no one might know that it was required by the City and to secure a promise of sale or option therefor. According to Mr. Janin, the City Chief Engineer, technical knowledge was required to choose such land.

Mr. Howard, chief of that department, thereupon entrusted one of his assistants, Mr. Etienne Pelland, with such task and ordered him to take an option if he found a suitable piece of land.

Mr. Pelland first visited the lot of land subsequently purchased and found that it quite answered the purpose. This lot of land is situated north of Gouin Boulevard, on the right bank of the river "des Prairies", close to the main sewer in question. He heard that the land belonged to the St. Lawrence Boulevard Land Co.

Il se rend au bureau de la compagnie, demande s'il était à vendre, et à quel prix. Il rencontre là un M. Byrne, agent d'immeubles, qu'il croit être le représentant ou l'agent de la compagnie. Byrne lui répond que tous ces terrains étaient vendus, ou sous promesse de vente.

Il demande à M. Byrne s'il peut obtenir des options, et à quelle condition. M. Byrne lui dit qu'il pouvait probablement obtenir le terrain à 55 ou 60 centins le pied. M. Pelland dit à M. Byrne qu'il désire acheter ces terrains pour un syndicat composé d'un certain nombre d'amis, pour y ériger des cottages.

M. Byrne se met à l'oeuvre et s'adresse d'abord à M. Walsh, dont la femme était propriétaire de l'un des lots, et M. Walsh lui demande \$1.00 du pied, mais consent à réduire à 90 centins. Il voit d'autres détenteurs qui lui demandent 60 et 70 centins du pied.

Il téléphone alors à M. Pelland qu'il lui sera impossible de se procurer les terrains au prix mentionné, et que, probablement, les terrains coûteront 70 centins du pied. M. Pelland trouve que c'est trop cher. M. Byrne lui dit qu'il fera son possible, et que peut-être il réussira à en acquérir quelques-uns à meilleur marché, ce qui diminuerait le prix de l'ensemble.

M. Pelland nous dit que dans l'intervalle il avait demandé à M. Paiement, l'un des directeurs de la compagnie St. Lawrence Boulevard Land Company, s'il avait des terrains à vendre dans les environs, ou plus près de la ville, et que M. Paiement lui aurait répondu qu'il en avait en effet, mais qu'ils valaient une piastre du pied. Cette affirmation de M. Pelland est contredite par M. Paiement.

M. Pelland nous dit ensuite que les choses allant trop lentement, il s'adressa à M. Hubert Villeneuve, agent d'immeubles, avec lequel il avait déjà fait des affaires, et lui demanda s'il ne pouvait pas s'entendre ou s'associer avec M. Byrne pour obtenir des options pour le terrain en question. M. Pelland nous dit qu'il raconta à Villeneuve ce qui s'était passé entre lui et Byrne, et lui dit également qu'il voulait acheter ces terrains pour un syndicat d'amis pour y bâtir des cottages.

M. Villeneuve s'abouche avec M. Byrne, dont il était déjà connu. M. Byrne avait alors des options de certains propriétaires; il détenait lui-même quatre lots en son propre nom, et réussit à obtenir des options pour tous les lots.

Byrne dit qu'il fut bien aise de voir intervenir Villeneuve, parce que M. Pelland ne lui avait pas semblé un acheteur sérieux, tandis que Villeneuve, étant dans le commerce d'immeubles, donnait une apparence de sincérité à l'opération projetée.

Peu de jours après, le 7 avril, Byrne vend à Villeneuve ses options ou promesses de vente à 71 centins du pied, moins une fraction, et réalise pour son propre compte un bénéfice net de \$4,000, et le 8 d'avril, Villeneuve transmet à M. Pelland une option pour tous ces lots à raison de 80 centins le pied.

Pelland et Villeneuve s'étaient, disent-ils, rencontrés quelques jours auparavant et avaient discuté sur le prix porté dans l'option de Villeneuve. Tous les deux nous disent que Pelland trouvait le prix trop élevé et qu'il essayait de le faire réduire. Mais, finalement, le prix resta fixé à 80 centins, et l'option fut transmise à M. Pelland, qui la remit à M. Howard, et ce dernier la transmit à son tour à M. Janin, l'ingénieur en Chef, l'accompagnant d'une lettre dans laquelle il recommandait l'achat des terrains.

D'après M. Howard, le prix des terrains ne paraissaient pas excessif, et comme le site était idéal, il croyait de l'intérêt de la Ville d'acheter le terrain immédiatement. Il importait de procéder avec la plus grande diligence, dit le Dr Lachapelle, d'abord, pour empêcher l'augmentation des prix, et ensuite pour éviter l'opposition que les propriétaires pouvaient faire à cause d'une usine dont le nom seul évoquait l'idée d'une institution peu désirable dans le voisinage.

He went to the office of the Company, asked if the lot of land in question was for sale and for what price. He met there one Mr. Byrne, real estate agent, who, he thought, was the representative or agent of the Company. Byrne informed him that all these lots of land were sold or under promise of sale.

He asked Mr. Byrne if he could obtain any options and on what conditions. Mr. Byrne told him that he could probably obtain the land for 55 or 60 cents per foot. Mr. Pelland told Mr. Byrne that he desired to purchase these lots of land for a syndicate composed of a certain number of friends for the purpose of erecting cottages thereon.

Mr. Byrne set to work and first applied to Mr. Walsh, whose wife was the owner of one of the lots, and Mr. Walsh asked him \$1.00 per foot, but agreed to reduce this to 90 cents. He saw other owners of lots, who asked him 60 and 70 cents per foot.

He then telephoned to Mr. Pelland that it was impossible for him to get the lots of land at the price mentioned, and that they would likely cost 70 cents per foot. Mr. Pelland considered that this price was too high. Mr. Byrne told him that he would do his utmost and that he would perhaps succeed in acquiring some of the lots cheaper, which would diminish the price of the whole.

Mr. Pelland tells us that, in the meantime, he had asked Mr. Paiement, one of the directors of the St. Lawrence Boulevard Land Co., if he had any lots of land for sale in the vicinity or nearer the City, and that Mr. Paiement replied that he had some, but that they were worth \$1.00 per foot. This statement, made by Mr. Pelland, is contradicted by Mr. Paiement.

Mr. Pelland then tells us that, the negotiations going on too slowly, he called upon Mr. Hubert Villeneuve, real estate agent, with whom he had already made some transactions, and asked him if he could not come to an agreement or enter into partnership with Mr. Byrne, in order to secure options for the land in question.

Mr. Pelland tells us that he informed Mr. Villeneuve of his negotiations with Mr. Byrne, and also told him that he desired to purchase these lots of land for a syndicate of friends for the purpose of erecting cottages thereon.

Mr. Villeneuve called upon Mr. Byrne, who was already known to him. Mr. Byrne had, at that time, options from certain proprietors; he owned 4 lots himself and succeeded in securing options for all the lots.

Byrne says that he was very glad to see Villeneuve intervening in the matter, as Mr. Pelland did not seem to be a serious purchaser, while Villeneuve, who was engaged in the real estate business, gave an appearance of sincerity to the proposed operation.

A few days after, on the 7th April, Byrne sold to Villeneuve his options or promises of sale for 71 cents per foot, less a fraction, and realized a net profit of \$4,000, and on the 8th April, Villeneuve transmitted to Mr. Pelland an option for all these lots at the rate of 80 cents per foot.

Pelland and Villeneuve say that they had met a few days before and had argued about the price fixed in Villeneuve's option. Both tell us that Pelland considered that the price asked for was too high and that he tried to have it reduced. But, finally, the price remained at 80 cents per foot, and the option was transmitted to Mr. Pelland, who delivered it to Mr. Howard, and the latter transmitted it in his turn to Mr. Janin, the Chief Engineer, with a letter in which he recommended the purchase of the lots of land.

According to Mr. Howard, the price of the lots did not appear to be excessive, and as it was an ideal site, he considered that it was in the City's interest to purchase the land immediately.

It was important that the matter should be settled with all possible despatch, according to Dr. Lachapelle, in order to prevent an increase of prices and also in order to avoid the objections which the proprietors might have raised owing to the undesirable character of the plant which was to be erected in the vicinity.

Vu l'importance de cette lettre, nous croyons devoir la transcrire ici:

"City Hall, Montreal April 9th 1913.

"Mr. Geo. Janin,  
"Chief Engineer of Public Works,  
"City Hall.

"Laurier Ward Main Sewer Purification Plant.

"Dear Sir,

"I herewith send you option of land at the Back River at the end of the Laurier Ward Main Sewer, on Boulevard St. Laurent. My preliminary estimates showed an amount of \$150,000 for Purification Plant. After deducting for the land \$67,500 cash payment, a sum of \$82,500 will be left for the Plant itself.

"Mr. Pelland has been working on options for over a month and at last obtained the one attached.

"The paper dated April 8th, and signed by Mr. Hubert Villeneuve, gives the payment required. This option expires on April 15th 1913 and I am afraid it cannot be extended unless a surety can be given that the land will be taken.

"The location is the best that can be found, being at the extreme end of the main sewer and upon the river bank, any other location would not admit of the whole of the House Sewage being purified.

"The agent does not know for what purpose the land is required, if he did or even others, the City would have to pay a higher price.

"The City has the right to expropriate for Municipal Works if requisite.

"(Plan of location attached.)

"Yours truly,

(Signed) "STUART HOWARD,  
"Superintending Engineer."

Cette recommandation fut approuvée par M. Janin, et transmise au Bureau des Commissaires. Après avoir été prise en considération à une séance régulière du Bureau des Commissaires, un rapport recommandant l'achat des terrains fut préparé et transmis au Conseil de Ville le 21 d'avril, et approuvé le même jour. Et le lendemain, 22 avril, l'option de M. Villeneuve était acceptée par la Ville; et le 22 mai, l'acte notarié, par lequel M. Villeneuve vend ses terrains à la Ville, était passé et le prix payé.

Les Commissaires avaient trouvé le prix un peu élevé, mais pas exorbitant, surtout si l'on tient compte de ce qui se passait alors dans le marché des immeubles. On était encore, paraît-il, dans la continuation de la hausse extraordinaire, commencée deux ou trois ans auparavant, et dont nous parlons ailleurs.

On avait bien mentionné comme alternative l'acquisition de terrains au Sud du boulevard Gouin, à une certaine distance de la rivière des Prairies, et qui auraient, vraisemblablement, coûté moins cher; mais, comme le dit M. Howard, la canalisation additionnelle que l'établissement situé à cet endroit exigeait, aurait plus que compensé la différence du prix et n'aurait pas donné d'aussi bons résultats.

Tout ceci se passait pendant l'absence en Europe de M. Trefflé Bastien, l'échevin du quartier. A son retour, M. Bastien apprit l'achat de la Ville. Le terrain est situé à l'Est de la superbe ville qu'habite M. Bastien. A l'assemblée du Conseil du 23 juin, il se plaignit de la chose, et surtout qu'on l'eut faite en son absence et sans l'avoir consulté, prétendant, en outre, comme il l'a dit dans son témoignage, que la Ville avait payé un prix exagéré, et que ces terrains lui avaient été offerts à lui-même pour un prix beaucoup moindre, soit, à 32 centins le pied.

M. Bastien déclare, cependant, qu'il n'a accusé personne de mauvaise foi, mais qu'il s'est surtout plaint de la méthode suivie, disant que des opérations de cette espèce ne devraient pas se faire sans que l'échevin du quartier soit consulté.

In view of the importance of this letter, we will quote it here:

"City Hall, Montreal April 9th 1913.

"Mr. Geo. Janin,  
"Chief Engineer of Public Works,  
"City Hall.

"Laurier Ward Main Sewer Purification Plant.

"Dear Sir,

"I herewith send you option of land at the Back River at the end of the Laurier Ward Main Sewer, on Boulevard St. Laurent. My preliminary estimates showed an amount of \$150,000 for Purification Plant. After deducting for the land \$67,500 cash payment, a sum of \$82,500 will be left for the Plant itself.

"Mr. Pelland has been working on options for over a month and at last obtained the one attached.

"The paper dated April 8th, and signed by Mr. Hubert Villeneuve, gives the payment required. This option expires on April 15th 1913 and I am afraid it cannot be extended unless a surety can be given that the land will be taken.

"The location is the best that can be found, being at the extreme end of the main sewer and upon the river bank, any other location would not admit of the whole of the House Sewage being purified.

"The agent does not know for what purpose the land is required, if he did or even others, the City would have to pay a higher price.

"The City has the right to expropriate for Municipal Works if requisite.

"(Plan of location attached.)

"Yours truly,

(Signed) "STUART HOWARD,  
"Superintending Engineer."

Mr. Janin concurred in this recommendation and transmitted the same to the Board of Commissioners. After considering the above report at a regular meeting of the Board of Commissioners, a report recommending the purchase of the lots of land was prepared and submitted to the Council on the 21st April and approved on the same day. On the following day, the 22nd April, Mr. Villeneuve's option was accepted by the City, and on the 22nd May, the notarial deed, whereby Mr. Villeneuve sold his lots to the City, was passed and the price paid.

The Commissioners had considered that the price asked for was somewhat high, but not exorbitant, in view of the conditions then existing on the real estate market. It would appear that the extraordinary rise in prices, which had begun 2 or 3 years before, and to which we refer elsewhere, was still prevailing.

It had been proposed, as an alternative, to acquire a piece of land situated to the south of Gouin Boulevard, at a certain distance from the river "des Prairies", and which would have likely cost less, but, as Mr. Howard says, the additional pipe-line which the establishment of a purification plant at that place necessitated would have offset the difference in the price and would not have given satisfactory results.

All this was going on during the absence, in Europe, of Mr. Trefflé Bastien, the Alderman of the Ward. On his return, Mr. Bastien was apprised of the purchase made by the City. The land is situated to the east of the magnificent villa in which Mr. Bastien resides. At the meeting of the Council of the 23rd June, he contended that the said land should not have been purchased in his absence and without consulting him and added (as he said in his evidence) that the City had paid an excessive price and that these lots had been offered to him for a much lower price, namely, 32 cents per foot.

Mr. Bastien declared, however, that he accused no one of bad faith, but that he chiefly complained of the method followed as, in his opinion, no transactions of this nature should be made without consulting the Alderman of the Ward.

Le témoin Paiement a contredit l'assertion de M. Bastien quant au prix qu'il lui aurait demandé pour ce terrain.

D'après lui, c'est 40 centins le pied qu'il lui aurait demandé un an avant. Il aurait ajouté: "Peut-être qu'une offre de 38 centins serait acceptée par la Compagnie, mais je ne suis pas autorisé à vendre à moins de 40 centins." (18 septembre, p. 38).

Le même témoin nous dit qu'au mois de janvier suivant (1913), le prix avait été fixé par la Compagnie à 50 centins du pied. (Ibid., p. 34).

Voilà en somme ce qui a été révélé par la preuve en cette affaire.

Mais nous en avons laissé de côté une partie, qui est, malheureusement, d'une assez grande importance.

Au cours de l'interrogatoire du témoin Hubert Villeneuve, il a été établi, tant par ses dires que par les documents produits, que le 23 mai, le jour même où il recevait de la Ville le prix de ces terrains, sur lesquels il réalisait pour lui-même un bénéfice net de \$16,760.43, il a prêté à M. Pelland \$5,500.

M. Villeneuve nous dit que vers le commencement de mai, il avait été question d'un prêt entre lui et M. Pelland. Disons de nouveau que l'option de M. Villeneuve a été acceptée par la Ville le 22 d'avril, mais que l'acte de vente n'a été signé que le 22 mai. Il aurait rencontré Pelland, dit-il, et lui aurait offert de lui vendre des terrains, un lot vacant, en spéculation. Il avait déjà, quelque temps auparavant, vendu des lots à Pelland. M. Pelland lui aurait répondu qu'il n'était pas en état d'acheter d'autres lots, parce qu'il n'avait pas d'argent, mais que s'il trouvait à en emprunter, peut-être se déciderait-il à en acheter. Voilà disent ces deux témoins, ce qui se serait passé au commencement de mai.

Le 23 mai, aussitôt que Villeneuve eut reçu son chèque du notaire Mackay, il téléphona à Pelland, lui offrant de lui prêter de l'argent, s'il était encore dans les mêmes dispositions. Sur la réponse affirmative de ce dernier, M. Villeneuve l'invita à passer à son bureau, sur la rue Sainte-Catherine, et d'apporter avec lui les documents établissant les sûretés qu'il pouvait fournir pour garantir le remboursement de ce prêt.

Pelland se rend au bureau de Villeneuve, et après avoir montré à Villeneuve les pièces dont il était porteur, ce dernier offre de lui prêter \$5,500. Pelland dit que Villeneuve voulait que le prêt fut constaté par acte notarié, mais Pelland suggéra de le faire par acte sous seing-privé, et Villeneuve y consentit.

Il fut convenu alors que les parties se rencontreraient le soir, à six heures, dans un bureau de la ville, sur la rue de Fleurimont, dans le boulevard Saint-Denis, et que là on terminerai l'affaire.

A l'heure indiquée, Pelland se rend à cet endroit avec deux témoins qu'il avait rencontrés sur un tramway, par hasard, nous dit-il, mais qui étaient en même temps deux entrepreneurs de la Ville pour la construction de canaux d'égouts, et Villeneuve arrive aussitôt. On lit les actes, on les signe, et les deux témoins, Edmond Bélanger et Pierre Labelle, apposent leurs signatures.

Villeneuve, qui avait les \$5,500 dans sa poche, offre de les remettre à Pelland. Pelland répond qu'il n'avait pas ses papiers, mais que s'il voulait l'accompagner jusque chez lui, il les lui remettrait.

On se rend à la résidence de Pelland, et là, l'argent est donné et les prétendues sûretés sont livrées à Villeneuve. Elle consistent en promesses de vente sous seing-privé que détient Pelland sur certains lots, et de polices d'assurance sur sa vie.

Le lendemain étant fête légale, et le surlendemain un dimanche, Pelland resta en possession de l'argent jusqu'au 26. Ce jour-là, il dépose à la Banque de Montréal \$2,000; le 27 il dépose à la Banque des Marchands \$1,338.25; et le 28, à la Banque d'Epargnes, \$500, et le 30 mai \$1,100.

On lui demande pourquoi déposer ce montant dans trois banques au lieu d'une. Il répond que c'est pour plus de sûreté! Il ne faut pas oublier que cet emprunt était fait pour permettre à Pelland d'acheter des terrains, et le prêt était fait

The witness Paiement contradicted the statement made by Mr. Bastien as to the price he asked him for such land.

According to him, he had asked him 40 cents per foot a year before. He says that he added: "An offer of 38 cents would perhaps be accepted by the Company, but I am not authorized to sell for less than 40 cents." (18 September, p. 38.)

The same witness tells us that in the month of January 1913, the price had been fixed by the Company at 50 cents per foot (Ibid., p. 34.)

Such are the facts which have been disclosed by the evidence in this case.

But we have laid aside a part thereof, which is, unfortunately, of a high importance.

In the course of the examination of the witness Hubert Villeneuve, it was established, both by his statements and by the documents produced, that he lent Mr. Pelland \$5,500 on the 23rd May, on the very day he received from the City the price of these lots of land, on which he realized a net profit of \$16,760.43.

Mr. Villeneuve tells us that about the beginning of May, Mr. Pelland had spoken to him about a loan. We will again call your attention to the fact that Mr. Villeneuve's option was accepted by the City on the 22nd April, but that the deed of sale was only signed on the 22nd May. He says that he met Pelland and offered to sell him a vacant lot for speculation purposes. He had already sold some lots to Pelland. Mr. Pelland told him that he was not in a position to purchase any more lots, but that he would likely buy some if he could find some one who would be willing to lend him money.

Such are, according to both these witnesses, the negotiations which took place between them at the beginning of May.

On the 23rd May, immediately after Villeneuve had received his cheque from Mr. Mackay, N. P., he telephoned to Pelland, offering to lend him money if he was still in the same frame of mind. On the affirmative reply of the latter, Mr. Villeneuve invited him to call at his office, on St. Catherine street, and to bring with him all the documents establishing the securities he could give to guarantee the refund of such loan.

Pelland went to Villeneuve's office and after having shown Villeneuve the deeds of which he was the holder, the latter offered to lend him \$5,500. Pelland says that Villeneuve desired that the loan should be acknowledged by notarial deed, but Pelland suggested that it be made by private deed, and Villeneuve consented to this.

It was then agreed that the parties would meet in the evening, at 6 o'clock, in an office, on de Fleurimont street, in St. Denis Boulevard, and that the transaction would be concluded there.

At the appointed time, Pelland went to that place with two witnesses whom he had met by chance, says he, but who were two contractors who had been awarded contracts by the City for the laying of sewers, and Villeneuve arrived immediately. The deeds were read and signed and the two witnesses, Edmond Bélanger and Pierre Labelle, affixed their signatures thereto.

Villeneuve, who had the \$5,500 in his pocket, offered to remit the same to Pelland. Pelland replied that he had not his papers, but that, if he would kindly come to his house, he would deliver them to him.

They went to Pelland's residence, and there the money was given and the so-called securities were delivered to Villeneuve. They consisted of promises of sale under private deed which Pelland had on certain lots and insurance policies on his life.

The following day being a holiday and the second day after being a Sunday, Pelland remained in possession of the money until the 26th. On that day, he deposited in the Bank of Montreal \$2,000; on the 27th he deposited in the Merchants' Bank \$1,338.25; on the 28th he deposited in the Savings Bank \$500, and on the 30th May \$1,100.

He was asked why he had deposited this amount in three banks instead of one. He answered that it was for greater safety. It must be borne in mind that this loan was made in order to enable Pelland to purchase some lots of land and for a term of 18 months only. Then,



pour dix-huit mois seulement! Dès lors, comment pouvait-il être si important pour lui de diviser ainsi ses dépôts? La chose n'est pas expliquée. Il nous dit qu'il a acheté ensuite un terrain à St-Eustache, qu'il a payé \$1,160, et qu'il en a acheté un dans l'Ouest, sur lequel il aurait payé quelques cents piastres. Il n'en a pas acheté de Villeneuve. "Il m'en a offert encore" dit-il, "mais ils n'étaient pas de mon goût. Il m'a offert des lots sur la rue St-Henri, que je ne trouvais pas de mon goût." On lui demande s'il avait dans le temps quel- qu'achat en vue, il répond: "Non, je n'avais rien de particulier. Il prétend que ses sûretés étaient suffisantes pour un prêt de \$5,500.

Voyons ce que révèlent ses titres, produits comme exhibit No 10:

(1) Il avait une option ou promesse de vente sur les lots 9 à 12, du bloc 47, dans la ville de Canora, province de Saskatchewan, pour le prix de \$475, sur lequel il avait payé, au 23 mai 1913, date du prêt, quatre versements de \$23.75, soit \$95; (2) Il possédait 2 lots, 29 et 30, du bloc 23, de Yorkton, Saskatchewan, dont le prix paraît complètement payé, soit \$325; (3) le lot 3, du bloc 13 de Mosejaw, Saskatchewan, également payé, \$150; (4) On produit une promesse de vente qui était en faveur de Pelland et Alf. Arsenault, le 23 mai, pour les lots 381 et 382 du 2629 du cadastre de St-Laurent, maintenant partie du quartier St-Denis, pour la somme de \$1,800, à compte de laquelle ils avaient alors payé \$149.07. Ce n'est que le 14 juin 1913 que Pelland paraît être devenu seul porteur de cette promesse de vente, et ce n'est que le 13 septembre 1913, qu'il en a fait le transport à Villeneuve; (5) On produit ensuite une promesse de vente des lots 712 et 713 de 2629 du même cadastre, qui est faite à Pelland et A. B. Normandin pour le prix de \$2,150, à compte duquel ils avaient payé, le 23 mai, \$424; (6) Enfin, Pelland avait un bail de dix ans pour le lot 112 de partie de 403 de la Longue-Pointe, moyennant le prix de \$600, dont \$10 payés comptant, et la balance payable \$1.25 par semaine, et le 23 mai il avait payé à compte \$35.

En accordant à Pelland une moitié des paiements faits sur les lots 381 et 382 et 712 et 713, on voit que tout ce qu'il avait payé pour ces terrains formait environ \$980. Et les terrains décrits aux Nos (1), (4) (5) et (6) n'appartiennent pas à Pelland ou ses associés, mais sont encore la propriété de ceux qui ont donné les promesses de vente, et ces promesses de vente, ainsi que le bail, dans le cas du lot de la Longue-Pointe, sont sujets à des clauses résolutoires, etc., à défaut de paiement du prix dans certain délai.

Pelland, après avoir comparu par procureur, a fait entendre quatre témoins pour établir la valeur de ses lots, situés en cette province. Cette preuve, basée uniquement sur des opinions, ne me paraît pas bien concluante.

Et, encore une fois, Pelland n'en était pas propriétaire, comme nous venons de le dire.

Quant aux garanties résultant des assurances, il est établi que celle de l'Alliance Nationale n'est pas transférable, mais qu'elle n'est payable qu'au bénéficiaire ou à ses enfants, d'après les règlements de la société.

Quant à celle de l'Union St-Pierre, qui n'est, d'ailleurs, que d'un montant de \$250, rien ne fait voir qu'elle puisse être transférable, bien que le contraire n'ait pas été prouvé non plus; mais c'est une société de secours mutuels, et les bénéfices en sont généralement payables, au décès du sociétaire, à sa femme ou à ses enfants.

Les deux polices de l'assurance Métropolitaine, d'après le témoignage d'un agent d'assurance d'expérience, M. Arthur Simard, n'avaient, le 23 mai, aucune valeur quelconque, parce que le nombre des primes voulues n'avaient pas été payées.

Celle de la Sun Life, au montant de \$2,000, valait à la même date, d'après le même témoin, la somme de \$283.44. Cette somme, ajoutée à celle de \$980 forme celle de \$1,163.41. Cette somme représenterait la valeur totale des droits que Pelland donnait comme sûreté à Villeneuve!

Enfin, avant le 12 septembre courant, c'est-à-dire après le commencement de l'enquête, aucun transport de ces polices d'assurance n'avait été signifié aux compagnies. M. Villeneuve

why was it of such importance to him to divide his deposits? No explanation has been given on that point.

He tells us that he afterwards purchased a piece of land at St. Eustache, for which he paid \$1,160, and that he bought another one in the West End, on which he paid a few hundred dollars. He did not purchase any lot from Mr. Villeneuve. "He offered me some more lots, says he, but I did not care to purchase them. He offered me some lots on St. Henry street, but I did not care to purchase them". He was asked if he contemplated, at that time, any purchase. He replied: "No, I had nothing particular". He contended that his securities were sufficient for a loan of \$5,500.

Let us see what was the nature of his titles, filed as exhibit No. 10:

(1) He had an option or promise of sale on lots 9 to 12, of block 47, in the Town of Canora, province of Saskatchewan, for the price of \$475, on which he had paid, on the 23rd May 1913, date of the loan, 4 instalments of \$23.75 each, or \$95.00; (2) He owned 2 lots, 29 and 30, of block 23, at Yorkton, Saskatchewan, the price of which seems to have been entirely paid, or \$325; (3) lot 3, of block 13, at Moose Jaw, Saskatchewan, also paid, \$150; (4) They produced a promise of sale which was in favor of Pelland and Alf. Arsenault, on the 23rd May, for lots 381 and 382 of No. 2629 of the cadastre of St. Laurent, now forming part of St. Denis Ward, for the sum of \$1,800, on a/c of which they had then paid \$149.07. It was only on the 14th June 1913 that Pelland appears to have become the sole holder of this promise of sale, and it was only on the 13th September 1913 that he transferred the same to Villeneuve; (5) They then produced a promise of sale of lots 712 and 713 of No. 2629 of the same cadastre, which was in favor of Pelland and A. B. Normandin, for the price of \$2,150, on a/c of which they had paid, on the 23rd May, \$424; (6) Finally, Pelland had a 10 year lease for lot 112 of part of 403 of Longue Pointe, for the price of \$600, on which \$10 had been paid cash, the balance being payable \$1.25 per week, and on the 23rd May, he had paid \$35 on a/c.

By crediting Pelland with one half of the payments made on lots 381 and 382 and 712 and 713, it will be seen that the total amount paid by him for such lots was only about \$980. And the lots of land described at Nos. 1, 4 and 6 do not belong to Pelland or his partners, but are still the property of those who gave the promises of sale, and these promises of sale as well as the lease, in the case of the lot in Longue Pointe, are subject to rescinding clauses, etc., in default of payment of the price within a certain delay.

Pelland, after having appeared through an attorney, had 4 witnesses heard to establish the value of his lots, situated in this province. Their evidence, based solely on opinions, does not appear to me to be conclusive.

And Pelland was not the owner of the lots, as we have just stated.

As to the guarantees resulting from the insurance policies, it has been proved that the policy of the "Alliance Nationale" is not transferable, but that it is payable only to the beneficiary or his children, according to the regulations of the society.

As regards the policy of the "Union St-Pierre", which is, besides, only for an amount of \$250, nothing shows that the same is transferable, although the contrary has not been proved; but it is a mutual benefit society, and the benefits, in such societies, are generally payable, at the death of the member, to his wife or his children.

The two policies of the Metropolitan Insurance Co., according to the evidence of an experienced insurance agent, Mr. Arthur Simard, had, on the 23rd May, no value whatsoever, because the required number of premiums had not been paid.

That of the Sun Life, to the amount of \$2,000, was worth, on the same date, the sum of \$283.44. This sum, added to that of \$980, forms an amount of \$1,163.41, which represents the total value of the rights which Pelland gave as security to Villeneuve.

Finally, previous to the 12th September instant, that is to say, after the beginning of the investigation, no transfer of the above insurance policies had been served upon

nous dit qu'il était sous l'impression qu'il n'était pas nécessaire de faire des transports des polices d'assurance, mais lorsqu'il a vu qu'il devait y avoir une enquête, il a pris conseil de son aviseur légal et il a fait faire les transports nécessaires, le 12 ou le 13 septembre, soit un ou deux jours après la première séance de cette cour d'enquête.

Cependant, les polices produites ne contiennent aucun transport par Pelland à Villeneuve.

Peut-on, en face de cette preuve, considérer ce prétendu prêt comme sérieux? Pour ma part, je ne le crois pas; je trouve, au contraire, que toutes les circonstances de temps, de lieu, de personnes entre lesquelles il a été effectué, protestent contre la sincérité du prétendu contrat. Il me paraît inadmissible qu'un homme d'expérience comme Villeneuve, voulant faire un placement de fonds, se soit empressé d'offrir à Pelland, le jour même où il touchait un bénéfice de \$16,760 qu'il venait de faire sur une opération que Pelland lui avait confiée, ce prétendu prêt de \$5,500, sans prendre les sûretés les plus élémentaires en pareil cas.

Je ne peux pas m'expliquer non plus que Pelland ait emprunté ces \$5,500 sans avoir en vue lors de l'emprunt, un placement quelconque, ne serait-ce que pour l'achat de terrains, comme il le dit, "dans un but de spéculation". Il nous a dit, je le répète, qu'il n'avait dans le temps rien en vue. Pourquoi, dès lors, se rendre, à six heures du soir, à la veille de deux jours fériés, à un endroit inaccoutumé, après les heures de bureau, pour recevoir cette somme de \$5,500 et la garder en sa possession pendant plusieurs jours?

Et puis, pourquoi faire trois dépôts dans trois banques différentes, dont deux à intérêt, dans les départements d'épargnes, s'il était vrai qu'il en avait besoin pour faire des opérations immobilières, et pourquoi ouvrir des comptes dans deux nouvelles banques pour une partie de cet argent?

En résumé, je suis d'opinion que Villeneuve et Pelland se sont partagé les profits, apparemment, d'après une entente arrêtée entre eux avant la vente.

Et il me paraît probable que le résultat de cette entente a été la majoration du prix payé par la Ville.

\$5,500, par rapport à \$16,700, représentent environ le tiers. Cette somme représentait-elle la part des profits que devait recevoir Pelland?

Je suis porté à le croire.

Dans ce cas, Villeneuve et Pelland auraient commis l'offense prévue par l'art. 161 du Code Criminel.

### Ouverture de la rue Sherbrooke Est

(Entre la rue Aylwin et les limites Est de la Ville)

L'ouverture de cette partie de la rue Sherbrooke a été autorisée par le statut 2 Georges V, chapitre 56, section 44, sanctionné le 3 d'avril 1912; mais l'idée de prolonger cette rue jusqu'au territoire de la ville de Maisonneuve remonte à 1887, date à laquelle la Ville faisait homologuer son plan officiel.

Sur ce plan la section de la rue s'étendant de la rue Aylwin jusqu'aux limites Ouest de Maisonneuve est indiquée comme la prolongation en droite ligne de la rue Sherbrooke.

Le statut autorise la Ville à acquérir, à l'amiable, ou par expropriation, les immeubles décrits dans ledit statut, "conformément au plan d'homologation de ladite rue Sherbrooke, à travers les immeubles Nos 22, 23 et 29 du cadastre du village incorporé d'Hochelaga, fait par Marius Dufresne, arpenteur-géomètre, et portant la date du 12 décembre 1910, lequel plan a été déclaré légal par la loi 1 Georges V, chapitre 64, section 31."

En vertu de ces pouvoirs, les Commissaires présentèrent un rapport au Conseil de Ville, le 5 juin 1912, décrétant l'acquisition de ces terrains à l'amiable ou par expropriation. Ce rapport fut renvoyé aux Commissaires avec prière de deman-

the companies. Mr. Villeneuve tells us that he was under the impression that it was not necessary to transfer the insurance policies, but when he heard that an investigation was to be held, he consulted his legal adviser and he had the necessary transfers made, on the 12th or 13th September, or one or two days after the first sitting of this investigating Court.

The policies produced do not, however, contain any transfer by Pelland to Villeneuve.

Under the circumstances, can this so-called loan be considered as serious? For my part, I do not think so; in view of the time when, the place where and the parties between whom it was effected, I am inclined to believe that it was but a fictitious contract. It seems to me inadmissible that an experienced man like Villeneuve, wishing to make an investment, should have been so anxious to offer Pelland, on the very day he pocketed the profit of \$16,760 which he had realized on a transaction which Pelland had entrusted to him, this so-called loan of \$5,500 without requiring the most elementary security.

I wonder also why Pelland should have borrowed these \$5,500 without having in contemplation, at the time of the loan, some kind of investment, were it only the purchase of lots, as he says "for speculation purposes". He told us, as I have already pointed out, that he had nothing in contemplation at that time. Why then did he go at 6 o'clock in the evening, on the eve of two holidays, to an unusual place, after office hours, to receive this sum of \$5,500, and keep it in his possession during several days?

Moreover, why did he make 3 deposits in 3 different banks, two of which at interest, in the savings departments, if it were true that he needed the money to make real estate transactions, and why did he open accounts in two new banks for a part of such money?

In conclusion, I am of opinion that Villeneuve and Pelland shared the profits, apparently according to an agreement entered into between them previous to the sale.

And it seems to me probable that the result of this agreement has been an increase in the price paid by the City.

The sum of \$5,500 represents about 1/3 of \$16,760. Does this sum represent the share of the profits which Pelland was to get?

I am inclined to believe that it does.

In such case, Villeneuve and Pelland committed the offence mentioned in Art. 161 of the Criminal Code.

### Opening of Sherbrooke street East

(Between Aylwin street and the eastern limits of the City)

The opening of the above part of Sherbrooke street was authorized by the Act 2 George V, chap. 56, sect. 44, assented to on the 3rd April 1912; but it had been proposed to extend this street to the territory of the Town of Maisonneuve as early as 1887, date when the City had its official plan homologated.

On the said plan the section of the street extending from Aylwin street, to the western limits of Maisonneuve is indicated as the prolongation in a straight line of Sherbrooke street.

The statute authorizes the City to acquire, by mutual agreement or by expropriation, the immovables described in the said statute "according to the homologated plan of the said Sherbrooke street across the lots Nos. 22, 23 and 29 of the cadastre of the incorporated village of Hochelaga, made by Marius Dufresne, land surveyor, bearing date of the 12th December 1910, which said plan has been legalized by the Act 1 Geo. V, chap. 64, sect. 31".

In virtue of these powers, the Commissioners submitted a report to the City Council on the 5th June 1912, asking that they be authorized to acquire such pieces of land by mutual agreement or by expropriation. This report was referred back to the Commissioners with a request that they ask the interested proprietors if they would be will-

der aux propriétaires intéressés, s'ils consentiraient à céder gratuitement les terrains nécessaires à l'ouverture de la rue.

Le 22 juillet, nouveau rapport au Conseil constatant le refus de tous les propriétaires de faire semblable cession à titre gratuit; le même jour le Conseil renvoie ce rapport aux Commissaires, avec prière, cette fois, de demander des options non seulement pour les terrains de cette partie de la rue Sherbrooke mais pour toute la rue, à l'Est, depuis la rue Fullum.

Le 15 novembre, nouveau rapport des Commissaires recommandant l'expropriation des terrains, attendu que les prix demandés par les propriétaires étaient considérés trop élevés; le Conseil concourt et adopte le rapport des Commissaires.

Quelques jours plus tard, le 4 décembre, les Commissaires passent une résolution nommant M. le recorder F. X. Dupuis, arbitre de la Ville, et M. Marius Dufresne, ingénieur civil, pour faire les procédures nécessaires en vue de ladite expropriation.

Le choix fait par les Commissaires de MM. Dupuis et Dufresne n'étant pas de leur goût, les membres du Conseil de Ville refusent de l'approuver.

Le 14 janvier 1913, les Commissaires rescindent leur résolution du 4 décembre et nomment M. Gabriel Hurtubise, ingénieur, au lieu de M. Marius Dufresne, et M. Elie Geoffrion, arbitre, au lieu de M. Dupuis, et les autorisent à procéder à ladite expropriation.

Aussitôt nommé, M. Geoffrion se met à l'oeuvre pour s'enquérir du prix des terrains en question, afin de fixer le montant des offres qui devaient être faites à chaque propriétaire. M. Geoffrion écrit à toute une série de propriétaires de terrains dans le voisinage de ceux compris dans l'expropriation, pour leur demander des promesses de vente. Il leur écrit sous différents noms, de sociétés ou de compagnies à fonds social dont il fait partie, afin de dérouter les propriétaires et les empêcher, si possible, de supposer que ces renseignements étaient demandés dans l'intérêt de la Ville; M. Geoffrion va aussi visiter les lieux avec M. Hurtubise; et après tout ce travail il fait rapport au Bureau des Commissaires du résultat de ses recherches et de la conclusion à laquelle il en était arrivé.

M. Geoffrion dit aux Commissaires que, dans son opinion, les terrains bordant l'ancien tracé de la rue Sherbrooke valaient, les lots intermédiaires 75 centins, et les coins, une piastre (\$1.00) du pied, et que les terrains formant le nouveau tracé, ainsi que les terrains de chaque côté, suivant le plan de M. Marius Dufresne, (car la Ville était autorisée à exproprier non seulement la largeur de la rue, mais encore le terrain en bordure sur une profondeur de cent pieds de chaque côté de la rue), valaient 62½ centins du pied.

Les Commissaires trouvèrent ces prix trop élevés, mais ils comprirent de suite dans quelle position la Ville se trouvait placée. Pour continuer l'expropriation, la Ville devait baser ses offres sur le témoignage de M. Geoffrion, et partant, elle se trouvait assurée d'avance de ne pas payer un sou de moins que le prix fixé par son arbitre et courait le risque de payer beaucoup plus cher.

Les Commissaires demandèrent alors à M. Geoffrion s'il pourrait obtenir des propriétaires des promesses de vente à ces prix-là, et lui donnèrent instruction de tenter la chose. M. Geoffrion se mit à l'oeuvre, et en assez peu de temps, revint avec des promesses de vente signées par tous les propriétaires, aux prix fixés par lui.

Les Commissaires, qui étaient désireux d'effectuer cette amélioration, crurent bien faire en acceptant des options, et firent des rapports au Conseil en conséquence. Tous ces différents rapports furent acceptés.

Mais à partir du moment où la Ville a présenté son bill, 2 Georges V, chapitre 56, à la Législature, la chose a commencé à s'ébruiter. Les principaux propriétaires à ce moment étaient la Montreal Land and Improvement Company, Mlle Guerin, et un certain nombre d'autres propriétaires d'un petit nombre de lots. C'était au milieu de la hausse extraordinaire des terrains dans Montréal et les environs, et de la spéculation effrénée qui a accompagné, et peut-être causé dans une large mesure, ce "boom", comme l'appellent les spéculateurs. Plusieurs croyaient que la Ville allait procéder

ing to cede gratuitously the land required for the opening of the street.

On the 22nd July, a new report was submitted to the Council, in which it was stated that all the proprietors had refused to cede their lots of land gratuitously. On the same day, the Council referred back said report to the Commissioners with a request that options be secured not only for the lots situated on that part of Sherbrooke street, but for the whole of the street, from Fullum street eastwards.

On the 15th November, a further report was made by the Commissioners, recommending the expropriation of the lots of land in question, inasmuch as the prices asked for were considered as being too high. The Council concurred in and adopted the report of the Commissioners.

A few days after, on the 4th December, the Commissioners adopted a resolution appointing Recorder F. X. Dupuis as arbitrator of the City, and Mr. Marius Dufresne as Civil Engineer, to take the necessary steps in connection with said expropriation.

The members of the Council, not being satisfied with the choice of Messrs. Dupuis and Dufresne, made by the Commissioners, refused to approve of the same.

On the 14th January 1913, the Commissioners repealed their resolution of the 4th December and appointed Mr. Gabriel Hurtubise, engineer, instead of Mr. Marius Dufresne, and Mr. Elie Geoffrion, arbitrator, instead of Mr. Dupuis, and authorized them to proceed with said expropriation.

Immediately after having been appointed, Mr. Geoffrion made inquiries about the price of the lots of land in question in order to fix the amount of the offers which were to be made to each proprietor. Mr. Geoffrion wrote to the owners of several lots situated in the vicinity of those which were to be expropriated, asking them to give the City promises of sale. He wrote to them in the name of different firms or joint stock companies with which he was connected in order to baffle them and to prevent them, if possible, from suspecting that this information was being asked for in the City's interest. Mr. Geoffrion also visited the properties with Mr. Hurtubise, and after having done all this work, he apprised the Board of Commissioners of the result of his inquiries and of the conclusion which he had reached.

Mr. Geoffrion informed the Commissioners that, in his opinion, the land along the old line of Sherbrooke street was worth 75 cents per foot for intermediary lots, and \$1 per foot for corner lots, and that the lots along the new line as well as the lots situated on each side, according to the plan prepared by Mr. Marius Dufresne (for the City was authorized to expropriate not only the land required for the widening of the street, but also the bordering land to a depth of 100 feet on each side of the street) were worth 62½ cents per foot.

The Commissioners considered these prices as too high, but they at once realized in what position the City was placed. In order to continue the expropriation, the City had to base its offers on Mr. Geoffrion's testimony and there could therefore be no doubt that it would not pay one cent less than the price fixed by its arbitrator, and it ran the risk of paying much more.

The Commissioners then instructed Mr. Geoffrion to try and obtain from the proprietors promises of sale at these prices. Mr. Geoffrion set to work and shortly after came back with promises of sale signed by all the proprietors at the prices fixed by him.

The Commissioners, who were desirous of effecting this improvement, deemed it advisable to accept these options and made reports to the Council accordingly. All these reports were concurred in.

But from the moment the City presented its bill 2 Geo. V, chap. 56, to the Legislature, the proposed expropriation began to be rumoured abroad. The principal proprietors, at that time, were the Montreal Land & Improvement Co., Miss Guerin and a certain number of other proprietors of a small number of lots. The extraordinary rise in the value of real estate in Montreal and in the vicinity and the wild speculation which accompanied and perhaps caused to a large extent this "boom", as speculators call it, were then at their greatest height. Many persons thought that the City would immediately proceed

tout de suite à cette expropriation; d'autres étaient plus incrédules, mais ces derniers se rendirent bientôt compte du parti qu'ils pouvaient tirer de l'autorisation que la Ville venait de recevoir de la Législature de faire cette expropriation. L'un d'eux, le notaire Larivée, acheta, de la Montreal Land and Improvement Company, environ 400 lots, c'est-à-dire, toute la balance des terrains que possédait cette compagnie dans cette partie de la Ville, et il retint immédiatement les services de M. Champagne, qui était déjà dans le commerce des immeubles, d'abord à Notre-Dame de Grâce, avant l'annexion, et ensuite à Maisonneuve; et tous deux, M. Champagne et lui, firent de leur mieux pour pousser la vente des terrains qu'ils venaient d'acquérir. Leur principal argument, ils l'admettent expressément, était que la Ville allait incessamment procéder à l'expropriation ou à l'acquisition de ces terrains.

M. Michael Guerin, agent de sa soeur, propriétaire, d'une ferme subdivisée en lots dans cette partie de la Ville, fit également de son mieux pour vendre ses terrains, se servant pratiquement des mêmes arguments que M. Larivée.

Il arriva que plusieurs personnes se rendirent acquéreurs de lots dans la zone qui devait être acquise par la Ville. Cette zone était expressément décrite par les numéros de chaque lot dans la section 44 de la 2<sup>e</sup> Georges V, chapitre 56, description prise sur le plan de M. Marius Dufresne.

Ainsi, M. J. P. Tremblay acheta de Larivée lui-même environ 50 lots; M. Pepin, notaire, acheta, d'abord de Mlle Guerin, par l'entremise de M. Michael Guerin, trois lots, et ensuite, en société avec M. Eugène Payette, de M. Larivée, 4 grands lots; M. A. E. Delormier, avocat, en acheta, lui aussi, de Mlle Guerin, et plus tard, acquiert la moitié des intérêts que possédait M. Eugène Godin, son associé, qui avait obtenu une promesse de vente de Tremblay sur dix lots. M. Champagne, qui était en ce moment employé de la Ville, vend également des terrains à M. J. H. Charette, un autre employé de la Ville, ou plutôt s'associe avec lui pour acheter de M. Larivée 17 lots.

On trouve ensuite un certain nombre de petits acheteurs. M. Leroux Dufort, un employé de la ville de Maisonneuve, avait deux lots, achetés en janvier 1911, en société avec M. J. A. Gravel, de la Montreal Land and Improvement Company; il les garde jusqu'en juillet 1912, puis les passe à un M. Pilon, pour les faire vendre à la Ville. M. J. A. Gravel, ancien co-propriétaire avec Leroux Dufort, était devenu employé de la Ville dans le mois d'août 1912; il fait vendre ses lots à la Ville par un nommé Favreau. M. Gravel nous dit que lorsqu'il a acheté ces lots il connaissait le plan de Marius Dufresne, mais qu'alors il n'était pas question d'expropriation.

Joseph Leblanc, un autre employé de la Ville, depuis le mois d'août 1912, ancien employé de M. Marius Dufresne, connaissait également le plan en question, et c'est pour cela, il nous le dit bien franchement, qu'il a acheté un lot le 5 mars 1911 de la Montreal Land and Improvement Company. Il le vend directement à la Ville.

Il n'y a aucun doute que tous ces terrains ont été achetés dans un but de spéculation. Il n'y a aucun doute non plus que tous ces acquéreurs avaient l'espérance de faire des spéculations heureuses, et quand la Ville a résolu d'acheter au prix fixé par M. Elie Geoffrion, dont la compétence en fait d'immeubles peut être discutable, mais dont la bonne foi ne peut être mise en doute, il s'est trouvé que les espérances de presque tous ces spéculateurs ont été réalisées. M. Tremblay nous dit qu'il a fait environ \$27,000 de bénéfices; M. Pépin a gagné \$22,000; M. Payette, associé de M. Pépin, a fait \$18,000; M. de Lorimier a réalisé environ \$11,000; M. Godin, \$1,930; Mlle Guerin, qui était propriétaire depuis 1906, a vendu à la Ville des lots qui lui ont, naturellement, donné un assez bon profit. M. Champagne et M. Charette ont également réalisé chacun, environ \$4,500; M. Arcand, sur quatre lots, réalisa environ \$1,800.

Ces choses étant devenues publiques par les procédures du Conseil, on a crié au scandale. "Le Pays" entre autres, dans plusieurs articles plus haut cités, les a dénoncées avec vigueur. Dans un article publié le 13 septembre, il appelle cette affaire, "le prince de tous les scandales."

with his expropriation; others were more incredulous, but the latter at once realized that they might be able to derive a great benefit from the authorization the City had just been granted by the Legislature to effect such expropriation. One of them, Mr. Larivée, N. P., purchased from the Montreal Land & Improvement Co. about 400 lots, that is to say, the whole of the balance of the land owned by said Company in that part of the City, and he at once secured the services of Mr. Champagne, who had already been engaged in the real estate business, first at Notre-Dame de Grâce previous to the annexation, and afterwards at Maisonneuve; and both, Mr. Champagne and he, did their utmost to boom the sale of the lots they had just purchased. Their principal argument (they expressly admit it) was that the City was to shortly proceed with the expropriation or acquisition of such lots.

Mr. Michael Guerin, agent of his sister, owner of a farm subdivided into lots in that part of the City, also did all his endeavors to sell the said lots, using practically the same arguments as Mr. Larivée.

It happened that several persons purchased some lots within the zone which was to be acquired by the City. This zone was expressly described by the numbers of each lot in sect. 44 of the Act 2 Geo. V, chap. 56, in accordance with the plan prepared by Mr. Marius Dufresne.

Thus, Mr. J. P. Tremblay purchased from Larivée himself about 50 lots; Mr. Pepin, N. P., purchased first from Miss Guerin, through Mr. Michael Guerin, three lots, and, afterwards, in partnership with Mr. Eugène Payette, from Mr. Larivée, 4 large lots; Mr. A. E. Delormier, barrister, also purchased some lots from Miss Guerin, and later on acquired one half of the interests owned by Mr. Eugène Godin, his partner, who had secured a promise of sale from Tremblay on 10 lots. Mr. Champagne, who was at that time a civic employee, also sold some lots to Mr. J. H. Charette, another civic employee, or rather entered into partnership with him for the purchase of 17 lots from Mr. Larivée.

There were, moreover, a certain number of small purchasers. Mr. Leroux Dufort, an employee of the Town of Maisonneuve, had 2 lots which he had purchased in January 1911, in partnership with Mr. J. A. Gravel, of the Montreal Land & Improvement Co.; he kept them until the month of July 1912, and afterwards made them over to one Pilon for the purpose of having them sold to the City. Mr. J. A. Gravel, formerly joint owner with Leroux Dufort, had become a civic employee in the month of August 1912; he sold his lots to the City through one Favreau.

Mr. Gravel tells us that, when he purchased these lots, he was acquainted with Marius Dufresne's plan, but that there was then no expropriation in contemplation.

Joseph Leblanc, another civic employee, since the month of August 1912, and formerly in the employ of Mr. Marius Dufresne, was also acquainted with the plan in question, and it was for this reason (he admits it very frankly) that he purchased a lot on the 5th March 1911 from the Montreal Land & Improvement Co. He sold it directly to the City.

There is no doubt that all these lots of land were purchased for speculation purposes. There is no doubt either that all these purchasers hoped to make lucky speculations, and when the City decided to purchase these lots at the price fixed by Mr. Elie Geoffrion, whose competency in real estate matters may be questioned, but whose good faith is incontestable, the expectations of nearly all these speculators were fulfilled. Mr. Tremblay tells us that he made a profit of about \$27,000; Mr. Pepin realized a profit of \$22,000; Mr. Payette, Mr. Pepin's partner, made a profit of \$18,000; Mr. de Lorimier realized about \$11,000; Mr. Godin, \$1,930; Miss Guerin, who was proprietor since 1906, sold to the City certain lots, on which she made, of course, a good profit. Mr. Champagne and Mr. Charette also realized about \$4,500 each; Mr. Arcand made a profit of about \$1,800 on 4 lots.

These facts, having become public by the proceedings of the Council, aroused strong protests. "Le Pays", among others, in several articles above quoted, energetically denounced them. In an article published on the 13th September, he calls this transaction "the prince of all the scandals".

Un autre fait a donné lieu à bien des commentaires et a été également, et jusqu'au cours de la présente enquête, qualifié de scandale. C'est la déviation de la rue Sherbrooke, telle que portée au plan de M. Marius Dufresne, et sanctionnée par le statut 1 Georges V, chapitre 64, amendement à la charte de Maisonneuve, en 1911, à l'insu de Montréal.

Voici dans quelles circonstances cette loi a été passée. Nous avons dit que, d'après le plan officiel de 1887, le tracé de cette partie de la rue Sherbrooke avait été homologué en droite ligne jusqu'aux limites Ouest de la ville de Maisonneuve. Or, dès 1891, l'ingénieur de Maisonneuve, chargé de dresser le plan de la ville, s'était aperçu qu'en suivant les lignes homologuées de Montréal, la rue Sherbrooke, au lieu de se prolonger sur la côte ou talus, en descendant à quelque distance de la rue Aylwin et se prolongeait sur le bas plateau jusqu'à Maisonneuve. A la suggestion de M. Vanier, on avait tracé sur le plan de Maisonneuve des lignes raccordant l'extrémité Est de la rue Sherbrooke à la rue Sherbrooke que la ville de Maisonneuve, voulait tracer sur le côté; mais ceci, nous disent les témoins, entr'autres M. Vanier et M. Morin, l'aviseur légal de la ville, produisait un très mauvais effet, et était très désavantageux, et pour la ville de Montréal et pour la ville de Maisonneuve.

Quelque temps après, on s'aperçut qu'une partie des terres à travers lesquelles passaient ces lignes de raccordement faites par M. Vanier entre l'extrémité de la rue Sherbrooke du côté de la ville de Montréal, et la rue Sherbrooke telle que portée au plan de la ville de Maisonneuve, avaient été subdivisées sans tenir compte des lignes de raccordement, et alors on décida tout simplement d'effacer ces nouvelles lignes. Et par le statut 1 Georges V, chapitre 52, la ville de Maisonneuve se fit autoriser à ouvrir et acquérir, par voie d'expropriation ou d'achats de gré à gré, la rue Sherbrooke à une largeur de 100 pieds à travers les immeubles portant les Nos 14, 17 et 18, en suivant les formalités de la loi; et par un second paragraphe de ce statut, il est décrété ce qui suit:

"Pour le tracé de ladite rue à travers lesdits immeubles, le Conseil devra s'entendre avec le Conseil de la Cité de Montréal."

Ce statut fut sanctionné le 4 juin 1910.

Pour s'y conformer, une délégation de la ville de Maisonneuve se présente au Bureau des Commissaires pour s'entendre avec eux sur le tracé de la rue Sherbrooke.

M. Morin, qui accompagnait la délégation, et qui vraisemblablement en était le porte-parole, nous dit que cette délégation ne fut pas bien reçue. Le maire d'alors, M. le docteur Guerin, ne paraît pas avoir saisi la question, et répondit que ce n'était pas à la Ville de Montréal à se guider sur Maisonneuve, mais que c'était à la ville de Maisonneuve à se guider sur la grande métropole. Les autres Commissaires ne donnèrent aucun encouragement à la délégation.

Quelque temps plus tard, un nouvel effort fut tenté, mais encore sans succès.

Or, l'année suivante, la ville de Maisonneuve, ne voulant pas renoncer à cette idée que la rue Sherbrooke, destinée à traverser de l'Ouest à l'Est toute l'île de Montréal, devait nécessairement, pour conserver son prestige, se continuer sur le côté, fit adopter, au dernier moment, nous dit M. Morin, la loi 1 Georges V, chapitre 64, et fit décréter, par la section 12, que:

"Le plan d'homologation de la rue Sherbrooke à travers les immeubles 14, 17 et 18" (c'étaient les terres du côté de Maisonneuve) "22, 23 et 29 du cadastre du village incorporé d'Hochelaga (ces derniers numéros étaient dans la Ville de Montréal), "à une largeur de 100 pieds, fait par Marius Dufresne, arpenteur-géomètre, et daté le 12 décembre 1910, est déclaré légal à toutes fins que de droit et obligatoire pour toutes les parties intéressées."

Et l'on fut un an sans dire un mot! Le plan de M. Dufresne fut bien connu par quelques-uns de ses employés, qui se mirent à acheter quelques lots, suivant leurs moyens, en apparence bien limités, mais aucune nouvelle officielle n'en fut communiquée à la Ville de Montréal, et ce n'est qu'en 1912,

Another fact gave rise to many comments and was also considered as scandalous. I mean the diversion of Sherbrooke street, as provided for on Mr. Marius Dufresne's plan and sanctioned by the Act 1 Geo. V, chap. 64, amending the charter of Maisonneuve, in 1911, without the knowledge of Montreal.

The above act was passed under the following circumstances. We have already stated that, according to the official plan prepared in 1887, the laying out of that part of Sherbrooke street had been homologated in a straight line to the western limits of the Town of Maisonneuve. As early as 1891, the Engineer of Maisonneuve, who had been entrusted with the preparation of a plan of the town, found that by following the homologated lines of Montreal, Sherbrooke street, instead of running through the hill or slope, deviated at a certain distance from Aylwin street, and ran through the low plateau as far as Maisonneuve. At the suggestion of Mr. Vanier, lines connecting the eastern extremity of Sherbrooke street with that part of Sherbrooke street which the Town of Maisonneuve desired to lay out through the hill, had been drawn on the plan of Maisonneuve; but this, according to the witnesses, among others Mr. Vanier and Mr. Morin, the legal adviser of the Town, was most objectionable and very disadvantageous both to the City of Montreal and the Town of Maisonneuve.

Later on, it was found that a portion of the land through which the connecting lines drawn by Mr. Vanier between the extremity of Sherbrooke street, in the City of Montreal, and that part of said street shown on the plan of the Town of Maisonneuve, were running, had been subdivided without regard to such connecting lines, and it was therefore decided to erase these new lines. And by the Act 1 Geo. V, ch. 52, the Town of Maisonneuve was authorized to open and acquire, by expropriation or by mutual agreement, Sherbrooke street to a width of 100 feet through the immovables bearing Nos. 14, 17 and 18, by complying with the formalities of the law; and by the second paragraph of this statute it was enacted as follows:

"As regards the laying out of said street through the said immovables, the Council shall come to an agreement with the Council of the City of Montreal."

This statute was assented to on the 4th June 1910.

In order to comply with the same, a delegation from the Town of Maisonneuve appeared before the Board of Commissioners for the purpose of coming to an agreement with them anent the laying out of Sherbrooke street.

Mr. Morin, who accompanied the delegation, and who was apparently the spokesman thereof, tells us that this delegation was not well received. The then Mayor, Dr. Guerin, does not seem to have understood the question, and replied that it was not for the City of Montreal to guide itself on Maisonneuve, but that it was for the town of Maisonneuve to guide itself on the great metropolis. The other Commissioners did not give any encouragement to the delegation.

Later on, a further effort was made, but still without success.

The following year, the Town of Maisonneuve, persisting in the idea that Sherbrooke street, which was to cross ultimately from West to East the whole of the Island of Montreal, should necessarily, in order to preserve its importance, be extended through the hill, had the Act 1 Geo. V, ch. 64, adopted at the last moment, according to Mr. Morin, clause 12 of said act reading as follows:

"The plan of homologation of Sherbrooke street through the immovables 14, 17 and 18 (these were the lots situated in Maisonneuve) 22, 23 and 29 of the cadastre of the incorporated village of Hochelaga (the latter numbers were in the City of Montreal) to a width of 100 feet, prepared by Marius Dufresne, land surveyor, and dated the 12th December 1910, is legalized to all intents and purposes and shall be binding upon all the interested parties."

And a year elapsed without any action being taken. The plan prepared by Mr. Dufresne was well known to some of his employees, who purchased a few lots, according to their means, apparently quite limited, but no official intimation thereof was given to the City of Montreal, and it was only in 1912, when a delegation from Montreal

lorsqu'une délégation de Montréal se trouvait à Québec, que M. Morin fit part au maire et aux membres de la délégation de l'existence de ce statut; et c'est après cette révélation que la délégation fit adopter la section 44 de 2 Georges V, chapitre 56, en vertu de laquelle l'acquisition des terrains a eu lieu.

Comme je l'ai dit, on a crié au scandale, et on a répété devant nous qu'il y avait là un véritable scandale.

L'existence de cette section 12 du statut de 1911 n'a pas été considérée comme tel par la délégation du Conseil de Ville de Montréal qui se trouvait à Québec dans le temps; le maire nous dit, au contraire, qu'il a épousé le projet d'inclure dans les amendements à la charte de Montréal, la section 44 que je viens de citer, avec enthousiasme, parce que, selon lui, la rue Sherbrooke au pied de la côte était un non sens, ce n'était plus la rue Sherbrooke du tout. Les autres membres de la délégation ne paraissent pas avoir été scandalisés non plus. Le seul qui ait fait quelque objection est M. l'échevin Lapointe, le leader du Conseil; mais cette objection provenait uniquement du fait que cet amendement n'avait pas été mentionné dans le projet que la délégation devait aller soutenir devant la Législature.

J'avoue que, pour ma part, je ne vois là aucun scandale. A première vue, il est indubitable qu'il y a quelque chose d'anormal dans le fait d'une municipalité, faisant passer des lois affectant une autre municipalité, à l'insu de cette dernière; mais cela s'est fait plus d'une fois, et il est clair que, dans l'espèce, il n'est jamais entré dans la pensée de personne de nuire à Montréal; et la ville de Maisonneuve, ou plutôt son aviseur légal, peut à bon droit prétendre avoir rendu par là un très grand service et à la ville de Maisonneuve et à la cité de Montréal.

Quant aux profits réalisés par les différentes personnes plus haut mentionnées, je dois dire que je ne trouve pas là, encore, comme d'autres l'ont fait, matière à scandale. Il y a eu spéculation, et la spéculation a été heureuse, personne ne le nie; mais où est la perte que la Ville a faite à raison de ces spéculations? Je suppose que la Montreal Land and Improvement Company ait gardé tous ses lots; ou supposons que M. Larivée, qui les avait achetés, les ait gardés, lui, comme Mlle Guerin s'est trouvée à conserver ceux qu'elle n'avait pas pu vendre que serait-il arrivé? Les profits réalisés par les acheteurs des terrains de Larivée, de Mlle Guerin ou de la Montreal Land and Improvement Company n'auraient sans doute rien gagné, mais ces derniers auraient réalisé exactement les mêmes bénéfices.

Où'on le remarque bien, le prix a été fixé par l'arbitre que la Ville s'était choisi pour la représenter dans les procédures en expropriation. Personne n'a prétendu, et il n'y a pas un mot de preuve non plus, que M. Geoffrion ait été influencé d'une façon ou de l'autre par qui que ce soit dans l'évaluation qu'il a faite de ces terrains; par conséquent, les prix fixés par lui s'appliquaient aux terrains, quels qu'en fussent les propriétaires. Ce ne sont donc pas les spéculations ou les mutations de propriétés qui ont été faites à cette occasion qui ont pu nuire à la Ville.

La chose est tellement vraie que le notaire Larivée, qui avait acheté près de 400 lots, et qui avait, à un moment donné, le plus grand nombre des terrains que la Ville devait acheter, et qui savait, comme tout le monde, puisque la chose était devenue publique par la présentation du bill de la Ville à Québec, que la Ville était autorisée à exproprier les terrains, les a vendus néanmoins assez vite qu'il ne lui en restait pas un seul lors de l'achat fait par la Ville! Larivée, qui pouvait réaliser tous les bénéfices, avait si peu de confiance que l'expropriation se ferait, qu'il se servait bien de la loi comme d'un argument pour vendre ses lots, mais il s'est hâté de vendre et il a tout vendu avant que, effectivement, la Ville eût fait les procédures nécessaires pour acheter ou exproprier!

Dès lors, il devient absolument indifférent que les bénéfices résultant de la fixation du prix par M. Geoffrion aient été réalisés par Pierre, Paul ou Jacques, attendu que le propriétaire qui aurait eu ces terrains lors de l'acquisition aurait fait ces profits et que la Ville aurait toujours payé le même prix.

Le leader du Conseil, M. Lapointe, nous dit qu'il restait à la Ville une alternative, mais une seule, pour ne pas payer ces prix: c'était de renoncer à l'ouverture de cette rue; et il nous dit que, pour sa part, il aurait laissé les propriétaires tirer la langue, et n'aurait pas procédé à l'achat des terrains.

was present in Quebec, that Mr. Morin apprised the Mayor and the members of the delegation of the existence of such statute; and it was after this revelation that the delegation had sect. 44 of 2 Geo. V, ch. 56, adopted, in virtue of which the lots were purchased.

As I already stated, certain newspapers called that a scandal and it was repeated before us that this was really scandalous.

The existence of this section 12 of the Act of 1911 was not considered as such by the delegation of the City Council of Montreal, which was at Quebec at that time. The Mayor tells us, on the contrary, that he approved with enthusiasm the project of including in the amendments to the charter of Montreal the section 44 which I have just quoted, because, in his opinion, Sherbrooke street at the foot of the hill was a nonsense, it was no longer Sherbrooke street at all. The other members of the delegation do not either seem to have been scandalized. The only one who raised any objection was Ald. Lapointe, the leader of the Council, but this objection was based on the fact that the said amendment had not been inserted in the bill which the delegation had been instructed to support before the Legislature.

I must say that, for my part, I do not see any scandal in this. At first sight, it is indubitable that there is something abnormal in the fact of a municipality having laws affecting another municipality adopted, without the knowledge of the latter, but this has been done more than once, and it is obvious that, in this case, no one ever intended to do any harm to Montreal; and the Town of Maisonneuve or rather its legal adviser may rightly contend that he thereby rendered a very great service both to the Town of Maisonneuve and the City of Montreal.

As to the profits realized by the different persons above mentioned, I do not consider that they were scandalous, contrary to the opinion expressed by others. There has been speculation and the speculators have been lucky; no one denies that; but what has the City lost by reason of these speculations? Supposing that the Montreal Land & Improvement Co. should have kept all its lots; or supposing that Mr. Larivée, who had purchased them, should have kept them, the same as Miss Guerin kept those she had been unable to sell, what would have happened? The purchasers of the lots owned by Larivée, Miss Guerin and the Montreal Land & Improvement Co. would have no doubt made no profit, but the latter would have realized exactly the same profits.

It must be borne in mind that the price was fixed by the arbitrator appointed by the City to represent it in the expropriation proceedings. No one has contended and it has not been proved that Mr. Geoffrion was influenced in any wise by any person in the valuation of these lots made by him; therefore, the prices fixed by him applied to the lots, whoever the owners of the same might be. Consequently, the speculations or transfers of properties effected on this occasion could not do any harm to the City.

This is so obvious that Mr. Larivée, N.P., who had purchased nearly 400 lots and who had, at a certain time, the largest number of lots which the City was to purchase, and who was aware, as everybody was, — since the matter had become public by the presentation of the City's Bill, at Quebec, — that the City had been authorized to expropriate the lots in question, nevertheless sold the same so quickly that he had not a single one left at the time of the purchase made by the City! Larivée, who could realize all the profits, was so doubtful that the expropriation would be effected that, while using the law as an argument to sell his lots, he hastened to sell them and he actually sold the whole of them before the City had taken the necessary proceedings for the purchase or expropriation of the land required!

Therefore it becomes absolutely indifférent that the profits resulting from the fixing of the price by Mr. Geoffrion should have been realized by Peter, Paul or James, inasmuch as the proprietor who would have owned these lots at the time of the purchase thereof would have realized these profits and the City would have paid the same price.

The leader of the Council, Mr. Lapointe, tells us that the City had an alternative, but only one, for not paying these prices: it was to refrain from opening the street; and he tells us that, for his part, he would have left the proprietors in the cold and would not have purchased the lots.

Je ne me crois pas appelé à exprimer une opinion sur une question d'opportunité de cette nature. Le Bureau des Commissaires a cru devoir en agir autrement, et la grande majorité du Conseil a approuvé ses rapports. C'était pour les deux corps l'exercice d'une discrétion incontestable.

Maintenant, y a-t-il eu, en rapport avec ces acquisitions quelque malversation?

Le premier cas qui se présente est celui de l'échevin Garceau. Il était l'échevin du quartier. Il était hostile au projet, et tout le monde le savait.

M. Tremblay, qui avait acheté plusieurs lots, est allé le voir pour essayer de lui faire cesser son opposition. Il lui offre un chèque de \$10,000; l'échevin Garceau refuse. M. Tremblay dit qu'il entendait bien ne jamais payer le chèque, et qu'il aurait pris tous les moyens possibles pour en empêcher le paiement!

Il offre de lui vendre des lots qu'il venait d'acheter de Larivée, lui représentant, naturellement, qu'il y avait de jolis bénéfices à réaliser. Tremblay dit que le docteur Garceau lui a répondu: "Je ne crois pas que j'ai le droit d'acheter; je vais m'assurer de la chose."

Le Docteur Garceau admet le premier point, l'offre du chèque et le refus qu'il en a fait, mais nie cette dernière affirmation telle que faite par Tremblay. Il admet bien que Tremblay lui a offert des terrains, mais il dit qu'il les a refusés purement et simplement. Mais, nous dit l'échevin Garceau, plus tard, il a vu son avocat, pour une autre affaire, concernant une succession dans laquelle il était intéressé, et il a alors demandé à son avocat s'il pouvait acheter ces terrains que Tremblay lui avait offerts. Son avocat lui a répondu: "Docteur, ne touchez pas à cela." Et il n'y a pas touché!

D'autres sont allés le voir; M. Godin, M. Michael Guerin et M. le notaire Pepin l'ont rencontré. Il s'est toujours déclaré hostile au projet, donnant tantôt une raison, tantôt une autre, mais son attitude n'a pas changé. En fin de compte, voyant sans doute, que la Ville achèterait malgré son opposition, il a exigé dit-il, que l'on fit au moins l'expropriation des trois sections comprises depuis la rue de Lorimier jusqu'aux limites de Maisonneuve, afin que la rue pût être ouverte en totalité. L'ouverture entre la rue Aylwin et les limites de Maisonneuve, seule, n'étant, d'après lui, d'aucune utilité. Il avertit au dossier que lorsque l'expropriation a été décidée elle a été décidée conformément à cette exigence de l'échevin Garceau, c'est-à-dire pour les trois sections.

M. Tremblay nous dit encore que, voyant l'obstination de l'échevin Garceau, il lui a demandé s'il connaissait bien M. Godin, l'avocat, et s'il était l'un de ses amis; et sur la réponse affirmative du Dr Garceau, il lui aurait déclaré: "Eh bien, si vous ne voulez pas acheter de terrains vous-même, je vais en vendre à M. Godin"; et que, après avoir cédé 10 lots à M. Godin, l'opposition de l'échevin Garceau a cessé!

M. Tremblay n'est pas plus heureux dans cette insinuation que dans ses autres accusations. M. Godin a, en effet, obtenu une option sur dix lots, qu'il a partagée ensuite avec son associé, M. de Lorimier. M. Godin est allé, en effet, voir M. Garceau, il a fait ce qu'il a pu pour le convaincre par la discussion, qu'il était de l'intérêt de son quartier de laisser ouvrir cette rue, mais rien d'inconvenant ou de reprehensible n'a été fait ni par lui ni par l'échevin Garceau, et il n'y a aucun doute que M. Godin n'a jamais partagé avec qui que ce soit les bénéfices qu'il a réalisés sur cette opération, et qu'il n'aurait pas faits sans l'assistance que lui a donnée son associé, M. DeLorimier.

De tout ce qui précède, il résulte clairement que M. Tremblay a fait tout ce qu'il a pu pour corrompre M. l'échevin Garceau, mais qu'il n'a pas réussi.

Et pour cette tentative de corruption, Tremblay paraît avoir encouru la pénalité imposée par l'art. 161, parag. (e) du Code Criminel.

\* \* \*

Passons maintenant aux employés de la Ville.

Nous avons déjà mentionné le nom de M. Champagne et celui de M. Charette comme ayant acheté des lots pour les revendre à la Ville, au cas où celle-ci déciderait d'ouvrir la rue Sherbrooke Est. M. Champagne était alors comptable au Département du Trésorier de la Ville; il était entré à l'em-

I do not think that I am called upon to express an opinion on a question of that nature. The Board of Commissioners deemed it advisable to act otherwise and the great majority of the Council concurred in their reports. It was for both bodies the exercise of an incontestable discretion.

Now, has there been, in connection with these purchases of land, any malfeasance?

The first case to be considered is that of Ald. Garceau. He was the Alderman of the Ward. He was opposed to the project and everybody was aware of that.

Mr. Tremblay, who had purchased several lots, called upon him in order to induce him to withdraw his objections. He offered him a cheque of \$10,000 which he refused. Mr. Tremblay says that he was determined to never pay the cheque and that he would have taken all possible means to prevent the payment thereof.

He offered to sell him some lots which he had just purchased from Larivée, pointing out to him, of course, that there was a large profit to be realized. Tremblay says that Dr. Garceau replied to him: "I do not think that I have the right to purchase such lots; I will inquire about the matter".

Dr. Garceau admits that he was offered a cheque and that he refused it, but on the latter point he denies the statement made by Tremblay. He admits that Tremblay offered him some lots, but he says that he refused them purely and simply. But, says Ald. Garceau, later on, he saw his attorney in connection with an estate in which he was interested, and he asked him if he could purchase the lots which Tremblay had offered him. His attorney replied to him: "Doctor, do not meddle with that". And he did not.

Other persons called upon him: Mr. Godin, Mr. Michael Guerin and Mr. Pepin, N. P., met him. He always declared that he was opposed to the project, giving sometimes such or such reason, sometimes another one, but his attitude did not change. Finally, realizing, no doubt, that the City would purchase the lots in question in spite of his opposition, he required, says he, that at least the three sections extending from de Lorimier street to the limits of Maisonneuve should be expropriated, so as to open the street throughout, the opening between Aylwin street and the limits of Maisonneuve alone being, in his opinion, of no usefulness. It appears by the record that when the expropriation was decided upon, it was resolved to effect the same as required by Ald. Garceau, that is to say, for the 3 sections.

Mr. Tremblay further tells us that, in view of the obstinacy of Ald. Garceau, he asked him if Mr. Godin, barrister, was well known to him and if he was a friend of his; and on the affirmative reply of Dr. Garceau, he said to him: "Well, if you do not purchase any lots yourself, I will sell some to Mr. Godin", and that, after ceding 10 lots to Mr. Godin, Ald. Garceau withdrew his objections.

Mr. Tremblay is not more successful in this insinuation than in his other accusations. Mr. Godin obtained, in fact, an option on 10 lots, some of which he afterwards made over to his partner, Mr. de Lorimier. Mr. Godin called upon Mr. Garceau and did his utmost to convince him that it was in the interest of his ward that this street should be opened, but nothing improper or reprehensible was done by him or Ald. Garceau, and there is no doubt that Mr. Godin never divided with any person the profits which he realized on this transaction and which he would not likely have made without the assistance which his partner, Mr. DeLorimier, gave him.

The conclusion to be drawn from the above is that Mr. Tremblay did his utmost to corrupt Ald. Garceau, but that he did not succeed.

And for this attempt at corruption, Tremblay seems to have incurred the penalty provided by Art. 161, par (e), of the Criminal Code.

\* \* \*

Let us now examine the facts concerning the City employees.

We have already mentioned the name of Mr. Champagne and that of Mr. Charette as having purchased lots to sell them to the City in case the City should decide to open Sherbrooke street east. Mr. Champagne was then

ploi de la Ville après l'annexion de Notre-Dame de Grâce, en 1910. Alors qu'il était à l'emploi de la ville de Notre-Dame de Grâce, il avait un bureau où il faisait le commerce d'immeubles, et après l'annexion, il a transporté son bureau dans la ville de Maisonneuve, où il vendait surtout des terrains appartenant à Mlle Guérin; mais il faisait aussi des opérations pour d'autres personnes. Il faisait affaires ainsi sous le nom de P. J. Champagne & Cie; ou plutôt, c'était sa femme qui faisait affaires sous ce nom.

Après l'achat des lots de la Montreal Land & Improvement Company, M. Champagne fut chargé par Larivée de vendre ces lots. Il devint, comme il le dit lui-même, l'agent exclusif du notaire Larivée, comme il l'était de Mlle Guérin; mais les propriétaires avaient le droit néanmoins de vendre leurs terrains directement, comme on l'a fait pour les terrains vendus à M. Pepin par M. Michael Guérin, et par le notaire Larivée lui-même à Pepin et à d'autres.

M. Champagne, sachant, comme tout le monde, ce qui se passait à Québec au sujet de l'ouverture de la rue Sherbrooke, achète avec M. J. H. Charette, 17 lots, avec l'intention de les revendre à la Ville. Les lots furent achetés au nom de J. H. Charette. Deux de ces lots ont été vendus avant que la Ville eût décidé l'ouverture de la rue, et les quinze autres ont été vendus à la Ville. La vente a eu lieu le 17 février 1913.

Champagne a quitté l'emploi de la Ville le premier mai suivant.

La conduite de ces deux employés de la Ville dans les circonstances ne me paraît pas exempte de reproches. Il est vrai que la Ville n'a souffert aucun préjudice en achetant d'eux les quinze lots en question au lieu de les acheter d'un autre propriétaire, parce que le prix était fixé par un tiers, et non par les vendeurs eux-mêmes; mais je trouve qu'il est dangereux, périlleux même, pour des employés de cette catégorie de se placer entre leur devoir d'un côté et leur intérêt de l'autre. C'est une position toujours dangereuse parce qu'il peut arriver souvent que l'intérêt personnel l'emporte sur le devoir. Je dois donc désapprouver une pratique semblable.

Il en est autrement pour MM. J. A. Gravel et Joseph Leblanc, tous deux ingénieurs civils et employés par la Ville depuis le mois d'août 1912.

Avant leur entrée au service de la Ville, ces deux messieurs connaissaient le plan préparé par M. Marius Dufresne, pour la ville de Maisonneuve, et déclaré obligatoire, pour Montréal, par l'amendement de 1911 à la charte de Maisonneuve, et c'est en vue de la spéculation possible résultant de la déviation de la rue qu'ils ont acheté des lots. Ils ont, à mon avis, inutilement fait vendre leurs lots par des tiers, car je ne vois rien qui les empêchait, dans les circonstances, de vendre eux-mêmes leurs terrains à la Ville.

Pour en finir, avec ce sujet, il me reste à signaler le cas de M. J. A. O. Payette.

M. Payette est l'un des évaluateurs de Montréal. Il a reçu de M. Tremblay \$300. Tremblay nous dit qu'il était tenu au courant de ce qui se passait à l'hôtel de ville par Charette et Payette. M. Charette a nié catégoriquement l'assertion de M. Tremblay, mais Payette l'a admise en autant qu'il est concerné. M. Payette nous dit qu'il a reçu cet argent en paiement des services rendus à Tremblay en dehors de ses heures de bureau, pour lui fournir des informations sur la valeur des terrains en question; qu'il a fait des recherches sur les rôles, des calculs, etc., valant bien la somme reçue de Tremblay. Il savait cependant que Tremblay s'occupait de vendre ses lots à la Ville, et il savait également que les renseignements qu'il pouvait fournir à Tremblay et le travail qu'il faisait pour lui, étaient dans le but d'aider Tremblay dans la vente qu'il s'efforçait de faire. Tremblay lui avait promis, dès le début de ses rapports avec lui, de le récompenser.

M. Payette croit n'avoir rien fait de répréhensible; il s'en défend en disant:

"Quand il faut travailler en dehors de mes heures de bureau, s'il fallait toujours donner des renseignements à tout le monde qui nous en demande en dehors des heures de travail, on ne pourrait jamais se coucher. Il m'a dit qu'il me récompenserait, ça fait que je me suis donné du trouble." (22 septembre, p. b-8.)

accountant in the City Treasurer's department; he had entered the City's service after the annexation of Notre-Dame de Grâce, in 1910. When he was in the employ of the town of Notre-Dame de Grâce, he had an office where he was doing real estate business and, after the annexation, he moved to the town of Maisonneuve, where he was selling especially lands belonging to Miss Guérin; but he was also making transactions for other persons. He was thus doing business under the name of P. J. Champagne & Co.; or rather, it was his wife who was doing business under that name.

After the purchase of the lots from the Montreal Land & Improvement Company, Mr. Champagne was entrusted by Larivée with the sale of said lots. He became, as stated by himself, the exclusive agent of Mr. Larivée, N.P., as he was Miss Guérin's agent; but the proprietors had, nevertheless, the right to sell their lots directly, as was done for the lots sold to Mr. Pepin by Mr. Michael Guérin, and by Mr. Larivée himself to Pepin and to others.

Mr. Champagne being aware, as everybody was, of what was going on in Quebec anent the opening of Sherbrooke street, purchased with Mr. J. H. Charette, 17 lots, with the intention of reselling them to the City. The lots were purchased in the name of J. H. Charette. Two of said lots were sold before the City had decided to open the street, and the remaining fifteen lots were sold to the City. The sale took place on the 17th February, 1913.

Champagne left the City's service on the first May next.

The conduct of these two employees of the City, under the circumstances, does not seem to be irreproachable. It is true that the City suffered no prejudice by purchasing from them the fifteen lots in question instead of purchasing them from another proprietor, because the price was fixed by a third party and not by the vendors themselves; but I find it dangerous, even perilous, for employees of that class to place themselves between their duty on one side and their interest on the other. It is always a dangerous position because it may often happen that personal interest will prevail over duty. I must therefore condemn such a practice.

Such is not the case as regards Messrs. J. A. Gravel and Joseph Leblanc, both civil engineers, and employed by the City since the month of August, 1912.

Before they entered the City's service, both these gentlemen were acquainted with the plan prepared by Mr. Marius Dufresne for the town of Maisonneuve, and declared to be binding upon Montreal, by the amendment of 1911 to the charter of Maisonneuve, and it was on account of the possible speculation which might result from the diversion of the street that they purchased some lots. They have, in my opinion, uselessly sold their lots through third parties, as I do not see anything which prevented them, under the circumstances, from selling, themselves, their lots to the City.

In conclusion, I have to call your attention to the case of Mr. J. A. O. Payette.

Mr. Payette is one of the City assessors of Montreal. He received \$300 from Mr. Tremblay. Tremblay says that he was kept posted on all that was going on at the City Hall by Charette and Payette. Mr. Charette flatly denies Mr. Tremblay's assertion, but Payette admits the same as far as he is concerned. Mr. Payette tells us that he received that money in payment of services rendered to Tremblay after his office hours, by supplying him with information on the value of the lots in question; that he made searches on the rolls, calculations, etc., fully worth the sum received from Tremblay. However, he knew that Tremblay was trying to sell his lots to the City, and he also knew that the information which he might furnish to Tremblay and the work he was doing for him, were for the purpose of helping Tremblay in the sale which the latter was endeavoring to make. Tremblay had promised him at the beginning of his relations with him that he would reward him.

Mr. Payette thinks he has done nothing reprehensible; he defends himself by saying:

"When an employee must do extra work, outside of office hours, if he was always to give information to everyone asking for the same outside of working hours, he could never go to bed. He told me he would reward me, this is why I worked for him." (22 September, p. b-8.)



Je ne puis accepter sa manière de voir.

M. Payette, comme employé de la Ville, doit prendre les intérêts de la Ville et les défendre envers et contre tous. Aider quelqu'un à faire valoir contre la Ville des intérêts contraires constitue, à mon avis, une infidélité grave de sa part, quand même il aurait fait son travail en dehors de ses heures de bureau. La faute ne consiste pas entièrement dans l'acceptation d'une somme d'argent pour un travail d'une valeur équivalente, fait en dehors de ses fonctions, et sans nuire à l'accomplissement de ses devoirs, mais la faute consiste à épouser une cause ou des intérêts qui viennent en conflit avec ceux de la Ville.

On dira peut-être que les cotiseurs sont des fonctionnaires publics indépendants de la Ville. La Cour d'Appel l'a ainsi jugé au point de vue de la saisissabilité de leur salaire (S. R. J., B. R., 404); mais cet arrêt reconnaît en même temps que les cotiseurs sont des officiers de la Ville. Et la section 373 de la charte décrète qu'ils sont nommés par la Ville, au mois de décembre de chaque année, qu'ils sont payés par elle, et peuvent être révoqués par le Conseil.

Au point de vue qui nous occupe, il n'y a donc aucune distinction à faire entre eux et les autres officiers de la Ville.

Un mot avant de conclure, sur les prix payés par la Ville. Les Commissaires et le Maire paraissent avoir été surpris des prix fixés par le représentant de la Ville, M. Geoffrion; dans leur opinion ces prix étaient trop élevés. Certains témoins paraissent avoir été de la même opinion, mais je dois dire, en toute justice, que des témoins de la plus haute compétence sont d'opinion contraire, et vont jusqu'à dire que si l'affaire est bien conduite, la Ville pourra faire l'ouverture de cette rue et revendre les lots en bordure à un prix suffisamment élevé pour couvrir tous ses déboursés, y compris le prix du terrain occupé par la rue elle-même. Si l'on en juge par ce qui s'est fait dans le cas du Boulevard Saint-Laurent et de la rue Cartier, on doit au moins admettre que la chose est possible.

#### Rue Notre-Dame Ouest

La Ville est autorisée à acheter, de gré à gré, ou par voie d'expropriation, une lisière de terrain de 14 pieds, à prendre sur le côté Nord de la rue Notre-Dame Ouest, entre la rue Fulford et Dominion. Il était question de cette amélioration depuis l'annexion de Sainte-Cunégonde, savoir, depuis la fin de 1905. En 1910, le Bureau des Commissaires a demandé un crédit de \$600 pour préparer le plan de cet élargissement projeté.

La Ville était autorisée non seulement à acheter la lisière de 14 pieds, mais elle avait également le droit d'acheter la totalité des lots ayant front sur ce côté de la rue Notre-Dame.

Vers le mois de juillet 1912, M. Jules Crépeau, Assistant-Secrétaire de la Ville, fut chargé de voir les propriétaires et d'obtenir à des prix raisonnables, si possible, des options ou promesses de vente pour la totalité de leurs terrains. M. Crépeau a réussi à faire acheter un certain nombre de lots, de cette manière. Les Commissaires en ont acheté directement un certain nombre d'autres, et l'un des propriétaires, le sénateur McKay, a fait vendre un immeuble à la Ville par l'entremise d'un agent d'immeubles.

Il n'y a rien à dire quant à l'achat de tous les lots, moins deux, appartenant à Philias Vanier et à Jean-Baptiste Vanier, son neveu.

Les négociations ont été commencées avec ces deux propriétaires par M. Crépeau, mais M. Crépeau nous dit qu'il a trouvé que le prix demandé était tellement élevé qu'il a cessé de s'en occuper.

M. Philias Vanier, qui représentait son neveu dans cette affaire, a trouvé lui aussi qu'il était inutile d'essayer à s'entendre avec M. Crépeau, disant que M. Crépeau ne connaissait pas suffisamment la valeur des terrains dans cette partie de la Ville, etc.

M. Vanier demandait pour le No 609 du cadastre \$22,950, et pour le No 560, \$82,780, soit un total de \$105,730.

Les négociations furent interrompues par l'absence de Vanier en Europe à partir du mois de juin jusqu'à la fin d'août suivant. A son retour, au lieu de revoir Crépeau, Philias Vanier s'adresse à M. F. X. Dupuis, l'ancien recorder de la Ville, qui avait, dès le 24 juillet, vendu à la Ville une propriété qu'il possédait sur la même rue.

I am not of that opinion.

Mr. Payette, as a City employee, must take the City's interest and defend it on all occasions. The fact of helping anyone to promote against the City contrary interests, constitute, in my opinion, on his part, a serious breach of trust, even if he does his work outside of his office hours. The fault does not entirely consist in the acceptance of a sum of money for work of an equal value, done when not on duty, and without interfering with the fulfilment of his duties, but the fault consists in the fact of upholding a cause or interests which conflict with those of the City.

It may perhaps be said that the assessors are public officials independent from the City. The Court of Appeals has so decided as regards the attachment of their salary (S. R. J., K. B., 404); but the judgment in question also acknowledges that the assessors are civic officials. And section 373 of the Charter enacts that they shall be appointed by the City in the month of December of each year, that they shall be paid by the said City and may be dismissed by the Council.

In this case, there is no distinction to be made between them and the other civic officials.

One word before concluding, concerning the prices paid by the City. The Commissioners and the Mayor seem to have been astonished at the prices fixed by the City's representative, Mr. Geoffrion; in their opinion, the said prices were too high. Certain witnesses seem to have been of the same opinion, but I consider it only fair to point out, that witnesses of the highest competency are of a contrary opinion, and go so far as to say that if the affair is well managed, the City will be able to open said street and sell the bordering lots at a price high enough to cover all its disbursements, including the price of the land occupied by the street itself. Judging from what was done in the case of St. Lawrence boulevard and Cartier street, it must at least be admitted that this is possible.

#### Notre-Dame Street West.

The City was authorized to purchase, by mutual agreement or expropriation, a strip of land 14 feet wide, to be taken on the north side of Notre-Dame street west, between Fulford and Dominion streets. This improvement had been contemplated since the annexation of St. Cune-gonde, that is, since the end of 1905. In 1910, the Board of Commissioners asked for an appropriation of \$600 to prepare the plan for the proposed widening of said street.

The City was not only authorized to purchase the 14 feet strip, but had also the right to purchase all the lots fronting on that side of Notre-Dame street.

About the month of July, 1912, Mr. Jules Crépeau, Asst. City Clerk, was requested to see the proprietors and to secure at reasonable prices, if possible, options or promises of sale for the whole of their properties. Mr. Crépeau succeeded in having a certain number of lots purchased in this way, the Commissioners purchased directly a certain number of other lots, and one of the proprietors, Senator McKay, sold a property to the City through a real estate agent.

There is nothing to say as regards the purchase of all the lots, except two, belonging to Philias Vanier and Jean-Baptiste Vanier, his nephew.

Negotiations were commenced with the said two proprietors by Mr. Crépeau, but Mr. Crépeau tells us that he found the price asked for so high that he did not take any further action in the matter.

Mr. Philias Vanier, who was representing his nephew in this matter, also found that it was useless to try and come to an agreement with Mr. Crépeau, for the reason, he says, that Mr. Crépeau was not sufficiently acquainted with the value of real estate in that part of the City, etc.

Mr. Vanier was asking for cad. lot No. 609, the sum of \$22,950 and for No. 560, \$82,780 or a total sum of \$105,730.

The negotiations were interrupted by the absence of Vanier in Europe from the month of June to the month of August. Upon his return, instead of seeing again Mr. Crépeau, Philias Vanier applied to Mr. F. X. Dupuis, ex-recorder of the City, who had, on the 24th July, sold to the City a property which he owned on the same street.

M. Vanier nous dit qu'il chargea M. Dupuis de vendre ses propriétés à la Ville moyennant une commission de \$7,730. Dans tout le cours de sa première déposition, M. Philias Vanier ne parle que d'une commission payable à M. Dupuis.

Les négociations toutefois se sont continuées entre M. Philias Vanier et les Commissaires, et notamment, M. le Commissaire Dupuis. Les Commissaires trouvaient, comme M. Crépeau, ce prix trop élevé; ils ont longtemps hésité, et ce n'est qu'au mois de février 1913, qu'ils ont pris une décision définitive. Dans l'intervalle, ils avaient conféré souvent entre eux, et, dans une occasion, avec le leader du Conseil, M. l'échevin Lapointe. Ce dernier leur aurait dit dans cette occasion que s'ils ne pouvaient faire mieux, il était peut-être préférable, bien que le prix fut élevé, d'acheter quand même. Quoi qu'il en soit, ils ont recommandé, par un rapport, l'achat de ces propriétés au prix de \$105,730, et le Conseil a approuvé leur rapport.

Mais pendant que les négociations se poursuivaient entre M. Vanier et les Commissaires, à partir du moment où les services de l'ex-recorder Dupuis ont été retenus par M. Vanier, c'est M. Dupuis qui a tout conduit et tout dirigé, et quand l'affaire a été terminée, M. Dupuis a effectivement touché la somme de \$7,730 qu'il a partagée avec un associé, M. Henri Demers, et ce, en vertu d'une convention arrêtée entre lui et Demers. M. Dupuis dit qu'il avait obtenu un écrit de Vanier lui promettant comme commission, tout ce qu'il obtiendrait de la Ville au-delà de \$98,000, soit les \$7,730. Naturellement, l'écrit a été détruit, par M. Dupuis ou M. Vanier, et n'a pu être produit; mais nous en connaissons la teneur par les témoignages de Vanier et de M. Dupuis.

Mais MM. Dupuis et Demers n'étaient pas tenus d'acheter, et ils n'avaient pas un centin à payer, et n'ont pas déboursé un seul centin.

M. Dupuis nous raconte toute l'affaire beaucoup mieux, à coup sûr, que je ne pourrais le faire. Voyons donc ce qu'il nous dit:

"Q.—Dites donc à M. le Juge ce que vous avez à nous dire relativement à cette commission?"

"R.—Eh bien, pour donner l'explication complète il faut que je donne un fait qui ne se rapporte pas exactement au témoignage des MM. Vanier. Quelque temps après que j'eusse vendu ma propriété, j'ai eu la visite d'un homme que je connais depuis de nombreuses années, un M. Henri Demers, qui est constructeur, entrepreneur et spéculateur aussi, qui est venu me demander si je connaissais quelque propriété à Sainte-Cunégonde, autour de la rue Notre-Dame, dans Sainte-Cunégonde. J'ai peut-être une cinquantaine de logements moi-même. Il est venu me consulter pour savoir si je n'étais pas en marché de vendre, pour certain but.

"Je lui ai fait rapport de ce que j'avais fait à propos de ces logements-là. Il me dit: "Pourquoi ne nous mettrions-nous pas ensemble? Si nous trouvions quelque chose à acheter, on pourrait acheter ensemble." Je lui dis: "Si j'en trouve, je vous ferai rapport."

"Immédiatement après, M. Philippe Vanier arrive au bureau. Il me dit: "J'ai essayé à vendre mes propriétés à la Ville, et ils ne m'ont pas l'air à vouloir rien faire. Si je pouvais faire la transaction... Je me trouve dans un besoin d'argent. Quant à faire la transaction, j'aimerais bien à la faire le plus tôt possible, pouvez-vous m'aider?"

"Je lui dis: "Revenez donc demain après-midi."

"J'ai fait venir M. Demers et je lui ai parlé de la chose. Je lui dis: "Voici une propriété que nous pourrions peut-être acheter, si vous avez l'argent." Il faut que je dise ici, ce que j'ai oublié de dire tout à l'heure, que nous avions un peu consulté nos moyens réciproques, M. Demers et moi, et il avait été entendu que si nous faisons une transaction, il pouvait mettre deux piastres contre moi une. J'avais dit à peu près l'argent dont je pouvais disposer, et il avait été convenu que la transaction se ferait dans ces proportions-là.

"Alors, j'ai fait venir M. Demers et je lui ai dit: "Voici M. Vanier qui a des propriétés à vendre, qui veut les vendre à la Ville. Ça n'a pas l'air à marcher beaucoup. Si vous croyez que nous pourrions le faire, on pourrait peut-être les acheter."

"Après nous être consultés, M. Demers me dit: "Essayons donc à avoir de M. Vanier un écrit qu'il acceptera tant; et ensuite nous essaierons à pousser la vente et à nous dispen-

Mr. Vanier tells us that he entrusted Mr. Dupuis with the sale of his properties to the City in consideration of a commission of \$7,730.

In the whole course of his first deposition, Mr. Philias Vanier only speaks of a commission payable to Mr. Dupuis.

Negotiations were nevertheless pursued between Mr. Philias Vanier and the Commissioners, and particularly with Commissioner Dupuis. The Commissioners, the same as Mr. Crépeau, found that the price was too high; they hesitated a long time, and it was only in the month of February, 1913, that they reached a final decision. In the meantime, they had often conferred together, and, on one occasion, with the Leader of the Council, Alderman Lapointe. The latter told them, on this occasion, that if they could do no better, it might be preferable, although the price was high, to purchase the said properties.

Be that as it may, they recommended by a report the purchase of said properties for the price of \$105,730 and the Council concurred in their report.

But while the negotiations were going on between Mr. Vanier and the Commissioners, from the moment the services of ex-recorder Dupuis were secured by Mr. Vanier, it was Mr. Dupuis who managed and conducted the whole thing, and when the transaction was completed, Mr. Dupuis was actually paid the sum of \$7,730, which he divided with a partner, Mr. Henri Demers, in virtue of an agreement between him and Demers. Mr. Dupuis says that he had obtained a writing from Mr. Vanier whereby the latter promised him as a commission the whole sum he might obtain from the City over and above \$98,000 or the \$7,730. Of course, the writing has been destroyed by Mr. Dupuis or Mr. Vanier and could not be filed; but we know the contents thereof by the depositions of Vanier and Mr. Dupuis.

But Messrs. Dupuis and Demers were not bound to purchase, and they were not held to pay one cent, and did not disburse a single cent.

Mr. Dupuis relates the whole affair, certainly far better, than I could do it myself. Let us see what he says:

"Q.—Will you tell the judge what you have to say as regards said commission?"

"A.—Well, in order to give a full explanation, I must relate a fact which is not exactly connected with the evidence of Messrs. Vanier. Shortly after having sold my property, I had the visit of a man whom I have known for a number of years. Mr. Henri Demers, who is a builder, contractor and also a speculator, who came and asked me if I knew of some property in St. Cunégonde, near Notre-Dame street. I own perhaps fifty lodgings myself. He came to consult me in order to know if I did not intend to sell, for certain purposes. I told him what I had done in connection with the lodgings in question. He said to me: "Why do we not join together? If we could find something to purchase, we might purchase together." I told him: "If I find something, I will let you know."

"Immediately after, Mr. Philias Vanier came to my office. He told me: "I have tried to sell my properties to the City, and they do not seem to wish to do anything. If I could make the transaction... I am in need of money. If I am to sell, I would like to sell as soon as possible, can you help me?"

"I told him: "Come back to-morrow afternoon."

"I sent for Mr. Demers and I spoke to him about the matter. I told him: "Here is a property which we might perhaps buy, if you have the money." I must state here, I forgot to state a moment ago, that we had calculated our respective means, Mr. Demers and I, and it had been agreed that if we were to make a transaction, he could put up two dollars against me one. I had mentioned to him the sum I could dispose of and it was agreed that the transaction would be made in the aforesaid proportions.

"Then, I sent for Mr. Demers and I told him: "Here is Mr. Vanier who has properties to sell, who desires to sell them to the City. It does not seem to go fast. If you think we could do it, we might perhaps purchase them."

"After having consulted each other, Mr. Demers told me: "Let us try to get from Mr. Vanier a writing whereby he will accept so much; and then, we will try to push on

ser de déboursier l'argent, sauf à le déboursier, s'il arrivait que nous ayons à le déboursier."

"M. Vanier est revenu et j'ai essayé à faire des affaires avec lui. Bref, je lui ait fait fixer un prix pour lequel il accepterait du comptant immédiatement. Je lui ait dit: "Voulez-vous me signer un écrit à l'effet que si la vente se fait d'ici à un certain temps j'aurai le surplus?" Il me dit: "Oui." Et il m'a signé un écrit à cet effet-là.

"Par le Juge:

"Q.—Vous l'avez, cet écrit?"

"R.—Non. Si je ne l'ai pas remis à M. Vanier, je l'ai détruit lorsque la transaction a été finie; mais l'écrit qu'il m'a donné était à l'effet que j'aurais tout le surplus au-dessus d'un certain montant. C'est ce qui fait que cela m'a donné \$7,730.

"Aussitôt que l'écrit eût été signé, nous nous sommes mis à l'oeuvre. Toute la correspondance qui a été lue, entre M. Vanier et les Commissaires, c'est moi qui ai fait tout cela. Et voici comment j'ai attaqué la question. Quand j'ai vendu à la Ville, moi, il y avait un bail de cinq ans, qui était enregistré — un hôtel qu'il y avait dans ma maison. De ce chef, le maire a refusé de me donner le montant que je demandais. Il me dit: "Si nous voulons démolir maintenant, il va falloir payer un certain montant d'indemnité. Cela diminue la valeur de votre propriété." En effet, j'ai compris cela. J'avais demandé à la Ville, je crois que c'est vingt-cinq ou vingt-six mille piastres, et le maire a refusé de me payer ce montant-là, surtout à cause de cela."

"Je me suis consulté avec M. Vanier. Je lui ai dit: "Le grand point pour avoir la pleine valeur de votre propriété, c'est de pousser la chose immédiatement et de faire bien comprendre à la Ville tout l'intérêt qu'elle a à acheter immédiatement, à cause du fait que les baux vont expirer le premier mai." Le fait est que si vous lisez la correspondance qui, je le répète, a été faite entièrement par moi, vous constaterez bien que c'est l'écriture de M. Vanier dans certains cas, mais c'était copié sur ce que je faisais moi-même. "Je ne voulais pas que personne sût à l'Hôtel-de-Ville que je m'occupais de cette affaire-là. J'écrivais moi-même la lettre et M. Vanier la copiait, ou bien je la faisais faire par ma fille au bureau."

"La Ville a laissé expirer le premier délai. Nous avons recommencé. Bref, finalement, nous avons réussi à faire la transaction.

"M. Vanier, en conformité avec la convention entre nous, a laissé les \$7,730 chez le notaire, et je suis allé les chercher. Et j'ai immédiatement téléphoné à M. Demers que la transaction était finie.

"D'après notre entente j'aurais dû avoir un tiers et lui les deux-tiers. Je lui ai demandé de me laisser \$3,000, au lieu d'un tiers des \$7,730, ce qu'il a fait, et je lui ai donné \$4,700.

"Q.—Maintenant, M. Dupuis, avez-vous donné un montant quelconque à quelqu'un de la Cité de Montréal, relativement à cet achat pour avoir leur influence?"

"R.—Non seulement je n'ai rien donné, mais je n'ai vu personne, absolument personne à ce sujet. Tous les pour-parlers, toute la correspondance, je l'ai fait faire par M. Vanier lui-même. Je voyais M. Vanier, il venait au bureau, nous nous consultations ensemble, "nous organisions nos batteries", si je puis m'exprimer ainsi. Ensuite, il allait voir les Commissaires. C'est surtout avec M. Dupuis, si je me rappelle bien, qu'il a discuté l'affaire." (7 octobre 1913, c-2 à c-7.)

Ces citations nous donnent en résumé toute l'affaire, mais elles sont de nature à rendre perplexe le commun des mortels. M. Dupuis nous dit qu'il ne voulait pas que "personne sût" à l'Hôtel-de-Ville qu'il s'occupait de cette affaire. Pourquoi se cacher? Puis, il nous dit que lui et M. Vanier se voyaient tous les jours et "organisaient leurs batteries". Pourquoi organiser des batteries? Sur quoi les pièces en étaient-elles pointées? Sur la caisse municipale?

On est tenté de le croire puisque, en définitive, elle a sauté à sa concurrence de \$7,730, sans qu'un seul sou ait été déboursé et sans qu'aucun travail ait été fait par M. Demers, et après la préparation de quelques brouillons de lettres, seulement, par M. Dupuis!

the sale and to dispense ourselves from disbursing the money, unless we are compelled to do so."

"Mr. Vanier came back and I tried to do business with him. Finally, I asked him to fix a price for which he would accept cash immediately. I told him: "Will you sign a writing to the effect that if the sale is made within a certain period of time, I will have the surplus?" He said: "Yes." And he signed a writing to that effect.

"By the judge:

"Q.—You have that writing?"

"R.—No. If I have not given it back to Mr. Vanier, I have destroyed it when the transaction was completed; but the writing he gave me was to the effect that I would get all the surplus over and above a certain amount. And this accounts for the commission of \$7,730 which I received.

"As soon as the writing had been signed, we set to work. All the correspondence which was read, between Mr. Vanier and the Commissioners, was done by me. And this is how I managed the affair. When I sold to the City, my property, there was a five-year lease which was registered — a hotel which was in my house. On that account the mayor refused to give me the sum I was asking for. He told me: "If we want to demolish now, we will have to pay a certain amount of indemnity. This will diminish the value of your property." He was quite right. I had asked the City, I think, twenty-five or twenty-six thousand dollars, and the mayor refused to pay me that sum, especially on that account."

I conferred with Mr. Vanier. I told him: "The great point if you wish to get the full value of your property, is to push the matter through immediately and to see that the City fully realizes that it is in its interest to purchase immediately on account of the fact that the leases are to expire on the first May."

As a matter of fact, if you read the correspondence which, I repeat, was entirely done by me, you will find that it is Mr. Vanier's writing in certain cases, but it was copied from what I had drafted myself. I did not want to let anybody know at the City Hall that I was attending to this matter. I would write myself the letter and Mr. Vanier would copy it, or I would have it copied by my office girl."

"The City allowed the first delay to expire. We began over again. Finally, we succeeded in making the transaction.

"Mr. Vanier, in compliance with the agreement existing between us, left the \$7,730 at the notary's office and I went and drew the said sum. And I immediately telephoned to Mr. Demers that the transaction was completed.

"According to our agreement I should have had one-third and he two-thirds. I asked him to let me have \$3,000 instead of one-third of the \$7,730, which he did, and I gave him \$4,700.

"Q.—Now, Mr. Dupuis, have you given any money whatever to anyone of the City of Montreal in connection with said purchase, to obtain his influence?"

"A.—Not only have I not given anything, but I did not see anybody, positively nobody in this connection. All the negotiations were carried on and all the correspondence was done by Mr. Vanier himself. Mr. Vanier would come to my office, we would confer together, organize our batteries, if I may use such an expression. Then, he would go and see the Commissioners. It was chiefly with Mr. Dupuis, if I remember well, that he discussed the matter."

(7 October, 1913, c-2 to c-7.)

The above quotations give us a summary of the whole affair, but they are such as to embarrass the average man. Mr. Dupuis tells us that he did not want anybody at the City Hall to know that he was attending to this matter. Why did he hide himself? Then, he tells us that he and Mr. Vanier met every day and organized their batteries. Why did they organize batteries? On what were the guns pointed? On the municipal treasury box?

We are lead to believe that, since, finally, it was blown up to the extent of \$7,730, without a cent having been disbursed and without any work having been done by Mr. Demers, and after the drafting of some letters only by Mr. Dupuis!

M. Dupuis reçoit de la Ville, comme ancien recorder, une pension viagère de \$3,750 par année. Ne n'est-il pas demandé si, dans cette situation, il n'était pas indélicat pour lui de faire une opération de cette espèce?

### Boulevard St-Laurent

L'idée de prolonger l'ancienne rue Saint-Laurent jusqu'à la rue des Commissaires, remonte à plus de quarante ans. Ce n'est qu'en 1909, toutefois, que la Législature paraît avoir été appelée à s'en occuper. Par la loi 9 Edouard VII, chapitre 81, section 28, la Ville a été autorisée à décréter par résolution adoptée par la majorité absolue des membres du Conseil, une série d'améliorations, au nombre desquelles se trouve celle du Boulevard St-Laurent. La sous-section (e) se lit comme suit :

"(e) Ouvrir le Boulevard St-Laurent, depuis la rue Notre-Dame jusqu'à la rue des Commissaires, et acquérir les terrains requis pour cette ouverture, ainsi que les terrains aboutissant à la rue projetée.

"Le prix à être payé pour l'acquisition à l'amiable ou par expropriation de ladite propriété sera nonobstant toute loi à ce contraire, la valeur réelle et actuelle de cet immeuble au temps de son acquisition à l'amiable ou de son expropriation, et, au cas d'expropriation, l'indemnité à être payée aux propriétaires sera déterminée suivant les prescriptions de la loi 54 Victoria, chapitre 38."

La plus importante des propriétés qu'il fallait acquérir était celle des Soeurs de la Congrégation de Notre-Dame.

La totalité de cette propriété avait été mise en vente par les Soeurs en 1908, au prix de \$500,000.

En 1910, les Soeurs donnent une option moyennant \$600,000 nets, l'agent devant avoir comme commission le surplus qu'il pourrait obtenir au-delà de cette somme.

Ces offres de vente restèrent sans succès, et au printemps de 1911, les Soeurs demandèrent à M. l'abbé Nazaire Dubois, Principal de l'École Normale des filles, tenue par les Soeurs, de vouloir bien leur venir en aide en vendant leur propriété.

M. Dubois voit le maire, qui lui apprend l'existence de la loi ci-dessus citée, voit les Commissaires, et organise une campagne de presse, fait publier un grand nombre d'entrevues des principaux citoyens, sur le projet, s'assure du consentement des autres propriétaires intéressés, la succession Masson et la succession McArthur, et réussit enfin, à faire accepter la propriété par la Ville à \$617,350; celle de la succession McArthur à \$51,050, et celle de la succession Masson à \$22,170.

M. l'abbé Dubois a donné \$100 à M. Jules Crépeau, Assistant-Greffier de la Ville, pour le récompenser des services qu'il lui avait rendus, en rapport avec cette affaire.

Je n'ai pas de doute que M. Crépeau a rendu des services valant au moins cette somme, et probablement davantage; mais j'ai déjà dit, ailleurs, que, dans mon opinion, un employé civique manque à son devoir quand il aide quelqu'un à promouvoir des intérêts opposés à ceux de la Ville.

M. l'abbé Dubois nous dit qu'il a requis les services de M. Crépeau pour la rédaction des options des propriétaires. D'après lui, M. Crépeau est habile en pareille matière. (14 octobre, d-37.)

Il est prouvé que dans d'autres occasions, en effet, M. Crépeau a été chargé par la Ville d'acheter des terrains, ou d'en obtenir des options et qu'il s'est bien acquitté de cette tâche.

Comme résultat définitif, la Ville a fait une excellente affaire. Elle a payé, en tout, y compris les frais de vente des résidus, \$698,503. Après s'être réservé le terrain nécessaire pour la chaussée du Boulevard St-Laurent, et pour celle de la rue Leroyer, qui va maintenant se prolonger jusqu'à la rue St-Jean-Baptiste, elle a revendu ce qui lui restait de terrains par encan et elle a réalisé, en calculant le terrain réservé au prix coûtant, un bénéfice de \$359,125; et en calculant la chaussée de ces deux rues au prix de vente réalisé pour des résidus, un bénéfice de \$690,542!

L'abbé Dubois a reçu des Soeurs comme commission et pour services antérieurement rendus, \$17,350, c'est-à-dire, que les Soeurs ont réalisé exactement le prix qu'elles demandaient en 1910, soit \$600,000, nets, moins toutefois environ \$2,000 qu'elles ont dû payer à la succession McArthur et Corneille,

Mr. Dupuis draws from the City, as ex-recorder, an annual pension of \$3,700. Did he not ask himself if, in that situation, it was not improper for him to make such a transaction?

### St. Lawrence Boulevard.

It was proposed to extend the former St. Lawrence street to Commissioners street as early as forty years ago. It was only in 1909, however, that the Legislature seems to have been called upon to consider the matter.

By the act 9 Edouard VII, chapter 81, section 28, the City was authorized to enact by resolution adopted by the absolute majority of the members of the Council a series of improvements amongst which was that of St. Lawrence Boulevard. Sub-section (e) reads as follows:

"To open St. Lawrence boulevard from Notre Dame street to Commissioners' street and to acquire the necessary land for such opening, as well as the land fronting on the proposed street.

The price to be paid for the acquisition by mutual agreement or by expropriation of the said property shall, notwithstanding any law to the contrary, be the real and actual value of the immoveable at the time of its acquisition by mutual agreement or of its expropriation, and, in the case of expropriation, the compensation to be paid to the proprietor shall be determined in accordance with the provisions of the act 54 Victoria, chapter 38."

The most important of the properties which had to be purchased was that owned by the Sisters of the Congregation of Notre-Dame.

The whole of said property had been offered for sale by the Nuns in 1908 for the price of \$500,000. In 1910, the Nuns gave an option for \$600,000 net, the agent was to get as a commission the surplus which he might obtain over and above said sum.

These offers of sale were not accepted, and in the spring of 1911, the Nuns asked Rev. Mr. Nazaire Dubois, Principal of the Normal School for girls, under the control of the Nuns, to try and sell their property.

Mr. Dubois saw the mayor who apprised him of the existence of the law, above quoted, saw the Commissioners, and organized a press campaign, had several interviews with leading citizens, published on the project, secured the consent of the other interested proprietors, the Masson Estate and the McArthur Estate, and finally succeeded in inducing the City to accept the property for \$617,350; that of the McArthur Estate for \$51,050 and that of the Masson Estate for \$22,170.

Rev. Mr. Dubois gave \$100 to Mr. Jules Crépeau, Asst. City Clerk, as a reward for services rendered to him in connection with this matter.

I have no doubt that Mr. Crépeau has rendered services worth at least that sum and probably more; but I have already said, elsewhere, that, in my opinion, a civic employee is failing in his duty when he aids any one in promoting interests opposed to those of the City.

Rev. Mr. Dubois tells us that he secured the services of Mr. Crépeau for the drafting of the proprietors' options. According to him, Mr. Crépeau is skilled in such matters.

14 October, d-37.

It is proved that on other occasions, Mr. Crépeau was requested by the City to purchase lands or to obtain options and that he performed his task satisfactorily.

Finally, the City made an excellent affair. It paid, in all, including the sale of residues, the sum of \$698,503. After having reserved the land required for the St. Lawrence Boulevard roadway, and for that of Leroyer street, which will now extend to St. Jean-Baptiste street, it resold by auction what was left of the land and realized, by calculating the land reserved at the cost price, a profit of \$359,125; and by calculating the roadway of both streets at the price realized by the sale of the residues, a profit of \$690,542!

Rev. Mr. Dubois received from the Nuns as commission and for services previously rendered \$17,350, that is to say, the Nuns realized exactly the price they had asked for in 1910, or \$600,000 net, less, however, about \$2,000 which they had to pay to the McArthur & Corneille

pour intérêts depuis la date de l'option qu'elle avait donnée. (14 octobre d-34.)

Il s'est dit bien des choses au sujet de cette commission de M. l'abbé Dubois. Plusieurs témoins ont été entendus sur ce point. Mais il n'a pas été établi que M. l'abbé Dubois l'ait partagée avec personne, ayant quelque rapport avec l'Hôtel-de-Ville, et on peut à ce sujet, rappeler ce qu'il a dit relativement aux \$1,500 reçus pour aller à Québec, en décembre 1911:

"J'ai tout gardé pour moi. J'ai été assez honnête pour ne pas acheter la conscience de personne, et assez égoïste pour ne partager avec personne." (14 octobre, d-34.)

Mais cet argent provenait de la Ville, et M. l'abbé Dubois le savait. Il n'a pas, évidemment, sur le sujet, les mêmes idées que M. l'abbé Gauthier, curé de la paroisse St-Jacques.

M. Gauthier était propriétaire d'un immeuble dont la Ville avait besoin pour y ériger son Annexe de la rue Gosford, et on lui en offrait une somme insuffisante, à son avis. "J'hésitai longtemps, dit-il, et je sais bien que d'aucuns m'ont conseillé beaucoup de demander davantage. J'avoue ici très naïvement, ou très simplement, que ce qui m'a empêché, c'était que j'étais prêtre, et que je ne voulais pas paraître spéculer sur la Ville." (16 octobre, b-3.)

Et M. le curé Gauthier accepte \$30,000 pour une propriété qui répondait très bien aux besoins de son oeuvre de bienfaisance, "Le Foyer", et en dépense \$40,000 pour la réinstaller un peu plus loin!

#### Propriété Larin — Incinérateur

Le 20 d'avril 1912, Charles Larin, entrepreneur et J. H. Prénoveau, cotiseur de la Ville, font un acte de "Conventions", reçu devant Camille Perreault, notaire, dont l'unique clause se lit comme suit:

"Au cas où ledit Charles Larin achèterait l'immeuble bien connu des parties, et qui fait partie du lot connu et désigné sous le numéro trois cent trente et un (331-P.) aux Plan et Livre de Renvoi Officiels du Village de la Côte St-Louis, pour le prix de seize mille piastres dont deux mille piastres comptant, et la balance payable en cinq ans, ledit Charles Larin s'engage présentement à ne pas vendre, céder, aliéner ou autrement se déposséder dudit immeuble, sans le consentement dudit J. H. Prénoveau, et de plus lesdits comparants devront partager également les bénéfices qui pourront être réalisés dans le prix de la vente que ledit Charles Larin pourra faire; les termes et conditions dudit prix de l'immeuble en question devant être fixés par ledit Charles Larin pour son bénéfice à lui-même et celui dudit J. H. Prénoveau; et les conditions de la vente à intervenir concernant ledit immeuble par ledit Charles Larin, devant être approuvées et ratifiées par ledit J. H. Prénoveau."

Deux jours après, par écrit sous seing privé, signé par Martineau & Prénoveau et Charles Larin, l'immeuble est vendu à ce dernier pour la somme de \$20,000, dont \$1,500 comptant, \$1,500 lors de la signature du contrat, \$1,000 dans un an, et la balance dans cinq ans, avec intérêt à 6%.

Ce projet de vente remontait au commencement d'avril, car le 2 avril Charles Larin écrit aux Commissaires pour leur offrir ce terrain. Voici cette lettre:

"Montréal, 2 avril 1912.

"A Messieurs les Commissaires  
de la Cité de Montréal.

"Messieurs,

"Avant entendu dire que la Cité avait l'intention d'acheter un terrain pour mettre à la disposition du Département de l'Incinération, je crois avoir justement ce qui vous serait convenable et je considère que mon offre sera très avantageuse pour la Ville. Je suis propriétaire d'un terrain voisin de

Estate, for interests from the date of the option they had given.

14 October, d-34.

Many things have been said concerning this commission of Rev. Mr. Dubois. Several witnesses have been heard on that point. But it has not been established that Rev. Mr. Dubois had divided it with any person connected in any manner with the City Hall, and we can, in this connection, recall what he said concerning the \$1,500 he received to go to Quebec in December, 1911:

"I kept the whole of it for myself. I was honest enough not to buy anybody's conscience and selfish enough not to divide with anybody."

14 October, d-34.

But that money was the City's money and Rev. Mr. Dubois knew it. He has not obviously, on this subject, the same ideas as Rev. Mr. Gauthier, parish priest of St. James.

Rev. Mr. Gauthier was the owner of a property which the City needed to erect its Annex on Gosford street, and he was offered an insufficient sum for same, in his opinion. "I hesitated a long time, says he, and I may say that many persons strongly advised me to ask for a higher price. I admit here very candidly, or very simply, that if I did not do so, it was because I was a priest and that I did not want to be looked upon as speculating with the City.

16 October, b-3.

And Rev. Mr. Gauthier accepted \$30,000 for a property which quite met the requirements of his benevolent institution "Le Foyer", and spent \$40,000 to reestablish the same at some distance from there.

#### Larin Property — Incinerator.

On the 20th April 1912, Charles Larin, contractor, and J. H. Prénoveau, City Assessor, entered into an agreement, executed before Camille Perrault, Notary, the only clause of which reads as follows:

"In case the said Charles Larin should purchase the property well known to the parties, and which forms part of the lot known and designated under number three hundred and thirty-one (331 P.) on the official plan and book of reference of the Village of Côte St. Louis, for the price of sixteen thousand dollars, two thousand dollars payable cash, and the balance within five years, the said Charles Larin hereby binds himself not to sell, cede or alienate or otherwise dispossess himself of said immovables, without the consent of the said J. H. Prénoveau, and, furthermore, the said parties shall divide equally the profits which may be realized on the price of the sale which the said Charles Larin may make, the terms and conditions as to the price of the property in question to be fixed by the said Charles Larin for his own benefit and that of Mr J. H. Prénoveau; and the conditions of the sale of said property by the said Charles Larin to be approved and ratified by the said J. H. Prénoveau."

Two days after, by a private deed, signed by Martineau & Prénoveau and Charles Larin, the property was sold to the latter for the sum of \$20,000, payable \$4,500 cash, \$1,500 on the signing of the deed, \$1,000 within one year, and the balance within five years, with interest at 6%.

The sale of said property had been contemplated at the beginning of April, for on the 2nd April, Charles Larin wrote to the Commissioners offering them the said property.

His letter reads as follows:

"Montreal, 2nd April 1912.

"To Messrs. the Commissioners of the City of Montreal,

"Gentlemen,

"Having heard that the City intended to purchase a piece of land for the Incineration Department, I think I have precisely a property that would be suitable and I consider that my offer will be most advantageous to the City. I am proprietor of a piece of land next to the City's

la propriété de la Ville, sur la rue des Carrières. Ce terrain a 700 pieds de front sur la rue des Carrières et a une superficie totale d'au moins 122,500 pieds. De plus, il y a un droit de passage jusqu'à la voie ferrée du C. P. R.

"Si Messieurs les Commissaires veulent prendre cette offre en considération, je leur fournirai de plus amples détails.

"Je demeure,

Votre tout dévoué,

CHARLES LARIN."

Cependant, à cette date du 2 avril, Charles Larin n'avait encore qu'un arrangement verbal, soit avec MM. Martineau & Prénoveau, soit avec M. J. H. Prénoveau son associé.

Le 3 d'avril, en effet, J. H. Prénoveau obtient la promesse de vente de Martineau & Prénoveau en son nom personnel, pour le prix de \$16,000.

Disons de suite, pour ne pas y revenir, que la vente faite à Charles Larin le 22 avril, par acte sous seing privé, et complétée plus tard par acte authentique, est également faite pour la somme de \$16,000, mais que, à sa demande, le prix y fut mentionné comme étant de \$20,000.

Donc, à la date du 22 avril, et même quelques semaines avant, Larin et J. H. Prénoveau savaient que la Ville avait besoin de ce terrain, et que la Ville avait effectivement l'intention de l'acheter. La chose, du reste, était devenue publique en quelque sorte, puisque, dans le premier rapport annuel des Commissaires, imprimé en 1911, les Commissaires disent qu'ils ont mis à l'étude le projet de bâtir trois nouveaux incinérateurs et des ateliers de réparations, et ceci s'appliquait à l'agrandissement de l'incinérateur de la rue des Carrières. (Rapport des Commissaires, 1910, page 14.)

De plus, Larin et Prénoveau connaissaient la chose par l'entremise de M. Chênevert, Surintendant du Département de l'Incinération, qui paraît avoir bien connu les intentions de la Ville à ce sujet. La preuve démontre d'une manière satisfaisante que Chênevert a communiqué à ces deux messieurs tout ce qu'il en savait, et qu'il a reçu de Larin la somme de \$500, pour le récompenser des services rendus.

M. Chênevert est mort depuis.

Le 24 avril, Larin reçoit de la Ville une lettre l'informant que la Ville n'a pas l'intention d'acquérir ce terrain.

C'était, nous disent les Commissaires, pour dérouter Larin, car, en réalité, on avait jeté les yeux sur ce terrain comme étant le plus convenable à l'agrandissement de cet incinérateur.

Sur les entrefaites, M. Aristide Robert, qui avait des rapports d'affaires avec le maire, et qui avait déjà acheté quelques propriétés pour la Ville, se présente à l'Hôtel-de-Ville, et M. le maire lui demande s'il ne pourrait pas se charger de l'acquisition de ce terrain. On en confère avec les Commissaires, et on charge M. Robert de se procurer une promesse de vente ou option, suivant l'expression courante, aux meilleures conditions possibles, moyennant une commission de deux pour cent. Il fallait, naturellement, que Robert ne fit pas connaître à Larin qu'il agissait comme agent de la Ville.

M. Robert se rend auprès de Larin quelques jours plus tard et obtient, le 3 avril, une option moyennant \$35,000, valable jusqu'au 23 mai.

Le même jour, M. Robert transmet cette option à l'Hôtel-de-Ville. Après discussion, les Commissaires décident de l'accepter.

Mais avant la présentation de leur rapport au Conseil, Larin avait fait annoncer dans les journaux, et notamment dans "La Presse", comme il appert à l'exhibit No 1, qu'il venait d'acheter de MM. Martineau & Prénoveau le terrain de la rue des Carrières au prix de \$20,000. Cette annonce était tombée sous les yeux de M. Robert.

En voyant cette annonce, Robert fait venir Larin au bureau de la Banque Nationale, où il est employé, et lui reproche d'avoir porté à la connaissance du public qu'il a payé cette propriété \$20,000, alors qu'il s'agissait de la revendre à \$35,000. "Si mes clients voient cette annonce, dit-il, ils trou-

property on Carrières street. The said piece of land has 700 feet frontage on Carrières street and has a total area of at least 122,500 feet. Furthermore, there is a right of way to the C. P. R. tracks.

"If the Board of Commissioners are willing to consider said offer, I will furnish them further details.

"I remain,

"Yours truly,

"CHARLES LARIN."

However, on that date of the 2nd April, Charles Larin had but a verbal agreement either with Messrs. Martineau & Prénoveau, or with Mr. J. H. Prénoveau, his partner.

In fact, on the 3rd April, J. H. Prénoveau secured the promise of sale from Martineau & Prénoveau in his own name, for the price of \$16,000.

Let us say immediately that the sale made to Charles Larin on the 22nd April, by private deed, and completed later on by a notarial deed, was also made for the sum of \$16,000, but that, at his request, the price therein mentioned was \$20,000.

So, on the 22nd April, and even a few weeks before, Larin and J. H. Prénoveau knew that the City needed said piece of land and that the City had the intention to purchase it. The fact had become public to some extent, since, in the first annual report of the Commissioners, published in 1911, the Commissioners stated that they were considering the project of erecting three new incinerators and some repair shops, and this applied to the enlargement of the incinerator on Carrières street. (Commissioners' report, 1910, p. 14.)

Moreover, Larin and Prénoveau had been apprised of that by Mr. Chênevert, Superintendent of the Incineration Department, who seems to have been fully acquainted with the City's intention in this connection. The evidence shows conclusively that Chênevert communicated to both these gentlemen all what he knew about it, and that he received from Larin the sum of \$500, as a reward for services rendered.

Mr. Chênevert has died since.

On the 24th April, Larin received from the City a letter informing him that the City did not intend to acquire said piece of land.

This was, as stated by the Commissioners, for the purpose of baffling Larin, for, in fact, they had considered said land as being the most suitable for the extension of said incinerator.

In the meantime, Mr. Aristide Robert, who had business relations with the Mayor, and who had already purchased some properties for the City, called at the City Hall, and the Mayor asked him if he could not purchase the said land for the City.

The Commissioners conferred on the matter and Mr. Robert was requested to obtain a promise of sale or option, according to the current expression, on the best possible conditions, on payment of a commission of two per cent. Of course, Robert was to act in such a manner that Larin would not be able to know that he was acting as the City's agent.

Mr. Robert called upon Larin a few days after and obtained, on the 30th April, an option for \$35,000, valid until the 23rd May.

On the same day, Mr. Robert transmitted said option to the City Hall. After discussion, the Commissioners decided to accept the same.

But, before their report was submitted to the Council, Larin had advertised in the newspapers, and more particularly in "La Presse", as appears by exhibit No. 1, that he had just purchased from Messrs. Martineau & Prénoveau the Carrières street property for the price of \$20,000. This advertisement fell under the notice of Mr. Robert.

As soon as he saw the said advertisement, Robert asked Larin to call at the office of the Banque Nationale, where he was employed, and reproached him with having brought to the notice of the public that he had paid \$20,000 for the said property, when he was to resell it for \$35,000. "If my clients see that advertisement, said

veront peut-être le profit exagéré et le projet peut tomber à l'eau."

Larin parut frappé des remarques de M. Robert, et s'aperçut qu'en effet, il avait fait un faux pas.

Il quitte Robert en lui disant qu'il allait consulter son associé. Il va effectivement, consulter M. Prénoveau, et revient à Robert en lui disant que s'il réussissait quand même à faire la vente, il y aurait \$5,000 pour lui.

Ceci devait se passer le 5 ou le 6, car, nous dit M. Robert, qui était évidemment bien renseigné, il croyait que le rapport des Commissaires serait adopté le 6, c'est-à-dire le lundi. Le lundi suivant, le 13, le rapport des Commissaires, en date du 7, est présenté au Conseil, et est adopté le 20 mai.

Le 29, l'acte de vente de Larin à Robert et celui de Robert à la Ville sont passés, et le prix est payé par deux chèques, dont l'un de \$14,000, à l'ordre de Martineau & Prénoveau, représentant la balance de leur prix de vente, déduction faite des \$2,000, qu'ils avaient reçus de Larin, et un autre au montant de \$21,000, à l'ordre de A. Robert. Ce dernier chèque est changé à la Banque Nationale le même jour; Robert reçoit ses \$5,000, Larin reprend ses \$2,000, payées en acompte du terrain, et la balance, \$14,000, est divisée entre lui et son associé Prénoveau, chacun recevant la somme de \$7,000.

M. Robert, le même jour, remet à M. Laurin, une lettre qui se lit comme suit:

"Cher monsieur,

"J'accepte avec reconnaissance le cadeau en argent que vous avez bien voulu me faire personnellement pour me récompenser de mon trouble et de mes démarches, relativement à la vente de votre terrain portant le No 331 dans le quartier St-Denis.

"Veuillez croire, etc."

Et il fait signer par Larin une longue déclaration produite au dossier comme exhibit No 10, dans laquelle il fait dire à Larin que s'il eût su que le terrain était destiné à être acheté par la Ville, il n'aurait jamais consenti à le vendre à moins de 35 centins le pied ou \$42,875, et que, partant, lui, Robert, a fait faire à la Ville un excellent marché et un gain d'au moins \$7,000. Et il fait dire à Larin: "Si je vous fais ce cadeau, c'est que je considère mon bénéfice assez élevé pour le peu de temps que je l'ai eu; aussi je suis content et satisfait de vous le donner pour vous récompenser de vos démarches et de votre trouble. C'est pourquoi, après avoir bien compris et lu la présente, je signe,

"CHARLES LARIN."

Il est établi que c'est M. Robert qui a préparé ces deux documents.

Notons en passant ce que l'on mentionne dans ces documents comme la considération de cette somme de \$5,000 que Larin & Prénoveau ont donné à Robert ce jour-là. Dans la lettre signée par Robert, Robert dit à Larin "pour me récompenser de mon trouble et de mes démarches relativement à la vente de votre terrain"; et il fait dire dans la déclaration de Larin que c'est pour le "récompenser de ses démarches et de son trouble."

Voilà ce qui ressort de la preuve sur cette première partie de l'enquête.

D'après les conclusions de votre requête, je dois rechercher tout ce qui s'est passé dans les acquisitions de terrains faits par la Ville, pour voir s'il y a eu "malversations, abus de confiance ou inconduite." Je regrette d'avoir à dire que les faits qui précèdent établissent de la part de M. Prénoveau une malversation des mieux caractérisée.

M. Prénoveau s'associe à M. Larin, sans apporter un sou de mise, pour spéculer aux dépens de la Ville, dont il est l'un des employés. C'est une première faute grave de sa part, commise en parfaite connaissance de cause. Et cette convention de recevoir la moitié des profits alors que sa mise était nulle, ne peut avoir été faite que pour une seule considéra-

he, they may find the profit excessive and the project may fall through".

Larin seemed to be impressed by the remarks of Mr. Robert and realized that, in fact, he had made a mistake.

He left Robert after having told him that he would go and consult his partner. In fact, he did consult Mr. Prénoveau and called again upon Robert and told him that if he succeeded, in spite of all, in putting the sale through, there would be \$5,000 for him.

This must have occurred on the 5th or the 6th, for, says Mr. Robert, who was certainly well informed, he thought that the Commissioners' report would be adopted on the 6th, that is on Monday. On the following Monday, the 13th, the Commissioners' report, dated the 7th, was submitted to the Council and was adopted on the 20th May.

On the 29th, the deed of sale from Larin to Robert and that of Robert to the City were passed, and the price was paid by two cheques, one of which for \$14,000 to the order of Martineau & Prénoveau, representing the balance of the price of their property, after deducting the \$2,000 they had received from Larin and another amounting to \$21,000 payable to the order of A. Robert. The last mentioned cheque was cashed at the National Bank on the same day. Robert received his \$5,000, Larin recovered his \$2,000 paid on account of the property and the balance, \$14,000, was divided between him and his partner Prénoveau, each receiving \$7,000.

Mr. Robert, on the same day, handed over to Mr. Laurin a letter which reads as follows:

"Dear Sir,

"I accept with gratitude the present in money which you have given me as a reward for my trouble and the steps taken by me in connection with the sale of your property bearing No. 331, St. Denis Ward.

"Believe me,..."

And he had a long declaration signed by Larin, the same having been filed in the record as exhibit No. 10, in which Larin states that had he known that the property was to be purchased by the City, he would never have consented to sell it for less than 35 cents per foot, or \$42,875, and that, therefore, he, Robert, had made an excellent bargain for the City and a gain of at least \$7,000. And he, Larin, adds: "If I give you this reward, it is because I consider my profit high enough for the short time I have had the property; also I am pleased to give it to you as a reward for the steps taken by you and your trouble. Wherefore, after having well understood and read the presents, I sign

"CHARLES LARIN."

It has been proved that it was Mr. Robert who prepared the two documents.

Let us note, by the way, what is mentioned in said documents as being the consideration for that sum of \$5,000 which Larin and Prénoveau gave to Robert on that day.

In the letter signed by Robert, Robert says to Larin: "As a reward for my trouble and the steps taken by me, in connection with the sale of your property". And it is stated in Larin's declaration that it is to reward him for the steps taken by him and his trouble".

Such are the facts disclosed by the evidence on this first part of the investigation.

According to every thing that has been done in connection with the purchase of land made by the City, in order to find out whether there has been "malfeasance", "breach of trust" or "misconduct".

I regret to say that the above facts establish on the part of Mr. Prénoveau the most characterized act of malfeasance.

Mr. Prénoveau takes as a partner Mr. Larin, without disbursing a single cent to speculate at the expense of the City, of which he was an employee. This is a first serious fault on his part, committed when knowing perfectly what he was doing. And that agreement to receive one half of the profits when he had not disbursed anything

tion, à savoir, celle d'user de son influence et de ses connaissances comme employé de la Ville, pour faire faire la vente en question.

M. Prénoveau est coupable, en outre, au même degré que Larin, dans ce pacte de malversation résultant du don à Robert de cette somme de \$5,000.

D'après les circonstances de la preuve, je crois qu'il était connu de tous à ce moment-là que l'acheteur était la Ville de Montréal; et si ce fait était connu de MM. Larin et Prénoveau, en donnant \$5,000 à Robert pour faire passer la vente, ils commettaient un acte de malversation des plus graves, car ils savaient que M. Robert représentait la Ville.

S'ils ne savaient pas que Robert représentait la Ville, ils savaient, à n'en point douter, que Robert n'achetait pas pour lui-même, mais qu'il n'était qu'un simple agent, qu'ils portaient à violer son devoir comme agent en acceptant ce pot-de-vin de \$5,000. (8-9 Edouard VII, cc 33, sec. 3.)

Quant à M. Robert, il représentait la Ville dans l'occasion, moyennant une commission de 2%, qui lui a été payée. Dans l'exécution du mandat qu'on lui a confié, il a cru bon d'accepter cet argent. M. Robert semble croire qu'il n'a pas mal fait. Il nous dit qu'il croyait qu'il était justifiable d'accepter ces \$5,000. (23 octobre, p. 25.)

Dans une autre partie de sa déposition, il dit: "L'occasion s'est présentée pour moi de faire \$5,000, j'ai saisi l'occasion; en faisant gagner à la Ville, malgré tout cela, sept ou huit mille piastres." (24 octobre, a-12.)

A mon avis, M. Robert s'est grandement trompé. D'abord, les raisons qu'il nous donne pour se justifier ne me paraissent pas acceptables. D'après lui, et d'après Larin même, ces \$5,000 lui auraient été données parce que Larin aurait fait une maladresse en faisant publier l'annonce du 4 de mai. Ceci me paraît incroyable. Je ne puis concevoir que Larin aurait, après les reproches reçus de M. Robert, songé que le moyen de réparer l'erreur qu'il pouvait avoir faite était de donner \$5,000 de gratification ou de commission à Robert. Ce recouvrement n'est pas naturel. Ce qui devait naturellement se présenter à l'esprit de Larin, et même à l'esprit de M. Robert, c'est que l'annonce de Larin pouvait motiver de la part des acheteurs une demande de réduction du prix de vente: car, en laissant le prix de vente au même chiffre, \$35,000, le don d'une somme double de celle qui était donnée à M. Robert ne changeait pas la position du côté des acheteurs.

D'ailleurs, comment croire à cette assertion en face des documents signés par Robert et Larin, le 20 mai et que nous avons cités textuellement? Dans ces deux documents, il n'est question que de cadeau pour récompenser Robert, dans un cas, "de son trouble et de ses démarches", et dans l'autre, "de ses démarches et de son trouble", relativement à la vente de ce terrain.

M. Robert, comme agent de la Ville, a été dans cette occasion, infidèle à son mandat.

Et cette infidélité commise par un mandataire s'appelle une malversation. Le statut 8-0 Ed. VII, cité plus haut, paraît également s'appliquer à un agent qui accepte semblable récompense. Voir aussi art. 1713 C. C.

À vous de décider s'il y a lieu d'exercer contre MM. Larin et Prénoveau et Robert les recours que la loi donne à la Ville.

must have been made but for one consideration, to wit: that of using his influence and his knowledge as a City employee to have the sale in question effected.

Mr. Prénoveau, moreover, is guilty, to the same degree as Larin, in that compact of malfeasance resulting from the gift of that sum of \$5,000 to Robert.

According to the evidence, I believe that it was to the knowledge of everybody, at that time, that the City of Montreal was the purchaser; and if this fact was known to Messrs. Larin and Prénoveau, by giving \$5,000 to Robert, to push the sale through, they committed a most serious act of malfeasance, for they knew that Mr. Robert was representing the City.

If they did know that Robert was representing the City, they undoubtedly knew that Robert was not purchasing for himself, but was a mere agent whom they induced to violate his duty as agent by accepting a bribe of \$5,000. (8-9 Edward VII, c. 33, sec. 3.)

As regards Mr. Robert, he represented the City on this occasion, for a commission of 2% which was paid to him.

While carrying out the mandate which he was intrusted with, he thought advisable to accept that money. Mr. Robert seems to think he did not act wrongfully. He tells us that he thought he was justified in accepting those \$5,000. (23rd October, p. 25.)

In another part of his deposition, he says: "The opportunity was offered to me to make \$5,000, I seized the opportunity; the City, nevertheless, gained seven or eight thousand dollars". (24th October, a-12.)

In my opinion, Mr. Robert was greatly mistaken. In the first place, the reasons which he gives us for his justification, are not admissible. According to him and even according to Larin, the \$5,000 were given to him because Larin made a blunder by having the advertisement of the 4th May published. This seems to me incredible.

I cannot imagine that Larin, after the reproaches he received from Robert, would have thought that the means of atoning for the mistake which he might have made, was to give a gratuity or a commission of \$5,000 to Robert. This is not a natural impulse. It should have occurred to Larin and even to Mr. Robert that the advertisement published by Larin might lead the purchasers to ask for a reduction in the sale price; for by leaving the sale price at the same figure, \$35,000, the gift of a sum twice as large as that given to Robert could not change the position as regards the purchasers.

On the other hand, how can we believe this, in view of the documents signed by Robert and Larin on the 20th May, and which we have textually quoted? In both these documents it was merely intended to make a present to Robert, in one case, for his trouble and the steps taken by him, and in the other, for the steps taken by him and his trouble in connection with the sale of said piece of land.

Mr. Robert, as agent for the City, has on this occasion been unfaithful to his mandate.

And the said unfaithfulness committed by a mandatory constitutes a malfeasance. Statute 8-0 Ed. VII, above quoted, seems also to apply to an agent who accepts such a reward. See also art. 1713 C. C.

It is for you to decide if you should exercise against Messrs. Larin, Prénoveau and Robert the recourse which the law gives to the City.



## L'incident Giroux

Après son interrogatoire du 23 octobre, où il nous a raconté presque tous les faits qui précèdent, on demande à M. Charles Larin :

.....  
 "Q.—C'est tout ce que vous pouvez nous dire sur cette transaction?"

"R.—"C'est tout".

"Q.—Avez-vous donné de l'argent à quelque commissaire ou quelque échevin?"

"R.—Non, monsieur. Je n'étais pas pour tout donner. Il fallait que je vinsse en garder un peu pour moi." (23 octobre, a-29.)

.....  
 "Q.—Vous n'avez jamais vu aucun commissaire vous-même?"

"R.—Non, monsieur.

"Q.—Avez-vous chargé quelqu'un de voir les commissaires?"

"R.—Non, monsieur.

"Q.—Avez-vous chargé quelqu'un de voir des échevins pour vous?"

"R.—Non, monsieur.

"Q.—Ou d'autres officiers de la Ville?"

"R.—Non, monsieur.

"Q.—Ou des employés?"

"R.—Non, monsieur.

"Q.—De sorte que, entre le 2 avril et le 24 avril, date où vous avez reçu la réponse des commissaires, vous n'avez vu personne vous-même de l'Hôtel-de-Ville?"

"R.—A part de M. Chênevert et de M. Prénoveau, je n'en ai parlé à personne d'autres."

Le 4 novembre, M. Larin est ré-examiné, à la suite de renseignements nouveaux fournis à M<sup>re</sup> Desaulniers. On lui demande s'il n'a pas vu un échevin particulièrement, et s'il n'a pas donné à cet échevin un billet.

M. Larin hésite, ou feint d'hésiter, et répond d'abord :

"Je ne me rappelle pas au juste"; puis, pressé de questions, il admet qu'il a vu un échevin, et que cet échevin est M. Giroux, à qui il a donné un billet de \$4,000 dès le début des négociations, pour engager M. Giroux à lui aider à faire cette vente à la Ville.

Puis, après la réception de la lettre de la Ville du 24 avril, portant à sa connaissance que la Ville n'achetait pas le terrain, il nous dit que M. Giroux, lorsqu'il l'a informé de la chose, a pris le billet et l'a déchiré. (4 novembre, a-7 et a-8.)

On lui demande ensuite :

"Q.—A-t-il été question de ce montant de \$4,000 après que le terrain fut vendu à la Ville?"

"R.—"Non, pas devant moi, il n'en a pas été question."

"Q.—M. Giroux a-t-il su que vous aviez vendu votre terrain à la Ville?"

"R.—Beau dommage qu'il l'a su.

"Q.—Vous lui en avez parlé?"

"R.—On lui en a parlé.

"Par le Juge :

"Q.—A-t-il demandé un certain montant pour ce qu'il avait fait pour vous?"

"R.—"Non, monsieur, il ne m'a rien demandé du tout; il n'en a pas été question ensuite, pas du tout." (Ibid., 2-0.)

Cette déposition close, on le rappelle de nouveau, le même jour, et on lui demande :

.....  
 "Q.—Lui avez-vous parlé, à M. Prénoveau, de ce billet?"

"R.—Oui, monsieur, j'en ai parlé à M. Prénoveau avant de signer le billet.

"Q.—Qu'est-ce que vous avez dit à M. Prénoveau?"

"R.—J'ai dit à M. Prénoveau que je signalais un billet de \$4,000 en faveur de Giroux.

## The Giroux incident.

After his examination on the 23rd October, when he related almost all the above facts, Mr. Charles Larin was asked:

.....  
 "Q.—Is this all what you can say on that transaction?"

"A.—It is all.

"Q.—Did you give any money to any Commissioner or Alderman?"

"A.—No sir, I was not going to give the whole of it. I had to keep some for myself." (23 October, a-29.)

.....  
 "Q.—You never saw any Commissioner yourself?"

"A.—No sir.

"Q.—Did you ask any one to see the Commissioners?"

"A.—No sir.

"Q.—Did you ask anybody to see any aldermen for you?"

"A.—No sir.

"Q.—Or any other City officials?"

"A.—No sir.

"Q.—Or any employees?"

"A.—No sir.

"Q.—So that, between the 2nd April and the 24th April, date on which you received your reply from the Commissioners, you saw nobody yourself connected with the City Hall?"

"A.—Except Mr. Chênevert and Mr. Prénoveau, I spoke to nobody else of this matter."

On the 4th November, Mr. Larin was re-examined, after new information had been furnished to Mr. Desaulniers. He was asked whether he had not seen an alderman in particular, and if he had not given a promissory note to that alderman.

Mr. Larin hesitated or feigned to hesitate, and first replied:

"I do not exactly remember". Then, pressed with questions, he admitted that he had seen an alderman and that the said alderman was Mr. Giroux, to whom he had given a note for \$4,000 at the beginning of the negotiations, in order to induce Mr. Giroux to aid him in making the sale to the City.

Then, after the receipt of the City's letter of the 24th April, informing him that the City would not purchase the property, he tells us that Mr. Giroux, when he apprised him of the fact, took the note and tore it to pieces. (4 November, a-7 and a-8.)

He was then asked:

"Q.—Was there any mention made of that amount of \$4,000 after the property had been sold to the City?"

"A.—No, not before me. No mention was made thereof.

"Q.—Did Mr. Giroux know that you had sold your property to the City?"

"A.—Certainly, he knew it.

"Q.—You spoke to him about it?"

"A.—He was informed of the fact.

"By the judge: Q.—Did he ask for a certain amount for what he had done for you?"

"A.—No sir, he did not ask me for any thing at all; there was no mention made of that afterwards, not at all." (Ibid., 2-0.)

That deposition being closed, he was again called on the same day, and he was asked:

.....  
 "Q.—Did you speak to Mr. Prénoveau about that note?"

"A.—Yes, sir, I spoke about it to Mr. Prénoveau, before signing the note.

"Q.—What did you say to Mr. Prénoveau?"

"A.—I told Mr. Prénoveau that I was to sign a note of \$4,000 in favor of Mr. Giroux.

"Q.—Et M. Prénoveau...

"R.—A consenti.

"Q.—"M. Prénoveau a consenti?"

"R.—"Oui."

Plus loin:

"Q.—Avez-vous vu M. Prénoveau par la suite?

"R.—Oui, on se voyait presque tous les jours.

"Q.—Vous a-t-il demandé si vous aviez signé le billet?

"R.—Oui, et je lui ai dit que oui." (Ibid. a-41.)

Et enfin, on lui pose la question suivante:

"Q.—Voulez-vous jurer qu'après la vente vous n'avez jamais eu de conversation avec M. Giroux dans laquelle il a demandé une commission quelconque, d'une façon ou d'une autre?

"R.—"Non, monsieur, après la vente je n'ai jamais eu de discussion avec M. Giroux." (Ibid. 2-59.)

Un mois s'écoule sans nouvelles de Larin et voilà que le 4 de décembre, rappelé à la suite de nouveaux renseignements communiqués à l'un des avocats dirigeant l'enquête, M. Larin nous déclare qu'après la vente faite à la Ville, il a rencontré M. Giroux et a eu une conversation sur un ton assez acerbe avec lui. Citons plutôt:

"Q.—Vous ne vous souvenez pas d'une conversation sur un ton assez acerbe entre vous et M. l'échevin Giroux?

"R.—"Oui; je l'ai dit, il y a un mois, que j'avais eu une petite discussion avec M. Giroux."

"Q.—Où?

"R.—Chez lui, à son bureau.

"Q.—A part cela?

"R.—A part cela, non monsieur.

"Le Juge: Q.—Je ne me souviens pas de cette conversation?

"Le témoin: "Je l'ai dit il y a un mois."

"Le Juge: Lorsqu'il a déchiré le billet?"

"Le témoin: Non, pas quand il a déchiré le billet. J'étais là par affaire, je travaillais pour M. Giroux, et on a eu une petite discussion, "je l'ai dit". Pour moi, ça n'avait pas assez d'importance pour le répéter." (4 décembre, b-103.)

"Q.—Quelle est cette conversation que vous avez eue avec lui?

"R.—C'est lorsqu'il a été question des \$4,000 que je devais lui payer. Il m'a dit: "Tu as vendu à la Ville? Comme tu as vendu à la Ville, j'ai droit à mes \$4,000.

"Q.—C'était après que le billet eut été déchiré, cela?

"R.—Oui.

"Q.—Après que le billet eut été déchiré?

"R.—Oui, monsieur, quelque temps après."

Comme question de fait, Larin n'a jamais, avant ce jour-là, parlé de cette demande de Giroux. Mais il a juré absolument le contraire, comme on l'a vu plus haut.

Le lendemain, 5 décembre, M. Larin nous répète la même histoire, et ajoute qu'il en a parlé à son associé, et que M. Prénoveau n'a pas voulu qu'il donne un sou. (5 décembre, b-12.)

Toutes ces affirmations sont niées de la façon la plus expresse et la plus catégorique par l'échevin Giroux.

M. Prénoveau contredit lui-même Larin sur certains points qui ne manquent pas d'importance. D'abord, quant au billet, Prénoveau jure positivement qu'il n'a jamais consenti à ce que Larin donne un billet à l'échevin Giroux, et que ce n'est qu'après que le prétendu billet eut été déchiré que Larin lui a dit que le billet avait été donné. (4 novembre, a-62, a-64 et a-68.)

Quant à la prétendue somme d'argent réclamée par M. Giroux, Prénoveau nie également la chose. (Voir sa déposition, 22 décembre, b-4 et suivantes.)

Enfin, d'après le témoin Julien Thérien, qui se dit un de ses amis, sans être ami intime, Larin lui aurait demandé d'aller voir l'échevin Giroux pour essayer d'arranger cette affaire-là. (4 décembre, b-90.)

Pas un mot de preuve n'a été faite devant moi pour établir que l'échevin Giroux n'est pas croyable sous serment, et pas une question n'a été posée à qui que ce soit à ce sujet.

"Q. — And Mr. Prénoveau...

"A. — He consented.

"Q. — Mr. Prénoveau consented?

"A. — Yes."

Further on,

"Q. — Did you see Mr. Prénoveau afterwards?

"A. — Yes, we met every day.

"Q. — Did he ask you if you had signed the note?

"A. — Yes, and I told him that I had." (Ibid., a-41.)

And, finally, the following question was put to him:

"Q. — Will you swear that after the sale you never had any conversation with Mr. Giroux in the course of which he asked for any commission whatever, in one way or another?

"A. — No sir, after the sale I never had any discussion with Mr. Giroux." (Ibid., 2-59.)

One month elapsed without any news from Larin and, then, on the 4th December, called again after new information had been communicated to one of the attorneys conducting the investigation, Mr. Larin stated that, after the sale made to the City he met Mr. Giroux and had a conversation on a rather harsh tone with him. Let us note:

"Q. — You do not remember any conversation on rather harsh tone between you and Ald. Giroux?

"A. — Yes, as I already stated one month ago, I had a little discussion with Mr. Giroux.

"Q. — Where?

"A. — At his residence, in his office.

"Q. — Anywhere else?

"A. — No where else, no, sir.

"The judge: Q. — I do not remember that conversation?

"The witness. — I spoke about it one month ago.

"The judge. — When he tore the note?

"The witness. — No, not when he tore the note. I was there on business, I was working for Mr. Giroux, and we had a little discussion, I spoke about it. As far as I was concerned, it was not important enough to repeat it." (4 December, b-103.)

"Q. — What was this conversation you had with him?

"A. — It was when mention was made of the \$4,000 I was to pay him. He told me: "You sold to the City? As you sold to the City, I am entitled to my \$4,000".

"Q. — This was after the note had been torn?

"A. — Yes.

"Q. — After the note had been torn?

"A. — Yes sir, some time after that."

As a matter of fact, Larin never spoke before that day of this demand on the part of Mr. Giroux. But he swore positively the contrary, as appears by his deposition above quoted.

On the following date, on the 5th December, Mr. Larin repeated the same story and he added that he spoke about it to his partner and that Mr. Prénoveau did not want him to give a cent. (5th December, b-12.)

All those assertions were denied most emphatically by Alderman Giroux. Mr. Prénoveau himself contradicted Larin on certain points which are rather important. In the first place, as regards the note, Prénoveau swore positively that he never agreed that Larin should give a note to Ald. Giroux, and that it was only after the alleged note had been torn that Larin told him that the note had been given. (4th November, a-62, a-64 and a-68.)

As to the alleged sum of money claimed by Mr. Giroux, Prénoveau denies that also.

(See his deposition, 22nd December, b-4 and following.)

Finally, according to the witness Julien Thérien, he says he is a friend of his, without being an intimate friend. Larin asked him to go and see Ald. Giroux and try to settle the said matter with him. (4th December, b-90.)

No evidence has been adduced before me to establish that Ald. Giroux is not credible under oath and not a single question was put to whomsoever in this connection.

Les citations qui précèdent démontrent quel degré de foi on doit attacher aux affirmations de Larin!

Il faut donc en conclure que les accusations qu'il a portées contre l'échevin Giroux n'ont pas été prouvées.

#### Station de Pompiers et de Police. — Rue du Couvent, St-Henri.

Par suite des travaux que la compagnie du Grand Tronc a été condamnée à faire, par la Commission des chemins de fer, dans St-Henri, il est devenu notoire que la station des pompiers et de police que la ville y possède devra bientôt être acquise et démolie par la compagnie, et qu'il faudra dès lors en construire une nouvelle.

Dans le cours de l'automne 1912, tout le monde savait dans ce quartier que la ville avait besoin d'un terrain pour y construire une nouvelle station. On lui a offert un terrain convenable, appartenant aux Soeurs Grises, moyennant \$1.10 du pied superficiel, et après examen des lieux, la ville a cru devoir acheter.

Personne n'a paru mettre en question le prix payé par la ville.

Mais il s'est produit pendant les négociations un incident qui doit être signalé.

Un M. Bourgon, entrepreneur et agent d'immeubles, résidant à St-Henri, et ami de l'échevin Létourneau, le représentant du quartier, avait demandé à ce dernier s'il ne pourrait lui faire quelque vente à la ville, lui promettant de le traiter comme les autres, c'est-à-dire, de le récompenser s'il faisait quelque opération avantageuse.

M. Bourgon savait, lui aussi, que la ville avait besoin d'un terrain pour y établir une station de pompiers et de police, et il se doutait que la propriété des Soeurs répondait mieux que toute autre aux besoins de la ville. Il en avait parlé à M. l'échevin Létourneau.

MM. Hurtubise et St-Cyr étaient les représentants reconnus des Soeurs Grises, et M. Charles Hurtubise, fils de l'un des associés, avait également eu vent de la chose et s'était empressé d'obtenir de MM. Hurtubise et St-Cyr une option verbale pour ce terrain à \$1.10 du pied.

Muni de cette option, M. Hurtubise adresse aux commissaires, le 4 novembre, une offre de vente au prix de \$1.50 du pied. Cette offre fut refusée parce que le prix était trop élevé, et M. Hurtubise en fut avisé par lettre en date du 8 novembre 1912.

De son côté, Bourgon se rend auprès de MM. Hurtubise et St-Cyr et leur demande une option pour ce terrain. On lui répond que les Soeurs Grises ne donnent jamais d'option, mais que s'il avait une offre à faire, cette offre serait transmise aux Soeurs.

Vers la date de la lettre adressée par M. Charles Hurtubise aux commissaires, M. Hurtubise avait songé à s'assurer de l'influence de M. l'échevin Létourneau. Il lui téléphone un jour pour lui demander quand il pourrait le voir, et lui fait connaître l'objet de sa visite. L'échevin Létourneau lui répond qu'il est à sa pharmacie — car il est médecin et pharmacien — et que s'il veut le voir, il n'a qu'à s'y rendre. Là-dessus, M. Létourneau téléphone à M. Bourgon de se rendre à sa pharmacie, où, d'ailleurs, celui-ci allait assez souvent.

M. Hurtubise se rend à la pharmacie Létourneau. On fait sortir le docteur de son bureau privé, et il présente M. Hurtubise à M. Bourgon, en lui disant de s'entendre avec lui. M. Létourneau nous dit qu'il ne se souvient pas d'avoir présenté M. Hurtubise à M. Bourgon, mais ces deux derniers s'accordent à dire qu'ils ont été présentés l'un à l'autre par M. le docteur Létourneau.

MM. Hurtubise et Bourgon se rendent au bureau de ce dernier, et après discussion, M. Bourgon, ayant laissé entendre qu'il avait des influences à l'hôtel-de-ville, probablement suffisantes pour faire faire la vente, il est convenu entre M. Hurtubise et M. Bourgon qu'au cas de vente, Bourgon aurait \$6,000 de commission.

The above quotations show to what degree the assertions of Larin can be relied upon.

We must then conclude that the charges laid against Ald. Giroux have not been proved.

#### Fire and Police Station — Convent street, St. Henry.

Owing to the works which the Grand Trunk Railway Company was condemned to carry out, by the Board of Railway Commissioners, in St. Henry, it became a well known fact that the fire and police station owned by the City in that locality would have to be soon acquired and demolished by the Company and that a new one would have to be erected.

In the course of the fall, in 1912, every one in that ward knew that the City needed a price of land for the erection of a new station thereon.

A suitable piece of land, belonging to the Grey Nuns was offered at the rate of \$1.10 per foot, and after having examined the property the City deemed it advisable to purchase the same.

Nobody protested against the price paid by the City.

But during the negotiations an incident occurred, to which I must call your attention.

One Mr. Bourgon, contractor and real estate agent, residing at St. Henry, and a friend of Ald. Létourneau, the representative of said ward, asked the latter if he could not induce the civic authorities to purchase some of his properties, and promised him to treat him as the others, that is to say, to reward him should he succeed in making some advantageous transactions.

Mr. Bourgon knew, as well as others, that the City needed a piece of land for the erection thereon of a fire and police station, and he considered that the Nuns' property answered the purpose better than any other one. He had spoken about that to Ald. Létourneau.

Messrs. Hurtubise and St-Cyr were the recognized representatives of the Grey Nuns, and Mr. Charles Hurtubise, son of one of the members of the firm, had also heard of that and had hastened to obtain from Messrs. Hurtubise & St-Cyr a verbal option for such piece of land at \$1.10 per foot.

After having secured the said option, Mr. Hurtubise sent a letter to the Commissioners on the 4th November, offering to sell said property for \$1.50 per foot.

The said offer was rejected because the price was too high, and Mr. Hurtubise was informed accordingly by letter dated the 8th November 1912.

In the meantime, Bourgon called upon Messrs. Hurtubise & St-Cyr and asked them for an option on said piece of land.

He was told that the Grey Nuns never give any options, but that, if he had any offer to make, said offer would be transmitted to the Nuns.

On about the same date on which Mr. Charles Hurtubise sent his letter to the Commissioners, Mr. Hurtubise tried to obtain the influence of Ald. Létourneau. One day, he asked him over the telephone when he could see him, and told him what was the object of his visit. Ald. Létourneau answered that he was, at his drug store — for he is a physician and a druggist — and if he wanted to see him, he could come. Mr. Létourneau then telephoned to Mr. Bourgon to come to his drug store, where the latter used to go now and then.

Mr. Hurtubise called at Létourneau's Drug Store. The doctor went out of his private office, and introduced Mr. Hurtubise to Mr. Bourgon, and told them they could confer together. Mr. Létourneau tells us he does not remember having introduced Mr. Hurtubise to Mr. Bourgon, but both the latter state that they were introduced to each other by Dr. Létourneau.

Messrs. Hurtubise and Bourgon went to the latter's office, and after discussion, Mr. Bourgon having intimated that he had influences at the City Hall, probably sufficient to have the sale effected it was agreed between Mr. Hurtubise and Mr. Bourgon that in case of the sale being made Bourgon would get a commission of \$6,000.

M. Hurtubise ne peut pas affirmer d'une façon positive si à ce moment-là son offre à la ville à \$1.50 du pied avait été envoyée, ou s'il l'a envoyée le jour même; mais, cette offre ayant été refusée, il n'en a plus été question; M. Hurtubise s'est complètement désintéressé de l'affaire, et M. Bourgon a fait de même.

Ce qui reste à apprécier est la convention ou l'entente qui a eu lieu entre l'échevin Létourneau et M. Bourgon. Voici ce que nous dit M. Bourgon à ce sujet:

"Q.—Je comprends que vous n'aviez rien à donner à l'échevin Létourneau tant que vous n'auriez pas vendu à la ville; mais deviez-vous donner à M. l'échevin Létourneau une certaine somme si vous vendiez à la ville, sur celle de \$6,000 que vous deviez avoir de M. Hurtubise?"

"R.—Je crois que j'avais fait entendre à M. Létourneau que s'il me procurait... c'est-à-dire, il n'y avait pas de montant déterminé, mais dans une conversation avec M. Létourneau avant cela, je lui avais dit que si je pouvais servir d'intermédiaire, s'il pouvait me faire servir d'intermédiaire dans certains contrats que je ferais avec d'autres clients, suivant les profits qu'on pourrait faire..."

"Q.—Avant cela?"

"R.—Avant cela.

"Q.—Avant la conversation entre lui, vous et M. Hurtubise dans la pharmacie?"

"R.—Oui.

"Q.—Continuez de nous raconter ce que vous avez dit à M. Létourneau.

"R.—Dans une conversation... vous ne m'aviez rien demandé à ce propos-là... Dans une conversation avant qu'il fut question de ce terrain-là, j'ai dit à M. Létourneau, en parlant, dans une conversation privée, comme cela, que s'il pouvait me faire servir d'intermédiaire, moi, dans certains contrats avec la ville, dans d'autres contrats, que je ferais avec lui comme je fais avec d'autres, qui m'appor- tent comme cela... ce que je fais souvent. Les gens nous disent: "Tiens, il y a telle propriété qui est à vendre. Si tu peux la vendre, tu me récompenseras, si tu fais un profit." Je lui avais dit que je ferais comme cela avec lui.

"Q.—C'avait été convenu avec lui, cela?"

"R.—Oui.

"Q.—Et il avait accepté?"

"R.—Certainement. C'est-à-dire, il avait accepté... Il n'y avait pas de montant déterminé, de fait. Si je faisais quelque chose, de quelque manière que ce soit, par quelque chose qu'il me ferait avoir... moi, je lui avais proposé cela."

(6 novembre b-58 et b-59.)

Plus loin, Bourgon répond comme suit:

"R.—Les ententes qu'il y avait eues de ce que je pourrais faire... c'était entendu avant cela, comme je l'ai dit, que si j'arrivais à faire un profit, que je ferais quelque chose pour son fonds électoral.

"Q.—Ceci c'est la base. Maintenant que la base est bien établie, vous aviez un bénéfice de \$6,000 en vertu du contrat avec M. Hurtubise; quel montant deviez-vous lui donner sur ces \$6,000 que vous deviez faire?"

"R.—Il n'y avait pas de montant défini."

(Ibid b-63 et b-64.)

Q. — Il vous a dit: "Si tu fais quelque chose...?"

R. — Il m'a dit (l'échevin Létourneau): "Moi, je ne me suis jamais occupé de cela, de faire de l'argent avec les affaires municipales. Cela, c'est une affaire différente. Si je te fais faire quelque chose en te suggérant là où il y a des terrains à vendre, tu t'arrangeras". C'est-à-dire que c'est moi qui lui ai dit cela: "s'il me faisait faire quelque chose".

Q. — Vous lui auriez tendu l'hameçon, d'après vous, et il aurait mordu?"

R. — Il a dit qu'il laissait cela à ma générosité. Il n'a pas été question de mettre de montant précis pour ce que je devais faire, parce qu'on ne savait pas exactement ce qu'on pourrait avoir. (Ibid. b-66.)

M. l'échevin Létourneau n'admet pas exactement ce que dit Bourgon, mais il admet ce qui suit: "Il m'a dit: "Je suis agent d'immeubles; si je vous vendais ce terrain pour la station, j'aimerais ça vendre le terrain pour la station". Je sais qu'il m'a dit: "Il y aura quelque chose pour vous". J'ai dit: "Pour moi, je n'ai pas besoin de

Mr. Hurtubise cannot say positively if at that moment his offer to the City at \$1.50 per foot had been sent, or if he sent it on that day; but, the offer having been rejected, the matter was dropped; Mr. Hurtubise no longer took any interest in this matter nor did Mr. Bourgon.

It remains for me to look into the agreement entered into between Alderman Létourneau and Mr. Bourgon. The statements made by Mr. Bourgon in this connection are as follows:

"Q.—I understand that you had nothing to give to Alderman Létourneau as long as you had not sold to the City; but were you not held to give Alderman Létourneau a certain sum if you sold to the City, out of the amount of \$6,000 which you were to receive from Mr. Hurtubise?"

"A.—I think I gave Mr. Létourneau to understand that if he could secure for me... that is, there was no fixed amount, but in a conversation I had with Mr. Létourneau before that, I had told him, that if I could act as middleman if he could get me to act as middleman in certain contracts which I might make with other clients, according to the profits which we might realize..."

"Q.—Before that?"

"A.—Before that.

"Q.—Before the conversation between him, you and Mr. Hurtubise in the drug store?"

"A.—Yes.

"Q.—Continue and tell us what you said to Mr. Létourneau.

"A.—In a conversation... you did not ask me anything in this connection... In a conversation we had, before any mention was made of said piece of land, I told Mr. Létourneau, in a private conversation, that if he could get me to act as middleman, in certain contracts with the City, in other contracts, which I might make with him I would deal with him as I deal with others who intrust me with certain transactions... I often do so. People tell us: "Say, such or such property is for sale. If you can sell it, you will reward me, if you make a profit out of it." I told him I would so deal with him.

"Q.—This was agreed upon with him?"

"A.—Yes.

"Q.—And he accepted?"

"A.—Certainly. That is to say, he had accepted... There was no fixed sum. If I made some profit, in any way whatever, on any transaction he might have entrusted me with... this is what I had proposed to him." (6 November, b-58 and b-59.)

Further on, Bourgon answers as follows:

"A.—The agreement which existed as to what I could do... it had been agreed before that, as I already said, that if I could make a profit, I would do something for his electoral fund.

"Q.—This is the basis. Now that the basis is established, you were to get a profit of \$6,000 under the agreement with Mr. Hurtubise; what sum were you to give him out of the profit of \$6,000 which you were to make?"

"A.—There was no definite amount." (Ibid., b-63 and b-64.)

"Q.—He said to you: "If you do something...?"

"A.—He told me (Alderman Létourneau): "For my part, I never tried to make any money out of any municipal transactions. This a different matter. If I succeed in enabling you to realize some profits by indicating to you the parties who have some pieces of land for sale, it is for you to take such action as you may deem fit." That is to say that I told him that: if he enabled me to make some profitable business.

"Q.—You had thrown out the hook, according to you, and he snapped at the bait?"

"A.—He said, he left it to my generosity. There was no question of fixing any amount for what I might do, because we did not exactly know what we would get." (Ibid., b-66.)

Alderman Létourneau does not exactly admit the statements made by Mr. Bourgon, but he admits the following: "He said to me: "I am a real estate agent; if I could sell you that piece of land for the station, I would be glad to sell the land for the station." I know he said to me: "There will be something for you." I answered: "As for me, I need

rien. Seulement, j'ai dit: Les amis qui croient qu'ils peuvent faire quelque chose pour moi, quand le temps des élections arrivera, vous le ferez." (6 novembre, d-30.)

Plus loin, on lui demande:

Q. — Vous a-t-il dit demandé de travailler pour lui?

R. — C'est bien possible. Je sais qu'il m'a dit cela: "Si ça réussit, si je puis réussir à vendre le terrain à la corporation, il y aura quelque chose pour vous". J'ai dit: Je ne veux rien pour moi. Seulement, les gens qui peuvent, qui croient devoir faire quelque chose pour moi, ils le feront quand les élections arriveront. C'est assez onéreux subir une élection; ceux qui peuvent faire quelque chose le feront dans ce temps-là.

Q. — Vous avez certainement dit à Bourgon: "Si vous vendez ce terrain-là à la ville, quand les élections viendront, vous me donnerez un coup de main."

R. — Oui, j'ai dit cela. (6 novembre, b-33 et b-34.)

Voilà toute la preuve au sujet de cette convention.

On ne peut faire autrement, il me semble, que d'accepter de préférence la version de Bourgon, dont celle de l'échevin Létourneau ne diffère pas d'ailleurs, essentiellement. Dans un cas comme dans l'autre, je trouve que l'échevin Létourneau a fait un pacte illicite avec Bourgon.

Tous les deux me paraissent, à raison de cette convention, tomber sous les dispositions de l'art. 161 du Code Criminel.

#### Agrandissement de la ferme d'épuration

La ville possède depuis 15 à 18 ans une ferme d'épuration dans le quartier St-Denis, à environ un mille d'Ahuntsic.

En 1910, Carlin, avec deux associés, MM. Strachan et McIntyre, achète une ferme d'environ 24 arpents en superficie, immédiatement au nord de l'établissement de la ville; de fait, les deux terrains de la ville et de Carlin proviennent de la même ferme. Carlin achète plus tard les parts de ses associés et reste seul propriétaire. Il avait acheté ce terrain, nous dit-il, dans le but de le subdiviser en lots à bâtir et de le revendre, naturellement, aussi avantageusement que possible. Mais en février 1911, il commence à se plaindre des odeurs nauséabondes qui venaient de l'établissement de la ferme d'épuration. Il écrit à la ville plusieurs lettres à ce sujet, et comme il ne recevait aucune réponse satisfaisante, il écrit au Conseil, le 22 juillet 1911, la lettre suivante:

"His Worship the Mayor and  
the Aldermen of the City of Montreal.

"Dear Sirs,

"Referring to the property belonging to me situated in St. Denis Ward adjacent to the City Sewage Farm consisting of about 24 arpents and containing about 900,000 square feet more or less.

"I have had several communications with the Board of Control and would particularly refer you to my letters of February 13th, May 25th and June 8th, to which letters I have only received formal acknowledgements, that the matters therein referred to would receive attention.

"I am still without any definite reply as to what action, if any, you propose to take with regard to this property, and I cannot allow the matter to remain indefinitely in the present unsatisfactory condition without exercising such recourse as I may be able to.

"If I carry out my present intention of subdividing the property and disposing of it to different purchasers, and I am able to do so in view of the existing conditions at your sewage farm, you will then have several persons to deal with in respect to such claims as may be exercised against you.

"In order to bring this matter to a final conclusion and before exercising such other rights and recourse as I may have, I will give you an option to purchase this property at ten cents per foot, payable cash, such option to be exercised on or before September 15th, 1911."

nothing. But, I said: "The friends who think they can do something for me, when the election comes up, you may do it." (6 November, d-30.)

Further on, he was asked:

"Q.—Did he ask you to work for him?

"A.—It may be, I know he said to me: "If I succeed in selling the land to the corporation, there will be something for you." I replied: "I do not want anything for myself. However, those who can, who believe they can do something may do it when the election comes up. It is quite onerous to undergo an election; those who can do something may do it then."

"Q.—You certainly said to Bourgon: "If you sell that piece of land to the City, when the election comes up, you will lend me your assistance"?"

"A.—Yes, I said that." (6 November, b-33 and b-34.)

Such is the evidence in connection with the said agreement.

We cannot do otherwise, it seems to me, than accept preferably, the statements made by Bourgon, from which Alderman Létourneau's testimony does not in any event materially differ. In both cases, I find that Alderman Létourneau made an illicit compact with Bourgon.

Both of them seem, on account of that compact, to come under the provisions of art. 161 of the Criminal Code.

#### Enlargement of the Sewage Farm.

The City has owned for 15 or 18 years a sewage farm in St. Denis Ward, about one mile from Ahuntsic.

In 1910, Carlin, with two partners, Messrs. Strachan and McIntyre, bought a farm having an area of about 24 acres, close directly north of the City's establishment; as a matter of fact, the two pieces of land owned by the City and by Carlin formed part of the same farm. Carlin later on purchased the shares of his partner and remained sole proprietor. He had bought that piece of land, says he, with a view of dividing the same into building lots and resell it of course, for the best possible price.

But in February 1911, he commenced to complain of the bad odours emanating from the sewage farm. He wrote several letters to the City in this connection, and as he did not receive any satisfactory answer, he wrote to the Council, on the 22nd July 1911, the following letter:

"His Worship the Mayor and  
the Aldermen of the City of Montreal.

"Dear Sirs,

"Referring to the property belonging to me situated in St. Denis Ward adjacent to the City Sewage Farm consisting of about 24 arpents and containing about 900,000 square feet more or less.

"I have had several communications with the Board of Control and would particularly refer you to my letters of February 13th, May 25th and June 8th, to which letters I have only received formal acknowledgements, that the matters therein referred to would receive attention.

"I am still without any definite reply as to what action, if any, you propose to take with regard to this property, and I cannot allow the matter to remain indefinitely in the present unsatisfactory condition without exercising such recourse as I may be able to.

"If I carry out my present intention of subdividing the property and disposing of it to different purchasers, and I am able to do so in view of the existing conditions at your sewage farm, you will then have several persons to deal with in respect to such claims as may be exercised against you.

"In order to bring this matter to a final conclusion and before exercising such other rights and recourse as I may have, I will give you an option to purchase this property at ten cents per foot, payable cash, such option to be exercised on or before September 15th, 1911."

Cette lettre fut renvoyée au Bureau des Commissaires.

D'après M. Wanklyn, alors commissaire, on consulte d'abord l'aviseur légal, pour savoir si la Ville était responsable des dommages pouvant résulter de la ferme d'épuration; et sur la réponse de ce dernier disant que la Ville n'était pas responsable si l'établissement fonctionnait bien, on s'adresse à l'ingénieur en Chef, M. Janin, et M. Janin fait rapport que la ferme d'épuration n'avait pas été bien construite, parce que l'on n'avait pas dans le temps donné une étendue suffisante de terrain, et que, partant, l'établissement fonctionnait mal et qu'il fallait l'agrandir.

Il s'ensuit un échange de correspondance entre l'inspecteur de la Ville, le Sous-Inspecteur Howard et M. Meadows, du Bureau Provincial d'Hygiène, et après visite des lieux, on écrit à M. Carlin que s'il veut donner une option à la Ville, valable pour 60 jours, mentionnant le prix et les dimensions du terrain, la chose serait bientôt prise en considération.

Là-dessus, M. Carlin écrit au Bureau des Commissaires, donnant les dimensions du terrain et une option de trente jours, à raison de 10 centins du pied. Après discussion, on répond à Carlin que le prix est trop élevé. Et finalement, le 26 octobre, Carlin écrit au Bureau des Commissaires qu'il consent à réduire le prix de son terrain à 8 cents du pied, et il conclut en demandant que la Ville décide sans retard, ou d'acheter, ou faire disparaître les obstacles qui nuisent à la vente de sa propriété.

Dans l'intervalle, Carlin s'était plaint du mauvais état de l'établissement municipal à M. J. B. Lamoureux, alors échevin du quartier St-Louis, et lui avait demandé de vouloir bien lui venir en aide pour faire cesser cette nuisance, ou faire acheter son terrain par la Ville. Il avait promis à M. Lamoureux de le récompenser au cas de succès. Il avait fait la même demande à M. James McDonnell, qu'il connaissait comme l'un des amis du Dr Guerin, alors maire de la Ville. Il avait également promis à ce dernier de le récompenser, mais aucune somme n'avait été mentionnée, soit à M. Lamoureux, soit à M. McDonnell.

M. Lamoureux dit qu'il a répondu à M. Carlin qu'il ne pouvait pas faire grand'chose pour lui, attendu qu'il n'était pas en bons termes avec les Commissaires; mais il a conseillé à M. Carlin de s'adresser au Bureau des Commissaires. M. Lamoureux s'est cependant occupé de la chose, puisqu'il est allé, le 4 juillet, avec l'ingénieur de la Ville, le secrétaire du Bureau des Commissaires et le surintendant des égouts, M. Howard, visiter le terrain, et qu'il a tenu Carlin au courant de ce qui se passait à l'Hôtel-de-Ville.

Le 18 novembre, les Commissaires présentent au Conseil de Ville un rapport recommandant l'achat de ce terrain, soit 93,500' à 8 centins du pied, ce qui fait \$71,480; mais, par une erreur de multiplication, on donne le prix comme étant de \$71,680, et c'est ce montant qui a été subséquemment payé par la Ville à Carlin. M. Carlin a donc reçu apparemment \$200 de plus qu'il n'avait le droit de recevoir.

La Ville a-t-elle payé trop cher?

C'est, comme presque toujours, une question d'opinion. Plusieurs témoins ont trouvé le prix exagéré. L'un d'eux, un M. James Birchenough, a demandé à la Cour Supérieure une injonction pour empêcher, pour cette raison, la vente d'être consommée, mais cette injonction a été renvoyée par la Cour Supérieure, et ce jugement a été confirmé par la Cour d'Appel. D'autres témoins disent que 8 cents le pied était trop cher, mais pour beaucoup ce prix n'était pas trop élevé.

Tout le monde s'accorde à dire cependant que la valeur du terrain de Carlin était grandement diminuée par suite du voisinage de l'établissement municipal dans l'état où il était, et tous déclarent que si cet obstacle disparaissait la valeur du terrain serait beaucoup plus grande. M. l'échevin L. A. Lapointe semble donner la note juste à ce sujet. On lui demande:

"Q.—Pour cette époque-là, pour cette année-là, 1911, est-ce que cela ne vous paraissait pas cher, 8 centins du pied, à cet endroit-là?"

"R.—Je ne peux pas dire que c'est bien cher, 8 cents du pied, pour du terrain, quand on sait quel prix le terrain se vend et se vendait dans ce temps-là.

"Q.—Si le champ d'épuration n'avait pas existé?"

"R.—Ah, mon Dieu! ça se vendrait des 50 et des 60 centins le pied aujourd'hui; il n'y a pas de question pour cela."

Said letter was referred to the Board of Commissioners.

According to Mr. Wanklyn, then Commissioner, the legal adviser was first consulted, as to whether the City was responsible for damages which might result from the sewage farm; and the latter having stated that the City was not responsible if the plant was in good working order, the matter was referred to the Chief Engineer, Mr. Janin, and Mr. Janin reported that the sewage farm had not been well constructed because, they had not, at that time, given a sufficient area of land and that, on that account, the plant did not work well and that it should be enlarged.

Several letters were then exchanged between the City Surveyor, the Assistant-Inspector Howard and Mr. Meadows, of the Provincial Board of Health, and after having visited the premises, Mr. Carlin was informed that if he would give the City an option valid for 60 days, stating the price and the dimensions of said piece of land, the matter would soon be considered.

Thereupon, Mr. Carlin wrote to the Board of Commissioners giving the dimensions of the land and an option for thirty days at the rate of 10 cents per foot. After discussion, the Board replied to Carlin that the price was too high.

Finally, on the 26th October, Carlin wrote to the Board of Commissioners stating that he was willing to reduce the price of his land to 8 cents per foot, and he concluded by asking the City either to purchase the land without delay, or to abate the nuisance which prevented him from selling his property.

In the meantime, Carlin had complained of the bad condition of the civic sewage farm to Mr. J. B. Lamoureux, then Alderman for St. Louis Ward, and had asked him to aid him in abating this nuisance or in having his land purchased by the City.

He promised Lamoureux to reward him in case he should succeed. He had made the same request to Mr. James McDonnell, whom he knew as being one of the friends of Dr. Guerin, then Mayor of the City. He had also promised a reward to the latter, but no amount had been mentioned, either to Mr. Lamoureux or to Mr. McDonnell.

Mr. Lamoureux stated that he replied to Mr. Carlin that he could not do much for him, as he was not on good terms with the Commissioners, but he advised Mr. Carlin to apply to the Board of Commissioners.

Mr. Lamoureux, nevertheless, attended to this matter, since he visited the land, on the 4th July, with the City Engineer, the secretary of the Board of Commissioners and the Superintendent of Sewers, Mr. Howard, and kept Carlin posted with what was going on at the City Hall.

On the 18th November, the Commissioners presented to the City Council a report recommending the purchase of said land to wit \$93,500 feet at 8 cents per foot, or a total of \$71,480; but, by an error of multiplication, the price is given as being \$71,680, and this was the amount which was subsequently paid by the City to Carlin. Mr. Carlin thus received apparently \$200 more than he was entitled to.

Has the City paid too much?

This is, as in almost all such cases, a matter of opinion. Several witnesses have found the price excessive.

One of them, one Mr. James Birchenough, applied to the Superior Court for an injunction in order to prevent, for this reason, the sale from being effected, but the said injunction was dismissed by the Superior Court, and the judgment of that Court was confirmed by the Court of Appeal. Other witnesses say that 8 cents per foot was too dear, but many consider that the price was not too high.

All the witnesses are however of opinion that the value of Carlin's land was greatly diminished by reason of its being close to the sewage farm, which was in a bad condition, and all declare that if this obstacle were to disappear, the value of the land would be much greater. Alderman L. A. Lapointe seems to see the matter in its true light. He was asked:

"Q.—At that time, during the year 1911, did it not seem to you to be dear, 8 cents per foot, at that place?"

"A.—I cannot say that it is very dear, 8 cents per foot, for land, taking into account the prices at which land is being sold or was sold at that time.

"Q.—If the sewage farm had not existed?"

"A.—Well, 50 and 60 cents per foot could be obtained to day; there is no doubt about that."

"Q.—Le terrain diminuait en valeur à cause du champ d'épuration?"

"R.—Justement." (26 novembre, a-51.)

De plus, le droit de Carlin de recouvrer des dommages de la Ville était évident; personne dans tous les cas, ne le mettait en doute. De sorte que, en achetant le terrain, la Ville se débarrassait en même temps de cette réclamation en dommages et acquérait en outre le terrain le mieux situé et le plus propre à tous les points de vue pour agrandir et établir d'une façon convenable cette ferme d'épuration.

Il n'y a donc pas grand'chose à dire sous le rapport du prix payé par la Ville, bien que M. Carlin ait réalisé dans l'espace de deux ou trois ans des bénéfices considérables, près de \$60,000!

Mais il est clairement établi, admis même par les intéressés, que M. J. B. Lamoureux, échevin jusqu'en février 1912, a reçu au mois de mai suivant, lorsque Carlin a été payé, la somme de \$5,000 de ce dernier pour les services qu'il avait pu rendre à Carlin; et que M. James McDonnell a également reçu du même M. Carlin, vers la même époque, la somme de \$5,000 pour la même raison.

Ni l'un ni l'autre de ces messieurs ne paraît avoir fait beaucoup de travail, mais M. Carlin croyait évidemment que tous les deux pouvaient lui être utiles. Il était également sous l'impression, nous dit-il, qu'ils auraient à partager ces commissions avec d'autres.

M. McDonnell n'a jamais représenté la Ville, et il paraît dans l'espèce n'avoir fait qu'une de ces opérations heureuses, que l'esprit public réproouve, mais qui échappent à toute sanction légale.

L'échevin Lamoureux, comme je l'ai dit, était échevin lorsque ses services ont été retenus; il avait cessé de l'être quand il a reçu ses \$5,000, et il ne l'a pas été depuis.

Si le cas de M. Lamoureux tombe sous l'article 161 du Code Criminel, comme je suis porté à le croire, il n'est peut-être pas hors de propos d'attirer votre attention sur l'article 1140 du même code, relativement à la prescription des poursuites judiciaires en pareil cas.

Et si M. Lamoureux a encouru la pénalité prévue par cet article, il va sans dire que Carlin est également coupable et a violé la même loi.

M. Carlin nous dit qu'à part de Lamoureux et de McDonnell, il n'a donné aucun argent à qui que ce soit, excepté \$25 à M. Laflamme, commis au bureau du Greffier de la Ville, pour le récompenser du trouble qu'il s'est donné pour lui, le jour où il a été payé par la Ville.

La vente était faite dans le temps, il ne s'agissait que de remettre le chèque à Carlin. Carlin nous explique les circonstances comme suit:

"When I was sent for to get my cheque it was in the morning, and Mr. Laflamme took the matter up and went into it, and I understand he should not have been there at all that day, inasmuch as he had trouble at home, and it took several hours to get all round the different places and get the documents signed, and for me to get my money, and I think I was justified to give him a cheque, and I gave him twenty-five dollars."

"Q.—It was for a tip?"

"R.—When I wanted to give it to him, he positively refused to take it at first. He refused to take it."

"Q.—He refused it?"

"R.—Yes, and I insisted and said it was none of anybody's business. I said: "You have done this for me and gone to a lot of trouble and you are entitled to it."

Je crois, pour ma part, que M. Laflamme aurait mieux fait de persister dans son refus. Il me semble que si une pratique semblable se généralisait dans les bureaux de l'Hôtel-de-Ville, il pourrait en résulter de graves abus; mais je dois reconnaître, en toute justice, que le cas de M. Laflamme diffère de tous les autres, en ce qu'il n'a aidé en quoi que ce soit à faire valoir les droits de Carlin contre la Ville, mais paraît avoir simplement accompli son devoir, en faisant toucher à Carlin, sans trop de trouble, le chèque qu'on lui devait.

"Q.—The land diminished in value on account of the sewage farm?"

"A.—Exactly." (26th November, a-51.)

Moreover, the right of Carlin to recover damages from the City was evident; no one, at all events, had any doubt about that. So that, by purchasing the land, the City freed itself of said claim for damages and acquired, moreover, the best located and the most suitable land for the enlargement and improvement of the sewage farm.

There is, therefore, very little to say as to the price paid by the City, although Mr. Carlin realized in two or three years considerable profits, nearly \$60,000!

But it is clearly established, even admitted by the interested parties, that Mr. J. B. Lamoureux, alderman until February 1912, received in the month of May following, when Carlin was paid the sum of \$5,000 from the latter for alleged services rendered to Carlin; and that Mr. James McDonnell also received from the said Mr. Carlin, about the same time, the sum of \$5,000, for the same reason.

Neither of these gentlemen seems to have done much work, but Mr. Carlin thought, evidently, that both might be useful to him.

He was also under the impression, said he, that they would have to divide these commissions with others.

Mr. McDonnell never represented the City, and it appears, to have made only one of these lucky transactions which the public spirit condemns, but which do not come under any penal clause of the law.

Alderman Lamoureux, as I already said, was an alderman when his services were required; he was no longer an alderman when he received the \$5,000 and he has not been an alderman since.

If Mr. Lamoureux's case comes under article 161 of the Criminal Code, as I am inclined to believe, it may be advisable to draw your attention to article 1140 of said Code concerning the prescription of judicial proceedings in such cases. And if Mr. Lamoureux has incurred the penalty provided by this article, it goes without saying that Carlin is also guilty and has contravened this law.

Mr. Carlin says that with the inscription of Lamoureux and McDonnell, he did not give any money to any one except \$25 to Mr. Laflamme, clerk in the City Clerk's Office, to reward him for the trouble he put him to, on the day he was paid by the City.

The sale had been effected at the time; all that remained to be done was to give Carlin his cheque. Carlin explains the circumstances as follows:

"When I was sent for to get my cheque it was in the morning, and Mr. Laflamme took the matter up and went into it, and I understand he should not have been there at all that day, inasmuch as he had trouble at home, and it took several hours to get all around the different places and get the documents signed, and for me to get my money, and I think I was justified to give him a cheque, and I gave him twenty-five dollars."

"Q.—It was for a tip?"

"R.—When I wanted to give it to him, he positively refused to take it at first. He refused to take it."

"Q.—He refused it?"

"R.—Yes, and I insisted and said it was none of anybody's business. I said: "You have done this for me and gone to a lot of trouble and you are entitled to it."

I think, for my part that Mr. Laflamme, should have persisted in his refusal.

It seems to me that if such a practice should become general in the offices of the City Hall, grave abuses might result therefrom; but it is only fair to say, that Mr. Laflamme's case differs from all others, as he did not help in any wise Mr. Carlin to uphold his rights against the City, but appears to have simply done his duty by obtaining for Carlin, without much trouble, the cheque that was due to him.

## Bain et terrain de jeu, quartier Emard

La Compagnie des Terrains Suburbains de Montréal a vendu à la Ville, le 30 mai 1912, un terrain d'assez grande dimension, pour y établir un bain public et pour servir en même temps comme lieu d'amusement.

M. Emard, qui a été élu échevin de ce quartier en juillet 1910, nous dit que, dès cette année-là, il a suggéré au Conseil l'établissement d'une institution de cette espèce, et qu'il s'en est toujours occupé depuis. C'est à sa suggestion que le terrain acheté par la Ville a été choisi. On s'en servait déjà, dit-il, pour jouer au baseball, et le terrain était situé sur les confins du quartier Emard et du quartier St-Paul, et devait, partant, servir aux deux quartiers.

L'échevin Judge a été pendant quelques mois en société avec un M. Arthur Larivière, de la ville de St-Paul, pour faire le commerce d'immeubles à commission. Il était entendu entre lui et la Compagnie des Terrains Suburbains qu'il recevrait une commission sur le prix des terrains qu'il ferait vendre par la compagnie, mais il prétend qu'il n'a jamais voulu recevoir de commission pour la vente de ce terrain à la Ville, d'abord, parce qu'il était échevin, et ensuite parce qu'il n'a rien eu à faire relativement à cette vente. Il a cependant eu connaissance de tout ce qui s'est fait, et naturellement, il a su, le 15 avril 1912, que les Commissaires recommandaient par leur rapport l'achat du terrain.

Il n'y a rien à dire quant au prix payé par la Ville, parce qu'il paraît généralement admis que ce prix n'est pas trop élevé. Nous n'avons à examiner que la preuve se rapportant à une commission qui aurait été payée ou non payée à l'échevin Judge.

M. Judge, dans sa déposition du 26 novembre, jure formellement qu'il n'a jamais demandé de commission et qu'il n'en a jamais reçu. On lui demande :

"Q.—Avez-vous reçu, soit de M. Larivière, soit de M. Emard, soit de M. Théoret, soit de M. Ostigay, soit de la Compagnie des Terrains Suburbains de Montréal, un chèque au montant de \$392.70?"

"R.—Non, monsieur.

"Q.—Ou aucune partie d'icelui?"

"R.—Aucune partie de cela. J'ai reçu, je ne me souviens pas si c'est par chèque ou en argent, d'autres commissions pour d'autres terrains, pas pour celui-là. Celui-là, je n'en voulais pas. Comme je l'ai dit, M. Emard m'avait dit: "Les conditions seront toujours les mêmes", mais je n'en voulais pas.

"Q.—Avez-vous demandé qu'une commission soit payée à M. Larivière?"

"R.—Non, monsieur.

"Q.—Avez-vous demandé à M. Théoret de faire envoyer une commission de deux et demi pour cent à M. Larivière?"

"R.—Je n'en ai pas demandé à personne. M. Larivière m'a dit: "Écoute donc, y a-t-il une commission?" J'ai dit: "Moi, je n'en veux pas."

"Q.—M. Larivière vous a dit: "Y a-t-il une commission?"

"R.—Il me demandait s'il y avait une commission.

"Q.—Quand vous demandait-il cela?"

"R.—Cela, c'est autour du temps que le terrain a été vendu; après que le terrain a été vendu.

"Q.—Pourquoi M. Larivière vous demandait-il cela?"

"R.—Il pensait que dans toutes les ventes que M. Emard faisait il payait une commission." (25 novembre, b-17 et 18, 2e série.)

Il affirme en outre que M. Larivière n'a rien fait pour aider à la vente, qu'il ne s'en est pas mêlé du tout; il n'a été qu'environ un mois en société avec Larivière et ils n'ont rien partagé, parce qu'ils n'avaient rien fait.

M. J. H. Théoret, comptable de la Compagnie des Terrains Suburbains, déclare que M. Judge lui a dit que c'est lui qui faisait la vente, et qu'il avait droit, par conséquent, à une commission de deux et demi pour cent.

On lui demande :

"Q.—Avez-vous, le 22 avril 1912, vu l'échevin Judge?"

"R.—Il est tout probable, parce que ma lettre à M. Larivière porte la date du 22 avril, et je ne me rappelle pas avoir

## Bath and playgrounds — Emard Ward.

The "Compagnie des Terrains Suburbains de Montréal" sold to the City, on the 30th May 1912, a lot of land large enough to establish thereon a public bath and to be used also as playgrounds.

Mr. Emard, who was elected as alderman of that ward in July 1910, tells us, that, as early as that year, he suggested to the Council the establishment of a bath and that he had attended to this matter ever since.

It was at his suggestion that the land purchased by the City was chosen. It was already used, says he, as a baseball ground, and the land was situate on the boundary of the Emard and Saint Paul Wards, and was, consequently, to be used by both wards.

Alderman Judge was for a few months in partnership with one Mr. Arthur Larivière, of the Town of St. Paul, for the purpose of doing real estate business on commission.

It was agreed between him and the "Compagnie des Terrains Suburbains" that he would receive a commission on the price of the lots of land which the Company would sell, through him but he contends that he never wanted intended to receive a commission for the sale of that lot to the City, because he was an alderman, and also because he had nothing to do with said sale.

He was however, aware of all that had been done, and of course, he knew, on the 15th April 1912, that the Commissioners had recommended in their report, the purchase of the land.

There is nothing to be said as to the price paid by the City, because it seems to be generally admitted that the price is not too high. We have only to consider the evidence relating to a commission which would have been paid or not paid to Alderman Judge.

Mr. Judge, in his deposition of the 26th November, swears positively that he never asked for a commission and that he never received any. He was asked :

"Q.—Did you receive, either from Mr. Larivière, or from Mr. Emard, or from Mr. Théoret, or from Mr. Ostigay or from "La Compagnie des Terrains Suburbains de Montréal", a cheque amounting to \$392.70.

"A.—No Sir.

"Q.—Or any part of same.

"A.—No part of that, I received, I do not remember if it was by cheque or in cash, other commissions for other lots, not for that one. For that one, I did not want any. As I said, Mr. Emard had told me: "The conditions are always the same," but I did not want any.

"Q.—Did you ask that a commission be paid to Mr. Larivière?"

"A.—No Sir.

"Q.—Did you ask Mr. Théoret to send a commission of two and a half per cent to Mr. Larivière?"

"A.—I did not ask anybody to pay me a commission. Mr. Larivière told me: "Say, is there any commission?" I answered: "As for me, I do not want any."

"Q.—Mr. Larivière said to you: "Is there any commission?"

"A.—He asked me if there was a commission.

"Q.—Where did he ask you that?"

"A.—About the time the lot was sold, when the lot was sold.

"Q.—Why did Mr. Larivière ask you that?"

"A.—He thought that in all the sales which Mr. Emard made, he paid a commission. (25th November, b-17 and 18, 2nd series.)

He states moreover that Mr. Larivière did not do anything in the way of pushing on the sale, that he did not meddle with that at all; that he was only for about one month in partnership with Larivière and that they did not share in anything, because they did not do anything.

Mr. J. H. Théoret, accountant of "La Compagnie des Terrains Suburbains", declares that Mr. Judge told him that he was making the sale, and that he was therefore entitled, to a commission of two and a half per cent.

He was asked :

"Q.—Did you see, on the 22nd April 1912, Alderman Judge?"

"A.—Very likely, for my letter to Mr. Larivière bears the date of the 22nd April, and I do not remember having seen



vu M. Larivière au bureau, c'est M. Judge que j'ai vu au bureau."

Cette lettre, produite comme exhibit No 3, datée du 22 avril 1912, se lit comme suit:

"Cher monsieur,

"Il est entendu que si la vente du terrain pour le bain est complétée, nous vous paierons la commission ordinaire de l'agent, soit 2½ pour cent."

La déposition de M. Théoret se continue:

"Q.—Le connaissez-vous, M. Larivière?"

"R.—Oui, je le connais.

"Q.—Le connaissez-vous depuis longtemps?"

"R.—Je le connais maintenant depuis une couple d'années, deux ou trois ans.

"Q.—L'avez-vous vu depuis la transaction?"

"R.—Non.

"Q.—L'avez-vous vu dans vos bureaux pendant que l'on décidait à l'Hôtel-de-Ville la question de savoir si on devait acheter les terrains de la Compagnie ou non?"

"R.—Je ne m'en souviens pas.

"Q.—Vous vous souvenez bien de M. l'échevin Judge?"

"R.—Parfaitement.

"Q.—Quelle conversation avez-vous eue avec M. l'échevin Judge?"

"R.—M. l'échevin Judge est venu au bureau, s'enquérir si on s'occupait de cette affaire, de l'affaire de la vente des terrains à l'Hôtel-de-Ville.

"Q.—Est-ce bien le 22 avril, cela?"

"R.—Il est venu plusieurs fois au bureau.

"Q.—Non, non. Je voudrais savoir si c'est avant le 22 avril. Remarquez qu'il y a une lettre en date du 22 avril pour rafraîchir votre mémoire. Est-ce le jour même, ou la veille, ou le lendemain, ou l'avant-veille de cette lettre-là que vous avez vu l'échevin Judge?"

"R.—Si ce n'est pas ce jour-là, c'est la veille ou l'avant-veille. Je ne pourrais pas dire exactement, mais c'est avant cette date-là.

"Q.—Par le Juge: Alors, vous avez eu plusieurs conversations avec M. Judge?"

"R.—Oui.

"Q.—Par Mre Désaulniers: Combien de fois avez-vous vu M. Judge?"

"R.—Trois ou quatre fois.

"Q.—Est-ce qu'à toutes ces entrevues que vous avez eues avec M. Judge il a été question de la vente de ces terrains-là?"

"R.—Je ne peux pas positivement me rappeler, parce qu'il faisait d'autres ventes pour la Compagnie aussi; mais pour celui-là, je suis positif qu'il en a parlé.

"Q.—Ou'est qu'il vous a dit pour celui-là?"

"R.—Il m'a dit qu'il s'occupait de l'affaire de la vente à l'Hôtel-de-Ville: que c'était lui qui marchait cela.

"Q.—Par le Juge: Puis, est-ce tout?"

"R.—C'est tout.

"Q.—C'est ce qu'il vous a dit?"

"R.—Oui.

"Q.—Par Mre Désaulniers: Est-ce que vous avez compris qu'il fallait donner une commission à M. Judge pour cela?"

"R.—Quand j'ai donné le chèque...

"Q.—Ne parlons pas du chèque. Le 22 avril, ou quelques jours avant, M. Judge vous rencontre et vous dit que tout va bien à l'Hôtel-de-Ville: qu'il s'occupe de la vente: vous a-t-il alors parlé d'une commission qui devait lui être donnée?"

"R.—L'avant-veille ou le 22 avril il a dû m'en parler.

"Q.—Ou'est-ce qu'il vous a dit?"

"R.—Il m'a demandé quelle commission on pourrait payer.

"Q.—Sur quoi vous demandait-il une commission?"

"R.—Sur la vente des terrains à l'Hôtel-de-Ville.

"Q.—Quand vous a-t-il dit cela?"

"R.—Il m'a demandé cela le 21 ou le 22, je ne suis pas positif.

Mr. Larivière at the office, it was Mr. Judge whom I saw at the office."

This letter, filed as exhibit No. 3, dated the 22nd April 1912, reads as follows:

"Dear Sir,

"It is agreed that if the sale of the lot for the bath is completed, we will pay you the usual commission of the agent, to wit: 2½ per cent."

Continuation of Mr. Théoret's evidence:

"Q.—Do you know him, Mr. Larivière?"

"A.—Yes, I know him.

"Q.—Have you known him for a long time?"

"A.—I have known him for a couple of years, for two or three years.

"Q.—Did you see him since the transaction?"

"Q.—No.

"Q.—Did you see him in your offices while the question as to whether the lots of the Company would be purchased or not was being considered.

"A.—I do not remember.

"Q.—You remember well Alderman Judge?"

"A.—Certainly.

"Q.—What conversation did you have with Alderman Judge?"

"A.—Alderman Judge called at the office, in order to know whether this matter was being attend to (the sale of lots to the City Hall.)

"Q.—Was it really on the 22nd April?"

"A.—He came several times to the office.

"Q.—No, no. I would like to know if it was before the 22nd April. Note that there is a letter dated the 22nd April to refresh your memory. Was it on the same day, or on the one, or on the day after or two days before the said letter that you saw Alderman Judge?"

"A.—If it was not on that day, it was on the eve or on the day before the eve. I cannot say exactly, but it was before that date.

"Q.—By the Judge: Then, you had several conversation with Mr. Judge?"

"A.—Yes.

"Q.—By Mre Désaulniers: How many times did you see Alderman Judge?"

"A.—Three or four times.

"Q.—In the course of all these conversations which you had with Alderman Judge was the sale of these lots referred to?"

"A.—I cannot positively remember, because he was making other sales for the Company also; but for that one, I am positive that he spoke of it.

"Q.—What did he say about that one?"

"A.—He told me that he was attending to this matter at the City Hall; that he was pushing it on.

"Q.—By the Judge: And, is that all?"

"A.—That's all.

"Q.—This is what he told you?"

"A.—Yes.

"Q.—By Mre Désaulniers: Did you understand that you had to give a commission to Mr. Judge for that?"

"A.—When I gave the cheque...

"Q.—Don't speak of the cheque. On the 22nd April, or a few days before Mr. Judge met you and told you that everything was going on well at the City Hall: that he was attending to the sale; did he mention a commission which was to be given him?"

"A.—Two days before the 22nd April he must have spoken to me about it.

"Q.—What did he tell you?"

"A.—He asked me what commission we could pay.

"Q.—On what did he ask you for a commission?"

"A.—On the sale of the lots to the City Hall.

"Q.—When did he tell you that?"

"A.—He spoke to me about that on the 21st or the 22nd, I am not positive.

"Q.—Qu'est-ce qui l'a amené à vous demander une commission?"

"R.—C'est parce que c'était lui qui faisait la vente à l'Hôtel-de-Ville des lots de la Compagnie.

"Q.—Est-ce réellement lui qui faisait la vente?"

"R.—Pour moi, c'est lui; c'est lui qui faisait la vente.

"Q.—Sur quoi basez-vous votre opinion?"

"R.—C'est lui-même qui est venu demander au bureau si on s'occupait de la chose; si on fournissait à la Ville tout ce dont elle avait besoin à propos de cette vente-là.

"Q.—C'est lui-même qui est allé à votre bureau demander si vous aviez des terrains à vendre à la Ville?"

"R.—Si on avait des terrains à vendre, et si le bureau avait fourni à l'Hôtel-de-Ville le numéro des lots et la description des lots.

"Q.—Alors, il s'est occupé de la vente?"

"R.—Absolument. Pour moi, c'était M. Judge qui faisait la vente à l'Hôtel-de-Ville."

"Q.—Alors, qu'est-ce qu'il vous a dit le 21 avril, quand vous l'avez vu?"

"R.—Il m'a demandé une lettre pour la commission. Alors, j'ai vu M. Emard. M. Emard m'a référé au président par qui j'ai fait signer la lettre que vous voyez.

"Q.—Quand vous avez parlé à M. Emard, est-ce que M. Judge était encore dans les bureaux?"

"R.—Je pense que oui, qu'il devait être là.

"Q.—Qu'est-ce que vous avez dit à M. Emard?"

"R.—Je lui ai dit que M. Judge voulait avoir une lettre attestant la commission qu'il aurait à toucher sur cette vente-là.

"Q.—Qu'est-ce que M. Emard vous a dit?"

"R.—Il m'a référé au président.

"Q.—Vous avez vu M. le président?"

"R.—J'ai vu M. le président, et il m'a signé la lettre que vous voyez." (Ibid., 25 novembre, b-64 à 68.)

M. Théoret nous dit que c'est à la demande de M. Judge lui-même qu'il a adressé les deux lettres du 22 avril et du 11 juin à M. Arthur Larivière, et que c'est également à la demande du même M. Judge qu'il a fait le chèque de \$392.70 à l'ordre de Larivière, parce que Judge ne voulait pas que son nom parût, attendu qu'il était échevin. (Ibid., b-69.)

M. l'échevin Emard corrobore entièrement la déposition de M. Théoret. Il nous dit qu'étant à son bureau, dans une pièce voisine de celle de Théoret, M. Théoret est venu lui dire que M. Judge réclamait une commission sur la vente de ces terrains. M. Emard l'a référé au président, M. Ostigny, qui a signé la lettre du 22 d'avril.

M. A. C. D. Larivière, l'associé de M. Judge, commence par dire que c'est lui qui a parlé de commission. Il nous dit qu'il en a parlé à M. Théoret deux ou trois fois et une fois au bureau de M. Emard. On lui aurait répondu: "On verra à cela." Il a reçu la lettre du 22 d'avril, exhibit No 3, ainsi que la lettre du 11 juin, exhibit No 4, contenant un chèque de \$392.70, étant deux et demi pour cent sur le prix de vente de la propriété.

Quand on lui demande s'il a partagé cette commission avec M. Judge, il nous répond qu'il ne peut pas le dire sans voir ses chèques. Il dit qu'il avait été entendu entre M. Judge et lui que ce dernier n'aurait rien, parce qu'il était échevin, mais que "peut-être plus tard" il lui en aurait donné la moitié.

On fait revenir M. Larivière avec ses chèques et l'on trouve qu'à la date du 13 juin, le lendemain du jour où il a dû recevoir le chèque de \$392.70, exhibit No 5, il a donné à M. Judge un chèque à son ordre pour la moitié de cette somme, soit \$196.35. (Exhibit No 7.)

Ce chèque a été endossé et le produit en a été touché par M. Judge lui-même. Et M. Larivière jure que c'était la moitié de la commission. (27 novembre, a-24, 28 novembre, b-5 et b-6.)

Ré-interrogé, M. Judge admet la réception du chèque de \$196.35, étant la moitié de celui que M. Larivière, de la Compagnie des Terrains Suburbains de Montréal. Mais lorsqu'on lui demande pourquoi il a reçu ce chèque, il répond d'abord:

"Q.—What induced him to ask you for a commission?"

"A.—Because it was he who was making the sale to the City Hall of the Company's lots.

"Q.—Was it really he who was making the sale?"

"A.—For me, it was he; it was he who was making the sale.

"Q.—On what do you base your opinion?"

"A.—He came to the office to ask us if we were attending to this matter; if we had supplied the City with all the information required anent the said sale.

"Q.—He went himself to your office to ask if you had any lots to sell to the City?"

"A.—If we had lots for sale, and if the office had given the City Hall the number of the lots and the description of the lots.

"Q.—Then, he attended to the sale?"

"A.—Absolutely. For me, it was Mr. Judge who was making the sale to the City Hall.

"Q.—Then, what did he tell you on the 21st April, when you saw him?"

"A.—He asked for a letter about the commission. I saw then Mr. Emard. Mr. Emard referred me to the president who signed the letter which you see.

"Q.—When you spoke to Mr. Emard, was Mr. Judge still in the office?"

"A.—I think so, he must have been there.

"Q.—What did you say to Mr. Emard?"

"A.—I told him that Mr. Judge wanted to have a letter specifying the commission he was to receive on that sale.

"Q.—What did Mr. Emard tell you?"

"A.—He referred me to the president.

"Q.—You saw the president?"

"A.—I saw the president and he signed the letter which you see." (Ibid., 25th November, b-64 to 68.)

Mr. Théoret tells us that it was at the request of Mr. Judge himself that he sent the two letters of the 22nd April and of the 11th June to Mr. Arthur Larivière, and that it was also at the request of Mr. Judge that he made a cheque of \$392.70 to the order of Larivière because Judge did not want his name to appear, as he was an alderman. (Ibid., b-69.)

Ald. Emard corroborates entirely Mr. Théoret's evidence. He tells us that while he was in his office, in a room adjoining the office of Théoret, Mr. Théoret came and told him that Mr. Judge claimed a commission on the sale of the lots. Mr. Emard referred him to the president, Mr. Ostigny, who signed the letter of the 22nd April.

Mr. A. C. D. Larivière, Mr. Judge's partner, began by stating that it was he who, first, spoke about a commission. He tells us that he spoke of it to Mr. Théoret two or three times, and once in Mr. Emard's office. They replied to him: "We will see about it." He received the letter of the 22nd April, exhibit No. 3, as well as the letter of the 11th June, exhibit No. 4, containing a cheque for \$392.70, being two and a half per cent on the price of sale of the property.

When he was asked if he had divided this commission with Ald. Judge, he answered that he could not say without seeing his cheques. He said it had been agreed between Mr. Judge and himself that Mr. Judge would not get anything, because he was an alderman, but that "perhaps later" on he would give him one half.

Mr. Larivière was recalled with his cheques and we found that on the 13th June, the day following that on which he likely received the cheque of \$392.70, exhibit No. 5, he gave Mr. Judge a cheque to his order for half of that sum, i.e.: \$196.35. (Exhibit No. 7.)

This cheque was endorsed and cashed by Mr. Judge himself, and Mr. Larivière swore that it was one half of the commission. (27th November, a-24, 28th November, b-5 and b-6.)

Re-examined, Mr. Judge admitted having received a cheque amounting to \$196.35, being one half of the amount received by Mr. Larivière from La Compagnie des Terrains Suburbains de Montréal. But when he was asked why he had received the said cheque, he answers:

"R.—Je ne le sais pas pourquoi. J'ai eu des chèques de M. Larivière en différents temps, quand on fait des transactions. J'ai eu de l'argent aussi en différents temps, mais je ne peux pas dire lequel. Je sais que M. Larivière, une fois, m'a offert un chèque..."

"Q.—Quel est le montant de celui-là?"

"R.—\$106.35. Probablement que c'est celui-là." (28 novembre, b-18.)

Mais il persiste encore à dire, en face de l'évidence, qu'il n'a rien accepté comme commission, et il énonce la stupéfiante prétention que voici:

"O.—Vous avez accepté le chèque qui est la moitié du montant de \$392.70 que la société Larivière et Judge a reçu?"

"R.—Comme quote-part sur la bâtisse où l'on faisait affaires, qui était ma propriété à moi-même. Autrement, je ne voulais pas accepter.

"Q.—Par le Juge: C'est à ce titre de propriétaire que vous avez accepté?"

"R.—La propriété était à moi et M. Larivière était mon associé. Je n'ai pas pu accepter cela comme commission, mais comme propriétaire sur le montant dû pour la propriété. M. Larivière a dit: "Prenez-le sur ce montant-là."

"Le Juge: Très bien. C'est commode d'être propriétaire!"

Il n'y a pas l'ombre de doute que M. l'échevin Judge a reçu sa part de la commission payée à M. Larivière, son associé. Il n'y a aucun doute, non plus, que M. Judge a dit devant nous, sous serment, des choses absolument contraires à la vérité, et que sa dernière assertion est au moins aussi fautive que les autres.

M. Judge paraît avoir encouru, par l'acceptation de cette commission, la déqualification de 5 ans décrétée par la section 5936 des Statuts Refondus de la Province de Québec; c'est-à-dire, qu'il peut être déclaré, par jugement, inhabile à remplir une charge dans le Conseil ou sous le contrôle du Conseil pour avoir dit sous serment ce qu'il savait n'être pas conforme de la Ville de Montréal, pendant une période de cinq ans.

Et M. Judge peut être recherché devant un autre tribunal pour avoir dit sous serment ce qu'il savait n'être pas conforme à la vérité.

\* \* \*

Et M. l'échevin Emard, direz-vous? N'a-t-il pas, lui aussi, violé la loi?

Ecartons d'abord l'hypothèse d'une offense contre la vérité. Il n'y a, en effet, aucune trace d'une faute de cette espèce dans son témoignage.

Quant à la commission payée à M. Judge, ce n'est pas lui qui l'a payée, ni promise, pas plus que c'est lui qui a vendu les terrains. C'est la Compagnie des Terrains Suburbains de Montréal qui a fait cela. Il est vrai que M. Emard est directeur et secrétaire de cette compagnie à fonds social; mais cette compagnie est une personne morale entièrement distincte de la personne de ses officiers ou actionnaires.

Le Code Municipal, dans l'article 205, consacre expressément cette distinction, en disant:

"Néanmoins, un actionnaire dans une compagnie incorporée, qui a un contrat ou une convention avec une corporation, n'est pas inhabile à agir comme membre du Conseil de cette corporation."

L'article 5363, S. R. Q., 1909, contient la même règle, quant aux cités et villes en général. Et je ne trouve rien dans la charte de Montréal qui constitue une dérogation à ce principe.

Enfin, la section 5936 des Statuts Refondus qui me paraît applicable à l'échevin Judge ne déqualifie que le membre d'un conseil municipal qui "a par lui-même ou par son associé ou ses associés, quelque commission ou intérêt, directement ou indirectement dans ou relativement à un contrat", etc., etc.; mais ne dit rien de l'officier ou actionnaire dans une compagnie à fonds social.

Or, on sait que toute loi d'une nature pénale doit être interprétée rigoureusement et qu'on ne peut l'appliquer, par analogie, d'un cas prévu à un cas non prévu.

"A. — I do not know why, I have had cheques from Mr. Larivière at different times when we made transactions. I had some money also at different times, but I cannot say which. I know that Mr. Larivière, once, offered a cheque..."

"Q. — What is the amount of that one?"

"A. — \$196.35. Probably it is this one." (28th November, b-18.)

But he still persists in saying, notwithstanding the evidence, that he accepted nothing as a commission, and he makes the following astounding statement:

"Q. — You accepted the cheque, which represents one half of the amount of \$392.70, which the firm of Larivière and Judge had received?"

"A. — As a share on the building where we were doing business and which was my own. Otherwise, I did not want to accept.

"By the judge: Q. — It was as proprietor that you accepted?"

"A. — The property belonged to me and Mr. Larivière was my partner. I could not accept that as commission, but as proprietor on the amount due for the property. Mr. Larivière said: "Take it on account on this amount".

"The judge. — Very well. It is a good thing to be a proprietor!"

There is not the shadow of a doubt that Ald. Judge received his share of the commission paid to Mr. Larivière, his partner. There is no doubt, also, that Mr. Judge said before us, under oath, statements absolutely contrary to the truth, and that his last assertion is just as false as the others.

Mr. Judge seems to have made himself liable, by accepting this commission, to 5 years disqualification as provided by section 5936 of the Revised Statutes of the Province of Quebec; that is, that he can be declared by judgment unfit to fulfil a position in the Council or under the control of the Council of the City of Montreal for a period of five years.

And Mr. Judge can be brought before another Court for having said under oath statements which he knew were not true.

\* \* \*

And Ald. Emard, it may be said, did he not also contravene the law?

First, let us remove the hypothesis of an offence against the truth. There is not, in fact, any trace of such offence in his evidence.

As to the commission paid to Mr. Judge, it is not he who paid it, nor promised it, no more than he sold the lots. It was La Compagnie des Terrains Suburbains de Montréal who did. It is true that Mr. Emard is director and secretary of this joint stock company; but the said company is a moral person entirely distinct from its officers or stock holders.

The Municipal Code, in article 205, expressly establishes this distinction as follows:

"Nevertheless, a stock holder in any incorporated company, that has a contract or agreement with a corporation, is not unfit to act as member of the Council of the said corporation."

Article 5363, R.S.P.Q., 1909, contains the same provision as regards cities and towns in general, and I find nothing in the Charter of Montreal which derogates from this principle.

And section 5936 of the Revised Statutes which seems applicable to Ald. Judge, disqualifies only the member of the Municipal Council who "has by himself or through his partner or partners, any commission or interest, directly or indirectly, in or relative to a contract", etc., etc.; but does not say anything of the officer or stock holder in a stock company.

Now, we know that any law of a penal nature must be rigorously interpreted, and that it cannot be applied by analogy, from a case provided for to a case non provided for.

Il faut donc dire que M. Emard, n'ayant agi qu'en qualité d'officier et actionnaire de la Compagnie des Terrains Suburbains, n'a rien fait qui constitue une violation de l'art. 5936 des S. R. Q.

J'ai écarté, tant à l'égard de M. Judge qu'à l'égard de M. Emard, l'art. 161 du Code Criminel, cité ailleurs, parce qu'il est inapplicable dans l'espèce. La commission a été promise à Judge le 22 avril 1912; or, à cette date, le rapport des Commissaires avait été présenté au Conseil (le 15 avril 1912) et adopté. Il ne pouvait donc s'agir d'influencer ou corrompre M. Judge, puisque la transaction était virtuellement terminée.

D'ailleurs, ces deux échevins étaient notoirement connus comme favorables au projet. Si bien que chacun d'eux réclame, si je ne me trompe, l'honneur ou le mérite de l'avoir fait adopter par la Ville.

### Refuge Meurling — L'incident Duquette

Le 12 septembre 1912, la Ville achète de la succession Taranto, dont Mme Charles E. Duquette était propriétaire pour un cinquième, le terrain sur lequel on achève de construire le Refuge Municipal Meurling. C'est M. Duquette, l'un des employés de la Ville, qui a fait la vente pour sa femme et les autres héritiers Taranto. Il voit dans les journaux — "La Presse" — que la Ville avait besoin d'une propriété pour ce refuge; il en parle aux héritiers on lui donne une option et il va la présenter à M. le Commissaire Dupuis. Quatre des héritiers, y compris Mme Duquette, donnent à Duquette chacun \$400, soit \$1,600, comme commission; il avait été convenu qu'on le récompenserait s'il faisait la vente.

Mais environ deux mois plus tard, M. Duquette se présente chez M. le Commissaire Dupuis et lui dit: "Je viens pour vous remercier. Ma femme m'a fait reproche souvent que j'avais été négligent." M. Dupuis ne le reconnaissait pas; il lui dit son nom et M. Dupuis lui répond qu'il n'a rien fait pour lui, mais n'a fait que ce qu'il devait faire. "Il a continué à parler, dit M. Dupuis, et en parlant il a mis la main dans sa poche, il en a tiré une enveloppe et l'a jetée sur mon bureau."

"J'ai dit: "Qu'est-ce que c'est que cela?" Il s'est levé et il s'est mis le doigt sur la bouche." M. Dupuis lui dit de reprendre son enveloppe, qu'il ne voulait pas savoir ce que c'était. M. Duquette se lève pour sortir, M. Dupuis le suit et essaye de lui remettre le paquet dans son paletot, mais il tombe sur le perron, et M. Duquette s'enfuit.

M. Dupuis ramasse l'enveloppe, qui contenait \$200, la remet à M. Duquette le lendemain, et se fait signer un reçu préparé par l'avocat-en-chef de la Ville, et produit au dossier. (30 janvier, b-99 et seq.)

M. Duquette admet ces faits, mais dit qu'il croyait qu'il avait le droit de faire ce qu'il a fait, c'est-à-dire de récompenser M. Dupuis, avec son propre argent, pour le service rendu à la succession Taranto. Il jure formellement qu'il n'a jamais été question de récompense entre lui et M. Dupuis, avant la vente. Une promesse ou offre de ce genre avant la vente aurait été, selon lui, un acte de corruption; mais en l'absence de toute entente préalable, il ne voyait aucun mal à faire ce qu'il a fait.

"... "Je me croyais dans mon droit de lui faire un cadeau. C'est pour cela que j'ai été trouver M. Dupuis et que je lui ai remis un montant de \$200, qu'il m'a remis le lendemain, disant qu'il ne recevait pas d'argent quand il travaillait pour la Ville." (4 février, a-72.)

M. Duquette n'a que 27 ans. Il me paraît clair qu'il n'a jamais songé à tenter de corrompre M. le Commissaire Dupuis, et que cette indélicatesse ne lui a été inspirée que par son inexpérience et son bon coeur. "Je considère, dit-il, que quand un service nous est rendu, on doit récompenser l'homme qui nous l'a rendu, comme je l'aurais fait à vous-même

We must therefore come to the conclusion that Mr. Emard, having acted in the capacity of official and stock holder of La Compagnie des Terrains Suburbains, did not do anything which constitutes a violation of Art. 5936 of the R.S.m.Q.

I have put aside, as regards both Mr. Judge and Mr. Emard, art. 161 of the Criminal Code, quoted elsewhere, because it is inapplicable in the premises.

The commission was promised to Judge on the 22nd April 1912.

Now, at said date, the report of the Commissioners had been submitted to Council (on the 15th April 1912) and adopted.

There was then no question of influencing or corrupting Mr. Judge, as the transaction was practically completed.

At all events, both these aldermen were notoriously known to be favorable to the project. In fact, each of them claims, if I am not mistaken, the honor or merit of having had the same adopted by the City.

### The Meurling Refuge. — The Duquette incident.

On the 12th September 1912, the City purchased from the Taranto Estate, of which Mrs. Charles E. Duquette was the owner for one fifth, the land upon which the Meurling Municipal Refuge is now being erected.

It was Mr. Duquette, one of the City employees, who made the sale for his wife and the Taranto heirs. He saw in the newspaper "La Presse" that the City wanted a lot for said refuge; he spoke of it to the heirs, an option was given him and he submitted the same to Commissioner Dupuis.

Four of the heirs, including Mrs. Duquette, gave Duquette each \$400, or \$1,600 in all, as a commission; it had been agreed that he would be rewarded if he made the sale.

But about two months later, Mr. Duquette called upon Commissioner Dupuis and said to him: "I came to thank you. My wife often reproached me with having been neglectful". Mr. Dupuis did not recognize him; he told him his name and Mr. Dupuis replied that he had done nothing for him, but had done only what it was his duty to do. "He continued to speak, says Mr. Dupuis, and while speaking, he put his hand in his pocket, drew out an envelope and threw it on my desk".

"I said: What's that?"

"He arose and put his finger on his mouth."

Mr. Dupuis told him to take his envelope back, that he did not want to know what was in it. Mr. Duquette rose to go out, Mr. Dupuis followed him and tried to place the package in the pocket of his overcoat, but it fell on the doorstep and Mr. Duquette ran away.

Mr. Dupuis picked up the envelope, which contained \$200, gave it to Mr. Duquette on the following next day, and made him sign a receipt, prepared by the Chief City Attorney, and filed as exhibit. (30th January, b-99 et seq.)

Mr. Duquette admits the above facts, but says that he thought he had the right to do what he did, that is, to reward Mr. Dupuis, with his own money, for services rendered to the Taranto Estate. He swears positively that there never had been any mention of a reward between him and Mr. Dupuis, before the sale. A promise or offer of that kind before the sale, would have been, according to him, a corrupt act; but in the absence of any previous agreement, he did not see any harm in doing what he had done.

"... I thought I had the right to make a gift. It was for that purpose that I called upon Mr. Dupuis and that I gave him an amount of \$200, which he gave me back on the following day, saying that he would not accept any money when working for the City. (4th February, a-72.)

Mr. Duquette is 27 years old only. It seems clear to me that he did not intend to corrupt Commissioner Dupuis, and that this indelicacy was due to his inexperience and good heart. "I consider, says he, that when a person renders me a service, I should reward him the same as I

(s'adressant à M<sup>re</sup> St-Germain), si vous m'aviez rendu service. (Ibid., a-73.)

Cependant, on ne peut que blâmer M. Duquette d'avoir agi comme il l'a fait, à l'égard de M. Dupuis, et nous espérons que cette leçon lui sera salutaire.

### Boulevards de l'aqueduc

Le 27 janvier dernier, quand cette affaire a été appelée à l'enquête, il a été constaté que la Ville n'avait encore fait l'acquisition d'aucun terrain, et que, partant, l'affaire n'était pas comprise dans le cadre de l'enquête, qui ne doit s'appliquer qu'aux "acquisitions" d'immeubles faites par la Ville, et non aux simples projets. J'ai cru dès lors devoir arrêter l'enquête; mais les intéressés présents à l'audience, les échevins, commissaires et propriétaires intéressés, ont paru si désireux de faire examiner ce qui se rapportait à ce projet que j'ai suggéré aux commissaires et aux échevins de passer des résolutions autorisant une demande spéciale, et que, si cette demande m'était référée, je serais disposé à l'accorder, comme un incident de l'enquête générale.

La proposition a été accueillie, le Bureau des Commissaires et le Conseil ont passé les résolutions voulues, une requête a été présentée à l'honorable Juge en Chef, elle m'a été référée, je l'ai accordée, et l'enquête a été tenue les 12, 13 et 16 février dernier.

L'idée d'établir des boulevards de chaque côté du canal de l'aqueduc remonte à 1873. Sur un plan préparé par M. Lesage, alors surintendant de l'aqueduc, figure, en effet, un tracé de boulevards de chaque côté du canal tel qu'il existait dans le temps. Ce n'est qu'au mois de novembre 1910 toutefois que le projet est devenu d'actualité. Il s'agissait alors d'élargir le canal de l'aqueduc de façon à obtenir un pouvoir moteur de 10,000 chevaux-vapeur, destiné au service des pompes de l'aqueduc et à l'éclairage des rues et des édifices publics de la Ville.

Pour faire cet élargissement, la Ville avait besoin d'acquérir de chaque côté du canal près de 900,000 pieds de terrain; et après cela, la Ville n'aurait pas eu de chaque côté du canal le terrain nécessaire pour y déposer les matériaux provenant de l'excavation. Après visite des lieux par les Commissaires de la Ville, l'ingénieur en chef et certains membres de la Commission Métropolitaine des Parcs, on s'est demandé si on ne devait pas profiter de l'occasion pour construire les boulevards en question. On a cru, non sans raison, que les propriétaires des terrains avoisinants retireraient de ce projet de si grands avantages qu'ils seraient disposés à céder gratuitement à la Ville le terrain nécessaire, non seulement pour l'élargissement du canal, mais encore pour y faire des boulevards de 100 pieds de large de chaque côté.

Le 3 novembre 1910, l'ingénieur en chef de la Ville suggère officiellement l'idée du projet, dans une communication adressée aux Commissaires; et il suggère également de porter la chose à la connaissance des propriétaires riverains et de leur demander s'ils consentiraient à céder gratuitement à la Ville le terrain nécessaire aux boulevards.

Le projet fut considéré très favorablement par les propriétaires, et bientôt des requêtes contenant des offres de cessions gratuites se couvrirent de signatures et furent transmises aux Commissaires.

Au point de vue de la Ville, le projet paraissait également avantageux; d'abord en ce que la Ville obtenait la plus grande partie du terrain gratuitement; ensuite, en ce qu'elle pouvait sauver sur le contrat à donner pour l'élargissement du canal de l'aqueduc une somme assez considérable, en permettant à l'entrepreneur de déposer sur les lieux, pour faire la chaussée des boulevards, la plus grande partie des matériaux d'excavation.

Un premier rapport fut préparé par les Commissaires et soumis au Conseil le 10 juin 1912. Ce rapport fut renvoyé par le Conseil au Bureau des Commissaires, avec prière de fournir au Conseil les renseignements suivants:

would reward you (addressing Mr. St. Germain) if you had rendered me a service". (Ibid., a-73.)

Nevertheless, we can but blame Mr. Duquette for having acted as he did, towards Mr. Dupuis, and we hope that he will benefit by this lesson.

### Boulevards along the Aqueduct.

On the 27th January last, when this matter was submitted for investigation, it was found that the City had not yet acquired any land, and that, for this reason, it was not within the scope of the investigation, which was to bear only on the "acquisitions" of immovables made by the City, and not to simple projects.

I therefore decided to close the investigation, but the interested parties who were present at the setting, the Aldermen, Commissioners and interested proprietors seemed so anxious to investigate all the facts connected with the said project that I suggested to the Commissioners and Aldermen that a resolution be passed, authorizing the presentation of a special petition, and that, if said petition were referred to me, I would be willing to grant the same, as an incident of the general investigation.

This proposal was accepted, the Board of Commissioners and the Council passed the resolutions required, a petition was presented to the Honorable Chief Justice, it was referred to me, I granted it, and the investigation was held on the 12th, 13th and 16th February last.

The project of establishing boulevards on each side of the Aqueduct dates as far back as 1873. On a plan prepared by Mr. Lesage, the Superintendent of the Waterworks, there is a profile of the boulevards on each side of the Aqueduct as it existed then. It was only in the month of November 1910, at all events, that the project was seriously considered. It was then decided to enlarge the conduit of the aqueduct so as to obtain 10,000 h. p. for the operation of the pumps of the aqueduct and the lighting of the streets and public buildings of the City.

In order to effect the said enlargement, the City had to acquire on each side of the aqueduct about 900,000 feet of land; and even then, the City would not have had on each side of the aqueduct the land acquired for depositing thereon the excavated materials.

After a visit of the locality by the City Commissioners, the Chief Engineer and certain members of the Metropolitan Park Commission, the question was raised as to whether this opportunity should not be seized to establish the boulevards in question.

It was rightly considered that the proprietors of the adjoining lots would derive from the said improvement such a great benefit that they would be willing to cede gratuitously to the City the land required, not only for the enlargement of the aqueduct, but also for the construction thereon of boulevard 100 wide, on each side.

On the 3rd November 1910, the Chief City Engineer submitted officially the project, in a communication addressed to the Commissioners; and he suggested also that the bordering proprietors be apprised of the said project, and that they be requested to state whether they would consent to cede gratuitously to the City the land required for the said boulevards.

The project was quite favorably considered by the proprietors, and petitions containing offers of gratuitous cessions were quickly covered with signatures and transmitted to the Commissioners.

From the City's stand point, the project seemed also to be advantageous, inasmuch as the City was getting the greater part of the land gratuitously, and also in view of the fact that it could save on the contract to be awarded for the enlargement of the aqueduct quite a large sum by allowing the contractor to deposit on the spot, for the construction of the embankments, most of the excavated materials.

A first report was prepared by the Commissioners and submitted to Council on the 10th June 1912. This report was referred back by Council to the Board of Commissioners, with a request that they furnish to the Council the following information:

1° Quel sera le coût probable des boulevards projetés?

2° La Ville a-t-elle le pouvoir de faire cette dépense en dehors de ses limites pour l'établissement de boulevards?

3° La Ville peut-elle légalement assumer l'obligation portée dans la requête des propriétaires qui offrent de céder leur terrain gratuitement?

4° Et enfin, on demande au Bureau des Commissaires de soumettre au Conseil un plan des boulevards projetés.

Le 15 juillet suivant, les Commissaires présentent de nouveau leur rapport accompagné d'un rapport supplémentaire contenant les renseignements demandés.

Le 22 juillet, le Conseil renvoie ce rapport aux Commissaires, par une résolution déclarant qu'avant d'adopter le principe de l'amélioration projetée, le Conseil désire savoir exactement à quel prix les terrains non cédés à la Ville peuvent être acquis, et avec prière d'obtenir des options sur lesdits terrains.

Le 21 septembre 1912, nouvelle présentation du rapport des Commissaires au Conseil, accompagné des renseignements demandés.

Le 11 novembre, le rapport est encore renvoyé aux Commissaires, accompagné d'une résolution du Conseil demandant aux Commissaires de procéder à l'élargissement du canal, et les informant que le Conseil ne peut se prononcer sur la question des boulevards, parce que le territoire traversé par ces boulevards est en dehors des limites de la Ville; et de plus, parce qu'il n'a pas par devers lui un plan complet et détaillé de l'entreprise et ne sait pas exactement quel en serait le coût; et qu'il ignore également à quelles conditions les propriétaires intéressés sont prêts à céder à la Ville le terrain nécessaire aux boulevards, et que le Conseil est d'opinion que lesdits propriétaires devraient faire quelques concessions à la Ville pour l'avantage immense qu'ils devront retirer de l'établissement des boulevards.

Le 26 avril 1913, nouveau rapport présenté au Conseil par les Commissaires. Ce rapport est pris en considération le 8 mai suivant, et renvoyé au Bureau des Commissaires, parce que le rapport ne contenait pas le certificat du contrôleur, des finances établissant que la Ville avait à sa disposition les fonds disponibles pour couvrir la dépense nécessaire à l'exécution du projet.

Il est facile de s'imaginer que les Commissaires étaient alors d'avis que le Conseil était hostile au projet, mais après discussion entre les commissaires et les échevins, il fut convenu qu'un nouveau rapport serait préparé par M. Jules Crépeau, en la manière voulue par le Conseil, et que si les Commissaires étaient satisfaits, ils l'adopteraient, et le Conseil l'approuverait.

Ce nouveau rapport fut donc rédigé par M. Crépeau, transmis aux Commissaires, approuvé par eux, présenté au Conseil le 19 mai et adopté par le Conseil le 26 mai 1913.

Ce dernier rapport contenait en détail tous les renseignements que l'on s'était procurés jusqu'alors, y compris les offres de cession gratuites par les propriétaires riverains, les quantités de terrains à acquérir, par expropriation ou autrement, etc.; et il accepte le principe de l'établissement des boulevards le long de l'aqueduc, suivant les plans préparés par l'ingénieur de la Cité. Le rapport stipule ensuite que les offres de cessions gratuites des terrains nécessaires soient acceptées, mais à des conditions nouvelles, différant considérablement des conditions mentionnées dans les offres déjà faites par les propriétaires; il recommande l'expropriation des terrains qui n'auront pas été cédés gratuitement; il recommande encore que, dans le cas où il s'élèverait quelque doute quant au pouvoir de la Ville de donner effet aux recommandations précédentes, la législation nécessaire soit obtenue de la Législature; et que la Ville obtienne également de la Législature:

1° D'être exemptée de toutes taxes, municipales, scolaires, etc., qui pourraient être imposées sur les terrains faisant partie des boulevards en question, et

2° D'être autorisée à appliquer aux propriétaires des lots avant front sur les boulevards projetés, les dispositions de sa charte et de ses règlements quant à la construction des

1. What will be the probable cost of the proposed boulevards?

2. Has the City the right to spend money outside of its limits for the establishment of boulevards?

3. Can the City legally assume the obligation mentioned in the petition of the proprietors who offer to cede their land gratuitously to the City?

4° And, finally, the Board of Commissioners is requested to submit to Council a plan of said boulevards.

On the 15th July following, the Commissioners again submitted their report with a supplementary report containing the informations asked for.

On the 22nd July, the Council referred back the said report to the Commissioners, by a resolution stating that before adopting the principle of the proposed improvement, the Council desired to know exactly at what price the City might acquire the land which had not yet been ceded, and with a request that options be secured on the said lots.

On the 21st September 1912, a further report of the Commissioners to Council was presented with the information asked for.

On the 11th November, the report was again referred back to the Commissioners, with a resolution of Council asking them to proceed with the enlargement of the aqueduct, and informing them that the Council would not pronounce itself on the question of the boulevards, inasmuch as the territory to be crossed by these boulevards was outside of the City limits; and, moreover, because it had not before it a complete and detailed plan of this undertaking and did not know exactly the cost thereof; and that it ignored on what conditions the interested proprietors were willing to cede to the City the land required for said boulevards, and that the Council was of opinion that the said proprietors should make some concessions to the City in return for the immense benefit which they would derive from the establishment of the boulevards in question.

On the 26th April 1912, a further report was submitted to Council by the Commissioners. The said report was considered on the 8th May following, and referred back to the Board of Commissioners, because it did not contain the certificate of the City Comptroller establishing that the City has at its disposal the necessary funds to cover the expenses required to effect this improvement.

It will be readily imagined that the Commissioners were, then, of opinion that the Council was hostile to the project, and after discussion with the Commissioners and the Aldermen, it was agreed that a new report would be prepared by Mr. Jules Crépeau, as requested by the Council, and that if the Commissioners were satisfied with the same, they would adopt it, and the Council would approve it.

This new report was then prepared by Mr. Crépeau, transmitted to the Commissioners, approved by them, submitted to Council on the 19th May and adopted by Council on the 26th May 1913.

This last report contained in detail all the information which had been obtained up to that time, including the offers of gratuitous cessions by the bordering proprietors, the area of land to be acquired, by expropriation or otherwise, etc., and reaffirmed the principle of the establishment of boulevards along the aqueduct, according to the plans prepared by the City Engineer. The report recommended also that the offers of gratuitous cessions of the land required be accepted, but on new conditions, differing considerably from the conditions mentioned in the offers previously made by the proprietors; it recommended the expropriation of the lots that had not been ceded gratuitously; it further recommended that in case a doubt should arise as to the right of the City to give effect to the previous recommendations, the legislation required be obtained and that the City apply to the Legislature:

1° For exemption from all municipal, school and other taxes, which might be levied on the lots forming part of the boulevards in question, and

2° For authorization to apply to the proprietors of the lots fronting on the proposed boulevards, the provisions of its charter and of its by-laws concerning the construc-

édifices, des égouts, des trottoirs et des pavages, ainsi que les dispositions de ses règlements de police relatifs à l'entretien des rues.

Un projet de loi conforme à ces recommandations a été adopté par la Législature à la session qui vient d'être prorogée.

En prévision de l'obtention de ces nouveaux pouvoirs, la Ville a obtenu la signature d'offres de cessions gratuites de la plupart des propriétaires qui avaient déjà fait des offres semblables, et d'un bon nombre d'autres.

Les travaux d'élargissement du canal ont été commencés, et rien n'empêche maintenant la Ville de procéder à l'exécution du projet des boulevards.

Ces références répétées des rapports des Commissaires paraissent avoir créé certain malaise dans l'opinion publique; et l'on paraît s'être demandé comment il se faisait que le Conseil avait fini par adopter un rapport quatre fois renvoyé aux Commissaires; et c'est apparemment pour cette raison que les deux corps municipaux, le Conseil et le Bureau des Commissaires, ont insisté autant pour que l'enquête portât sur ce projet.

Après avoir entendu tous ceux qui paraissent avoir pris une part quelconque à l'affaire, je dois déclarer que rien de répréhensible n'a été prouvé contre qui que ce soit en rapport avec cette affaire.

### Rues Ste-Anne et du Collège

(Quartier Bordeaux)

La ville de Bordeaux a été annexée à Montréal par la loi 1 Georges V, chapitre 48, section 1, sous-section j.

On trouve dans un des paragraphes de la sous-section (j) ce qui suit:

"La rue Ste-Anne devra être élargie dans un délai d'un an à compter de l'annexion, à partir du chemin public jusqu'au lot 291-16 des plan et livre de renvoi officiels de la paroisse du Sault au Récollet, et la rue du Collège devra être élargie de 33 pieds à partir du chemin public sur toute la profondeur du lot 292 des plan et livre de renvoi officiels de la paroisse du Sault au Récollet, et, à cette fin, la cité devra acquérir le terrain nécessaire au prix de \$13,000, tel que le comportent les options données par les propriétaires intéressés."

Le 4 juillet 1910, M. Edmond Lussier, qui avait représenté, comme avocat, la ville de Bordeaux dans ses négociations avec Montréal et devant la Législature, a été élu échevin du nouveau quartier. Il a cru devoir s'opposer à l'exécution de l'obligation imposée à la ville par la disposition du statut cité. Les commissaires, mis en demeure de se conformer à la loi, ont d'abord consulté leur aviseur légal, et, suivant l'opinion de ce dernier, que cette loi était impérative, ils ont préparé un rapport et l'ont soumis au Conseil, mais M. Lussier a réussi à en retarder l'adoption jusqu'en février 1912, alors qu'il a été remplacé comme échevin du quartier par l'échevin Gordien Ménard.

Peu de temps après son élection, soit le 26 février 1912, l'échevin Ménard fait adopter par le Conseil le rapport des Commissaires; mais l'exécution en est de nouveau arrêtée par une action en nullité, qui est encore pendante en Cour Supérieure. Cependant, des actes de vente avaient été préparés, mais n'avaient pas été signés par le maire, à cause de cette contestation. Pendant l'absence du maire, ces actes ont été signés par le pro-maire Martin; de sorte que, lors de l'enquête, la Ville se trouvait propriétaire des terrains en question, mais n'en avait pas encore payé le prix, toujours à cause de l'action en nullité.

M. Lussier, interrogé comme témoin, nous dit qu'il s'était opposé à l'adoption du rapport des Commissaires:

1° Parce que l'on avait changé les conditions de l'élargissement de la rue Ste-Anne, alors que les parties étaient en instance devant la Législature de Québec, en l'arrétant, au sud, au No 291-16, au lieu de la continuer jusqu'à l'extrémité de la rue;

2° En fixant l'indemnité à un prix trop élevé, prix que M. Gordien Ménard devait partager avec les propriétaires intéressés,

tion of buildings, sewers, sidewalks and pavings, as well as the provisions of its police by-laws relating to street cleaning.

A bill on the lines of these recommendations was adopted by the Legislature at the session which has just been prorogued.

In anticipation of the granting of these new powers, the City obtained the gratuitous offers of cessions signed by most of the proprietors who had made similar offers, and from many others.

The enlargement of the canal has been begun and nothing now prevents the City from proceeding with the construction of the proposed boulevards.

These repeated references of reports from the Commissioners seem to have given rise to a certain misunderstanding in the public opinion; it seemed strange that the Council should have ultimately adopted a report four times referred back to the Commissioners; and it is apparently for that reason that the two municipal corps, the Council and Board of Commissioners, insisted so much upon an investigation being held on this subject.

After having heard all those who had anything to do with this matter, I must state that nothing reprehensible has been proved against any of them.

### St. Ann and College streets.

(Bordeaux Ward.)

The Town of Bordeaux was annexed to Montreal by the Act 1 George V, chapter 8, section 1, subsection (j).

One of the paragraphs of subsection (j) reads as follows:

"St. Ann street shall be widened within one year from the annexation, from the public road to lot No. 291-16 of the official plan and book of reference of the parish of Sault au Récollet, and College street shall be widened 33 feet from the public road to the entire depth of lot No. 292 of the official plan and book of reference of the parish of Sault au Récollet, and, to that end, the City shall acquire the necessary land at the price of \$13,000, according to the options given by the owners interested."

On the 4th July 1910, Mr. Edmond Lussier, who had represented as attorney the town of Bordeaux in its negotiations with Montreal and before the Legislature, was elected alderman of the new ward. He deemed it advisable to oppose the fulfilment of the obligation imposed upon the City by the provisions of the Statute above cited. The Commissioners, having been called upon to comply with the law, consulted their legal attorney, and, according to the latter's opinion, that said law was imperative, they prepared a report and submitted it to Council, but Mr. Lussier succeeded in delaying the adoption of the same until February 1912, when he was replaced by Ald. Gordien Ménard as alderman of the ward.

Sometime after the election, to wit: on the 26th February 1912, Ald. Ménard had the Commissioners' report adopted by Council; but the carrying out of the same was again stopped by an action "en nullité" which is yet pending in the Superior Court. However, deeds of sale had been prepared, but had not been signed by the Mayor, on account of this suit. In the absence of the Mayor, the said deeds were signed by Acting Mayor Martin; so that, when the investigation was held, the City owned the lots in question, but had not yet paid the price of the same, always on account of the action "en nullité".

Mr. Lussier, examined as witness, said that he had opposed the adoption of the Commissioners' report:

1. Because the conditions for the widening of St. Ann street had been changed at the time the parties submitted the matter to the Legislature, by deciding that the land would be expropriated only as far south as No. 291-16, instead of as far as the street limits;

2. By fixing the indemnity at too high a price, which Mr. Gordien Ménard was to divide with the interested proprietors.

Sur le premier point, il est prouvé que si l'on a fixé l'extrême limite de l'élargissement de la rue Ste-Anne au No 291-16, cela a été pour l'excellente raison que le reste de la rue a la largeur voulue, comme il appert au plan produit comme exhibit No 12.

Le plan exhibit No 7, produit par M. Lussier, serait donc erroné sur ce point.

Quant aux indemnités, le quantum en a été fixé avec le comité des annexions de la Ville, et le tout est devenu l'une des conditions de l'annexion, comme l'établissent les termes de la loi citée. Il n'y a pas de doute que le montant en est élevé, mais le comité de la Ville a insisté pour le fixer avant l'annexion, et c'est ce qui a été fait.

M. Ménard avait été chargé par le Conseil de Bordeaux d'obtenir ces options. On lui demande:

Q. — Pourquoi demandiez-vous ces options?

R. — C'était dans l'intérêt public, pour ouvrir les rues. J'avais d'ailleurs été envoyé par le Conseil. Nous nous étions réunis et les conseillers m'avaient délégué. Personne ne voulait y aller; ils m'ont dit: "Tu es le plus jeune, toi, vas-y." (9 février, b-100.)

Restent les conventions faites par M. Ménard avec les sept propriétaires intéressés, qui lui ont donné les options.

Voici un résumé de la preuve sur ce point.

Mme Veuve Blondin lui donne une option à \$1,500, mais à la condition que M. Ménard recevra \$500 pour son travail et ses frais comme avocat, pour aller à Québec, etc.

Vital Nantel lui signe une option pour \$2,000, et lui promet \$1,000. M. Ménard dit que c'est M. Nantel qui lui a fait cette proposition, après avoir consulté M. Deslauriers. Cette assertion n'est pas contredite.

Mme Veuve Pigeon lui donne une option de \$2,000, et lui promet \$200 pour ses frais.

Harry Goldberg lui donne une option, expirée depuis longtemps, mais sans s'engager à lui payer quoi que ce soit.

Alfred Martineau est dans le même cas; il n'a rien promis à M. Ménard, mais lui a simplement dit qu'il n'a pas l'habitude de faire travailler personne pour rien.

Antoine Deslauriers lui donne une option, mais sans aucune promesse de paiement ou de commission.

Enfin, M. Pierre Parent lui avait aussi donné une option à \$3,000, sans promesse de frais ou commission. M. Pierre Parent est mort, et Omer Parent, son fils, a trouvé parmi les papiers de son père une option à \$2,000, qu'il produit comme exhibit No 3. Cet écrit n'est pas signé, et M. Ménard explique pourquoi il ne l'a pas été. C'est parce qu'il était erroné en ce qui concerne le prix. Il affirme qu'il s'agit simplement d'une erreur de clavigraphiste, et il produit, comme exhibit No 11, le duplicata portant la signature de M. Pierre Parent. Cet écrit est conforme à celui produit au dossier de la Ville, sauf que l'on a omis dans celui-ci les mots, écrits à la main: "Le tout sujet à l'approbation par le conseil de famille", que M. Ménard croyait pouvoir motiver quelque objection de la part du comité d'annexion.

Enfin, M. Ménard ajoute que, avant d'être élu échevin de la ville de Montréal, il a déchéiré les écrits lui promettant les commissions Blondin, Nantel et Pigeon; qu'il en a informé ces personnes, en leur disant qu'elles ne lui devaient plus rien, et qu'il a fait un transport notarié à son père, Gordien Ménard, de tout ce que la Ville pouvait lui devoir, et qu'une copie de ce transport a été déposée entre les mains du Greffier de la Ville. Il y a, en effet, aux archives de la Ville, copie de ce transport, reçu devant Mtre Melançon, notaire, le 16 janvier 1912. Ce transport, au surplus, n'était guère nécessaire quant aux sommes promises comme susdit, attendu que ces sommes n'étaient pas dues par la ville de Montréal, mais bien par ceux qui s'étaient engagés à les payer.

Enfin, ces conventions étaient faites à une époque où M. Ménard n'était pas échevin de la Ville.

Nous n'avons pas mission de nous enquérir des actes de M. Ménard comme échevin de la ville de Bordeaux, et nous devons dire que rien de repréhensible n'a été prouvé

On the first point, it has been proved that if the extreme limit for the widening of St. Ann street was fixed at No. 291-16, it was for the excellent reason that the remainder of the street has the width required, as shown by the plan filed as exhibit No. 12.

It would therefore appear that the plan, exhibit No. 7, filed by Mr. Lussier, is erroneous on this point.

As to the indemnities, the amount of the same was fixed by the City's annexation Committee, and the whole became one of the conditions of the annexation, as per terms of the Act quoted. There is no doubt that the amount of such indemnities is high, but the City's Committee insisted on fixing them before the annexation, and this was done.

Mr. Ménard had been requested by the Council of Bordeaux to secure options. He was asked:

Q.—Why did you ask for these options?

A.—It was in the public interest to open the streets. I had, at all events, been sent by the Council. We had all met together and the councillors had delegated me. One wanted to go there; they said to me: "You are the youngest, you will go."

(9th February, b-100.)

As regards the agreement entered into between Mr. Ménard and the seven interested proprietors, who gave him the options, the evidence adduced may be summarized as follows:

Mrs. widow Blondin gave him an option for \$1,500, but on the condition that Mr. Ménard would receive \$500 for his work and costs as barrister, for his travelling expenses when going to Quebec, etc.

Vital Nantel signed an option for \$2,000 and promised him \$1,000. Mr. Ménard says that it was Mr. Nantel who made him this proposition, after having consulted Mr. Deslauriers. This statement has not been contradicted.

Mrs. widow Pigeon gave him an option of \$2,000 and promised him \$200 for his costs.

Harry Goldberg gave him an option, which has expired a long time ago, but without binding himself to pay anything.

Alfred Martineau did not either promise anything to Mr. Ménard, but simply told him that he was not in the habit of making people work for nothing.

Antoine Deslauriers gave him an option, but without promising to pay him anything for costs or as a commission.

Finally, Mr. Pierre Parent had given him also an option for \$3,000 without agreeing to pay him anything for costs or as a commission. Mr. Pierre Parent is dead, and Omer Parent, his son, found amongst the papers of his father an option for \$2,000, which he filed as exhibit No. 3. This document is not signed and Mr. Ménard explained why it was not signed. It was because there had been an error in the price. He stated that this was simply an error on the part of the typewriter, and he filed, as exhibit No. 11, the duplicate bearing the signature of Mr. Pierre Parent. This document agrees with the exhibit filed by the City, except that, in the latter, the following words, written by hand, were omitted: "The whole subject to the approval of the family council," which Mr. Ménard considered as being calculated to give rise to some objections on the part of the Annexation Committee.

Mr. Ménard adds that, before being elected as Alderman of the City of Montreal, he tore the papers whereby he was to receive commissions from Blondin, Nantel and Pigeon; that he informed these persons of the fact and told them that they did not owe him anything, and that he had made a notarial transfer to his father, Gordien Ménard, of all the City might owe him, and that a copy of the said transfer was deposited with the City Clerk. There is, in fact, in the City archives, a copy of the said transport, received before Mtre Melançon, notary, on the 16th January, 1912. This transfer was hardly necessary as regards the sums promised as aforesaid, since the said sums were not due by the City of Montreal, but by those who had agreed to pay them.

And these agreements were made at a time when Mr. Ménard was not alderman of the City.

We are not called upon to inquire into the acts of Mr. Ménard as an alderman of the Town of Bordeaux, and we must say that nothing reprehensible has been proved



contre lui en sa qualité d'échevin de la ville de Montréal, en rapport avec cette affaire.

### TROISIEME PARTIE é

La preuve sur les accusations générales. — Les prix payés par la Ville. — Les dépens.

Les différents sujets que nous venons d'examiner sont les seuls qui paraissent, d'après la preuve, exiger une mention spéciale. Dans tous les autres, c'est-à-dire, dans la plupart des cas, rien n'a été prouvé pouvant affecter la bonne foi et l'honnêteté de qui que ce soit, parmi ceux qui administrent les affaires de la Ville.

Disons donc immédiatement que rien, absolument rien, n'a été prouvé contre la bonne foi ou l'honnêteté des Commissaires.

Pas de preuve, partant, des accusations portées à la séance du Conseil du 23 juin, et pas de preuve de celles que l'on trouve dans les journaux cités plus haut, et qui ont donné lieu à l'enquête.

Il n'a donc pas été prouvé que le système d'achat de propriétés des Commissaires "était pourri"; il n'est pas prouvé non plus que "la corruption règne en maîtresse à l'Hôtel de Ville", ni "qu'il y existe une barrière de péage"; pas de preuve de l'existence d'une "ère de scandales"; ni que "le brigandage se pratique sous les auspices du Bureau des Commissaires"; ni qu'il y ait à l'Hôtel de Ville "une administration corrompue".

Il est bien établi qu'il y a eu défaillance de la part d'un ex-échevin et de deux des échevins actuellement en fonctions, mais ce qui a été prouvé contre eux ne saurait soutenir les accusations générales ci-dessus, et on doit dire que rien n'a été relevé à la charge des autres membres du Conseil, soit relativement à 30 sur 32 membres, dont se compose le Conseil aujourd'hui.

Personne, il est permis de le croire, ne sera fâché d'apprendre que les affaires municipales de la métropole commerciale du pays, quant aux acquisitions d'immeubles, ont été, en somme, honnêtement administrées depuis février 1910.

Nous ne reviendrons plus sur les exceptions signalées plus haut; à vous d'apprécier les faits que nous avons rapportés et d'agir comme vous l'entendrez.

Reste la question des prix payés par la Ville.

A-t-elle payé trop cher?

A nous en tenir strictement à la définition de l'objet de l'enquête, telle que nous l'entendons, nous pourrions nous dispenser de répondre à cette question. Mais le prix est un élément essentiel de toute vente, il fait donc partie du contrat, et, sans établir la bonne ou la mauvaise foi des parties contractantes, le prix peut, en certains cas, constituer un élément de preuve important. L'énormité du prix peut constituer à lui seul, en certains cas, une preuve de fraude, de même que la vileté du prix peut changer le caractère d'un acte, et faire d'un contrat apparemment à titre onéreux un contrat à titre gratuit.

C'est pour ces raisons que nous avons cru devoir permettre la preuve sur ce point, chaque fois que l'occasion s'en est présentée, et c'est à cause de l'importance de cette preuve que nous croyons devoir offrir quelques observations.

Il faut bien admettre que, règle générale, la Ville paye cher. Pourquoi? Pour plusieurs raisons.

D'abord, la Ville est dans une position exceptionnelle lorsqu'il s'agit d'acheter un immeuble. Un particulier est libre d'acheter ou de ne pas acheter; d'acheter tel immeuble ou tel autre; d'acheter dans tel quartier ou dans tel autre. La Ville n'a jamais cette liberté d'action. Elle est presque toujours obligée d'acheter, si bien qu'elle n'achète jamais ou presque jamais sans nécessité. Puis, elle n'est pas libre d'acheter n'importe où. S'il s'agit d'ouvrir une rue, c'est à tel endroit désigné qu'elle doit le faire; même chose s'il s'agit d'en élargir une. Il en est encore ainsi lorsque la Ville achète un immeuble pour établir une usine quelconque, un incinérateur, un édifice municipal, un parc, etc., etc.

against him in his capacity as alderman of the City of Montreal, in connection with this matter.

### THIRD PART.

The evidence on the general charges. — The prices paid by the City. — The expenses.

The different subjects which we have just considered are the only ones which appear, according to the evidence, to call for special mention. In all the others, that is, in most of the cases, nothing has been found affecting the good faith and honesty of whomsoever, among those who are entrusted with the administration of the City's affairs.

Let us therefore say, immediately, that nothing, absolutely nothing, has been proved against the good faith or the honesty of the Commissioners.

No proof, as to the charges laid at the meeting of the Council of the 23rd June, and no proof as to those contained in the newspapers above quoted, and which gave rise to this investigation.

It has not, consequently, been proved that the system followed for the purchase of properties by the Commissioners "is rotten"; it has not been proved either that "corruption is rampant at the City Hall or that there exists there a toll gate; or that swindling operations are being carried on under the auspices of the Board of Commissioners," or that we are "in an era of scandals," or that there is at the City Hall "a corrupt administration".

It is well established that there has been some failings on the part of an ex-alderman and of two aldermen now in office, but the facts proved against them do not bear out the above general charges, and we must say that nothing reprehensible has been disclosed against the other members of the Council, to wit: 30 out of 32 members, whom the Council is now composed of.

No one, I am sure, will be sorry to learn that the municipal affairs of the Commercial Metropolis of the country, as far as the acquisitions of properties is concerned, have been, on the whole, honestly administered since February, 1910.

We will not further refer to the exceptions above mentioned; it is for you to appreciate the facts which we have related and to act as you may deem proper.

There remains the question of prices paid by the City.

Has it paid too dear?

If we adhered strictly to the definition of the subject matter of this investigation, as we understand it, we might dispense with answering this question. But the price is an essential element of every sale, therefore it forms part of the contract, and, without establishing the good or bad faith of the contracting parties, the price may, in certain cases, constitute an element of important proof. An excessive price may constitute alone, in certain cases, a proof of fraud, and a very low price may also change the character of a deed, and transform a contract apparently for a consideration into a contract for no consideration.

It was for these reasons that we thought it best to allow evidence to be adduced on this point, every time an opportunity offered, and it is on account of the importance of that evidence that we deem it advisable to make a few remarks.

It must be admitted that, as a rule, the City pays dear. Why? For several reasons.

First, the City is in an exceptional position when an immovable is to be purchased.

A citizen is free to buy or not to buy; to buy such or such immovable; to buy in such or such ward. The City has never this liberty of action. It is always obliged to buy in such a way that it never or almost never buys without being bound to do so. Then, it is not at liberty to buy anywhere. If it has to open a street, it must do so at a designated place; such is also the case when it has to widen a street, or when it purchases a piece of land for the purpose of establishing thereon a plant, an incinerator, a municipal building, a park, etc., etc.

La preuve nous en fournit plusieurs exemples, à part ceux déjà mentionnés.

Prenons les terrains achetés pour l'érection de postes combinés de police et de pompiers. Ces terrains doivent être choisis dans certain quartier et dans un certain rayon de tel quartier. Ils doivent avoir une dimension spéciale, dépassant de beaucoup la dimension des lots de ville ordinaires. En général, nous dit le chef Tremblay, ils doivent avoir, au moins, 100 par 110 à 150 pieds de superficie, et former, autant que possible, un coin de rue. Ils ne doivent pas être situés sur des rues où des tramways circulent ou devront circuler à l'avenir, afin d'éviter le danger d'accidents; la rue doit avoir une largeur convenable, le terrain pas trop rapproché d'une maison d'éducation, d'une église, etc. De sorte que lorsqu'on trouve dans la localité voulue un terrain réunissant ces conditions, la Ville est en quelque sorte forcée de l'acheter, quelque élevé qu'en soit le prix. C'est ainsi, par exemple, que la Ville a payé, pour plusieurs de ces emplacements, des prix qui paraissent élevés: rue St-Luc, rue Drummond, avenue du Bois de Boulogne, etc.

Une autre chose qui nuit à la Ville est la publicité provenant de l'autorisation qu'elle doit avoir de la Législature dans bien des cas, des discussions devant le Conseil, et quelquefois des simples conversations entre les chefs de départements et ceux qui habitent les édifices de la Ville, comme les postes de pompiers, de police, etc., etc., et les indiscretions de la presse.

Il y a un grand nombre de témoins qui ont répondu lorsqu'on leur demandait comment ils avaient su que la Ville avait besoin d'un immeuble à tel endroit, que cette connaissance provenait de cette publicité, surtout celle des journaux. Quelquefois cette publicité résulte des termes mêmes de la loi sanctionnant l'annexion d'une ville ou d'un village voisin; assez souvent l'établissement de ces parcs ou édifices municipaux forme partie des conditions d'annexion.

Une autre raison. Il est de règle, j'oserais dire, de dogme, parmi les agents d'immeubles et les propriétaires en général, que la Ville, comme les autres grands corps publics, les gouvernements, les compagnies de chemin de fer et autres corporations, doivent payer plus cher que les simples particuliers.

Nous avons demandé d'où venait cet article de foi. On nous a répondu d'abord que cela vient de la capacité bien connue des grandes corporations de pouvoir payer plus cher que les particuliers. On nous a également dit, quant à ce qui concerne la ville de Montréal, que cette règle provient, pour une bonne part, de l'existence dans la Charte de Montréal, pendant de longues années, de lois d'expropriation exceptionnelles, qui étaient loin de rendre justice aux propriétaires. Des témoins compétents, comme l'hon. juge Gervais, de la Cour d'Appel, par exemple, ont qualifié ces lois du nom de spoliatrices; et je crois qu'ils ont raison.

Pendant des années, la Charte de la Ville lui permettait d'exproprier la plupart des immeubles dont elle avait besoin, en tout ou en partie, en payant aux propriétaires, lorsqu'elle prenait l'initiative, la valeur moyenne de l'évaluation des trois années précédentes, plus 20%. Pas un centin n'était accordé pour les années d'attente du propriétaire, la perte de jouissance de sa propriété, dans bien des cas, comme lorsqu'il s'agissait de lisières de terrain comprises dans la ligne homologuée d'une rue; et pas un centin de dommages.

Lorsque la Ville ne prenait pas l'initiative et que le particulier l'obligeait à acheter sa lisière de terrain, elle lui payait le prix moyen de l'évaluation des trois années précédentes, et rien de plus. Les pertes que je viens de mentionner étaient également souffertes dans ce cas, mais il n'y avait pas même l'indemnité de 20% que l'on accordait dans le premier cas.

La déposition donnée sur ce point par l'hon. juge Gervais est des plus intéressantes et mériterait d'être citée en entier, mais comme ce rapport est déjà long, je préfère me borner à en recommander la lecture. Elle se trouve dans le fascicule du 4 novembre, page a-1 à a-21.

L'application de ces lois injustes en principe avait eu des conséquences souvent très graves. M. William Robb, l'ancien Trésorier de la Ville, interrogé comme témoin, lors de l'enquête présidée par l'hon. juge Cannon, dit ceci:

The evidence presents several instances of the disadvantages resulting from this peculiar situation, apart from those already mentioned.

Let us take the lots which are purchased for the purpose of erecting thereon combined police and fire stations. These lots must be chosen in a certain ward and within a certain radius of such ward. They must have an area far exceeding that of ordinary town lots.

As a rule, says Chief Tremblay, they must have an area of, at least, 100 by 110 to 150 feet, and form, as far as possible, a street corner. They must not be on streets where street cars run or may eventually run, in order to prevent accidents; the street must have the requisite width, the lot must not be too near an educational establishment or a church, etc., etc. So that when a lot meeting all these requirements is found, the City is somewhat compelled to purchase the same, at any price. It was for this reason, for instance, that the City paid for several of these sites, prices which seem to be high: St. Luke street, Drummond street, Bois de Boulogne avenue, etc.

Another drawback is the publicity arising from the authorization which the City must obtain from the Legislature, in several cases, from the discussions before the Council, and sometimes from mere conversations between the chiefs of Departments and those who inhabit the buildings of the City, such as fire stations, police stations, etc., etc., and from the indiscretions of the press.

There are great number of witnesses who replied, when asked how they had learned that the City wanted a lot at such or such a place, that it had come to their knowledge through the publicity given to the matter, especially by the papers. Sometimes this publicity results from the terms of the law confirming the annexation of an adjoining city or village; very often the establishment of these parks or municipal buildings form part of the conditions of annexation.

There is another reason. It is a rule, I would dare to say, a dogma, among the real estate agents and the proprietors generally, that the City, as well as other public administrations, such as governments, railway companies and other corporations, must pay dearer than private individuals.

We have asked whence came this article of faith. We were answered that it was based on the fact that big corporations could pay dearer than private individuals. We were also told that, as far as the City of Montreal is concerned, this practice is chiefly attributable to the existence in the Charter of Montreal, during several years, of exceptional expropriation laws, which were most detrimental to the proprietors.

Competent witnesses, such as Honorable Justice Gervais, of the Court of Appeals, for instance, contended that these laws involved a spoliation; and I think they are right.

For years, the Charter allowed the City to expropriate most of the immoveables which it needed, in whole or in part, by paying to the proprietors, when it took the initiative, the average value of the assessment for the three preceding years, plus 20%! Not a cent was given for the years the proprietor had been waiting, for the loss of the enjoyment of his property, in several cases, as when strips of land were included within the homologated line of a street; and not a cent for damages!

When the City did not take the initiative and the private individual compelled it to purchase his strip of land, it paid him the average of the assessed value for the last three preceding years, and nothing more!

The losses which I have just mentioned were also sustained in this case, but there was not even the indemnity of 20% which was granted in the former case!

The evidence given on this point by Honorable Justice Gervais is most interesting and should be entirely quoted, but as this report is already quite long, I prefer to simply recommend that it be read.

It will be found in the fascicle of the 4th November, page A-1 to A-21.

The application of these unjust laws have often had very serious consequences. Mr. William Robb, ex-City Treasurer, examined as a witness at the investigation held by Honorable Justice Cannon, made the following statement:

"Expropriations cause a loss to many proprietors. For the last ten or twelve years, we have seen a great many proprietors ruined by these expropriations." (Vol. 51, p. 90.)

Ailleurs: "Our charter, so far as expropriations are concerned, is most unsatisfactory (p. 90). This part of our charter should be looked into as soon as possible." (p. 91.) Ces citations sont empruntées au rapport de l'hon. juge Cannon, décembre 1909, page 58, produit comme exhibit.

Il en est résulté une antipathie profonde à l'égard de la Ville, et les propriétaires, quand ils en ont l'occasion, paraissent heureux de satisfaire une revanche longtemps désirée. On semble, heureusement, avoir abandonné — il y a peu de temps, il est vrai — cette législation pour se rapprocher autant que possible des règles de justice de notre droit commun. Par suite d'amendements à la charte, la Ville est maintenant tenue, dans la plupart des cas, de procéder en vertu de lois générales, et d'accorder à l'exproprié une juste réparation du préjudice causé par l'expropriation, comme l'exige l'art. 407 de notre Code Civil.

Mais il reste encore, dans la charte, les dispositions évidemment injustes quant aux expropriations annuelles. Il n'y a pas de raison, à mon sens, qui puisse justifier la Ville de payer, en pareil cas, une indemnité souvent ridicule, et toujours fixés arbitrairement, par cette loi d'exception.

Une autre raison qui fait que la Ville paie des prix élevés, provient de ce qu'elle diffère souvent trop longtemps d'exécuter des améliorations projetées et portées à la connaissance publique. On en trouve, dans la preuve, un grand nombre d'exemples. Nous n'en citerons que quelques-uns.

D'abord, le parc La Fontaine. Cette amélioration était projetée depuis dix ans. En 1906, la Ville avait procédé à une expropriation, mais la sentence arbitrale fut mise de côté et le projet temporairement abandonné. A cette date, on pouvait, paraît-il, acquérir ces terrains à 50 cents du pied. En 1909, à la suite d'une nouvelle législation, la Ville commence les procédures nécessaires à l'expropriation. Elle obtient des intéressés la production de leurs réclamations, tant pour le prix du terrain que pour les dommages. On trouve les montants réclamés si considérables qu'elle abandonne l'expropriation.

Enfin, en 1912, la Ville est autorisée à acquérir, à l'amiable, ou à exproprier les terrains nécessaires à cette amélioration (2 Georges V, ch. 56, sec. 37, sous-sect. k, amendée par 3 Georges V, ch. 54, sec. 39), et elle achète à \$3.50 du pied, et, naturellement, certaines personnes trouvent ce prix exagéré. Je dois dire, en passant, que plusieurs témoins, également compétents, sont d'opinion contraire.

Qui ne se souvient de l'expropriation du côté ouest de la Côte St-Lambert, de la rue St-Jacques à la rue Notre-Dame? Pendant des années, ce projet avait été devant le public. Les propriétaires intéressés ne pouvaient plus louer leurs propriétés, excepté pour des termes très courts; la Ville, plusieurs fois autorisée à exproprier, n'avait pas jugé à propos de le faire. Il en était résulté un état de choses si apparemment abusif que la Législature a dû obliger la Ville à procéder à l'expropriation. Le résultat a été que les indemnités accordées ont été très considérables, pour ne pas dire énormes, évidemment, pour la raison que, dans l'esprit des arbitres, on devait accorder aux propriétaires une compensation pour les dommages qu'ils avaient soufferts depuis des années.

Autre exemple: Prolongation de la même rue jusqu'à la rue des Commissaires. Ce projet, nous a-t-on dit, remonte à 1872, plus de 40 ans.

Comme condition de l'annexion de la Ville de Notre-Dame de Grâce, en 1910, la Ville s'est engagée à dépenser, dans les trois premières années suivant l'annexion, une somme de un million de piastres, dont un tiers, au moins, pour chacune desdites trois années, pour la construction et l'amélioration des rues et trottoirs. (1 Georges V, cap. 48, sec. 1, sous-sect. 4.)

La Ville de Notre-Dame de Grâce avait justement, à cette date, commencé la procédure pour exproprier ce qui s'appelait dans le temps, la rue Church, mais que l'on appelle maintenant l'avenue Notre-Dame de Grâce. Les

"Expropriations cause a loss to many proprietors. For the last ten or twelve years, we have seen a great many proprietors ruined by these expropriations." (Vol. 51, p. 90.)

Further on: "Our charter, so far as expropriations are concerned, is most unsatisfactory (p. 90). This part of our charter should be looked into as soon as possible" (p. 91). These quotations are taken from the report of the Honorable Justice Cannon, December, 1909, page 58, filed as exhibit. There resulted therefrom much antipathy towards the City, and the proprietors, as soon as an opportunity offers, seem to be glad to gratify a long desired vengeance. The City seems, fortunately, to have done away — since a short time, it is true — with this legislation and to follow as far as possible the rules of justice of our common law. In virtue of the amendments made to the Charter, the City is now held, in most cases, to proceed under the general laws and to grant to the expropriated parties a fair compensation for the prejudice caused by the expropriation, as required by article 407 of our Civil Code.

But there are still in the charter the most unjust provisions concerning the annual expropriations.

There is no reason, in my opinion, which can justify the City in paying in such cases, an indemnity, sometimes ridiculous, and always fixed arbitrarily, by this exceptional law.

Another reason why the City pays high prices, is the fact that it often differs the carrying out of proposed too long improvements which are brought to the notice of the public. There are in the evidence several instances of this procrastination. We will give but a few of them.

First, La Fontaine Park. This improvement had been pending for ten years. In 1906, the City had proceeded with an expropriation, but the award was put aside and the project was temporarily abandoned. At that date, it appears that these lots of land could have been acquired, they say, at 50 cents per foot.

In 1909, after a new law had been passed, the City took the proceedings required for the expropriation.

The interested parties filed their claims, both for the value of the land and for damages. The amounts claimed were so high that the expropriation was abandoned.

Finally in 1912, the City was authorized to acquire by mutual agreement, or to expropriate the lots required for said improvement (2 George V, ch. 56, sec. 37, subsec. k, amended by 3 George V, ch. 54, sec. 39), and it purchased the land needed at \$3.50 per foot, and naturally certain persons considered that this was an excessive price. I must say, however, that several witnesses, quite as competent, are of a contrary opinion. Who does not remember the expropriation of the west side of St. Lambert Hill, from St. James to Notre Dame streets? For years, this project had been before the public. The interested proprietors could no longer rent their properties, except for a short period only; the City, who had been repeatedly authorized to expropriate, had not deemed, it advisable to do so. This brought about a state of things so apparently abusive that the Legislature compelled the City to proceed with the said expropriation. As a result, the indemnities were very, very high, not to say enormous, evidently for the reason that, in the arbitrators' opinion, a compensation had to be granted to the proprietors for the damages they had suffered for several years.

Another instance: extension of the same street to Commissioners street.

This improvement, we were told, was proposed as early as 1872, more than 40 years ago!

As a condition of the annexation of the Town of Notre Dame de Grâce, in 1910, the City bound itself to spend, during the three first years following the annexation, the sum of one million dollars a third of which, at least, during each of the said three years, for the construction and improvement of the streets and sidewalks (1 George V, ch. 48, sec. 1, subsec. 4.)

The Town of Notre Dame de Grâce had, precisely at that date, begun to expropriate what was called at that time, Church street, but which is now called Notre Dame de Grâce

premiers avis d'expropriation ont été préparés en mai 1911. Cependant, ces procédures sont restées suspendues jusqu'au printemps de 1912.

M. Donovan, arbitre de la Ville, nous dit que par suite de ce retard, la Ville a dû payer au moins 100% de plus aux propriétaires intéressés, c'est-à-dire, le double de ce qu'elle aurait payé en 1911 (28 octobre, b-3, b-6), et le même témoin nous dit que de 1909 à 1912, il y avait une différence de 200% sur le prix des terrains dans cette localité.

M. Trenholme, alors maire de la Ville de Notre-Dame de Grâce, dit que si la Ville s'était conformée aux conditions de la loi d'annexion, elle aurait pu acquérir ces terrains pour trois ou quatre cent pour cent de moins, "three hundred or four hundred per cent less" (4 décembre, a-13).

Comme on le voit, il est rarement possible et toujours très difficile pour la Ville de ne pas payer le plus haut prix pour les terrains dont elle a besoin.

Vous serez peut-être portés à nous demander où est le remède à cet état de choses? Je ne suis pas appelé à en suggérer, et, interrogés à ce sujet, les experts en immeubles sont loin de s'entendre.

Mais je puis bien dire ce qui me paraît manquer à l'Hôtel de Ville à cet égard: c'est une source de renseignements, organisée de telle façon, que les Commissaires et les membres du Conseil puissent avoir une idée approximative de la valeur réelle des immeubles lorsqu'il s'agit d'en acquérir.

L'évaluation municipale telle qu'elle s'est faite jusqu'ici, n'est pas un criterium de la valeur des immeubles. Pas un seul cas n'a été établi devant nous où la valeur portée au rôle municipal correspondait à la valeur vénale, des immeubles situés dans la Ville, et plusieurs témoins nous disent qu'on ne prend jamais en considération la valeur portée au rôle d'évaluation pour arriver à en fixer la valeur.

Avant de terminer sur ce sujet, il convient, je crois, de signaler un certain nombre de cas dans lesquels la Ville n'a pas payé trop cher, ou dans lesquels elle a même fait des acquisitions très avantageuses.

Nous avons déjà parlé du boulevard St-Laurent. Un cas semblable s'est produit relativement à l'expropriation de la rue Cartier. Dans cette affaire, la Ville, au lieu d'acheter simplement le terrain nécessaire à la rue, a acheté les lots entiers à travers lesquels devait passer la rue. La Ville a payé la somme de \$102,883; elle a ouvert la rue et revendu les terrains en bordure, et en calculant le terrain nécessaire à la rue au prix coûtant, elle a réalisé la somme de \$58,973 de bénéfice, et en le calculant au prix de vente des résidus, elle a réalisé un bénéfice de \$95,716. (Rue Cartier, ex. No. 4.)

Rue Gosford, construction de l'Annexe. Nous avons déjà mentionné le cas de M. le curé Gauthier; l'esprit civique du Colonel Jeffrey H. Burland mérite également d'être signalé. La succession Burland possédait un terrain dont la Ville avait besoin, et pour lequel elle demandait \$40,000. Elle n'avait aucun besoin de vendre, et n'était pas disposée à le faire. M. le Commissaire Wanklyn voit M. Burland et lui explique l'objet pour lequel la Ville a besoin de son immeuble, et, pour cette raison, M. Burland consent à réduire le prix de son immeuble à \$34,500.

Rue McGregor. La Ville avait besoin, pour obvier à la pente trop rapide du chemin de la Côte des Neiges, d'un terrain appartenant au Séminaire de St-Sulpice. MM. les Sulpiciens, vus à ce propos, conviennent de céder leur terrain au prix qui serait trouvé convenable par deux experts, MM. Perras, du Crédit Foncier, et M. Simpson, de la maison Cradock Simpson & Co. Ces messieurs s'accordent sur un prix, sans s'être concertés d'avance et la Ville achète à ce prix.

avenue. The first notices of the expropriation were prepared in May 1911. These proceedings were, however, suspended until the spring of 1912.

Mr. Donovan, arbitrator for the City, told us that by reason of this delay the City had to pay at least 100% more to the interested proprietors, that is, double the amount it would have paid in 1911 (28th October, b-3, b-6) and the same witness says that from 1909 to 1912, there was a difference of 200% in the price of the lots in that locality.

Mr. Trenholme, the mayor of the Town of Notre Dame de Grâce, says that if the City had complied with the conditions of the Annexation Act, it could have acquired these lots for three hundred or four hundred per cent less, "three hundred or four hundred per cent less" (4th December, a-13.)

As will be seen, it is seldom possible and always very difficult for the City not to pay the highest price for the lots which it needs.

You will perhaps be inclined to ask us what are the means of remedying this state of things? I am not called upon to suggest any, and the real estate experts who were examined on this subject, are far from agreeing.

But I will point out what seems to me to be lacking at the City Hall on those reports, it is a source of information, organized in such a manner, that the Commissioners and members of Council may have an approximate idea of the real value of the immoveables to be acquired.

The municipal assessment as made so far is not a criterium of the value of the immoveables.

Not a single case has been established before us where the value given in the municipal roll agreed with the venal value of the immoveables situated in the City, and several witnesses tell us that the assessed value is never taken into account when determining the real value of same.

Before passing on to another subject, we will mention a certain number of cases where the City did not pay too dear or where it has made most advantageous acquisitions.

We have already spoken of the St. Lawrence Boulevard, the same method was followed with regards to the expropriation of Cartier street. In this case the City instead of purchasing simply the land required for the street, purchased the whole of the lots through which the street was to run.

The City paid the sum of \$103,883; it opened the street and resold the bordering lots, and by figuring the land required for the street at the cost price, it realized a profit of \$58,973 and by figuring it at the sale price of the residues, it made a profit of \$95,716! (Cartier street, ex. No. 4.)

Gosford street, construction of the Annex. We have already referred to the case of the Revd. Mr. Gauthier; the civic spirit of Colonel Jeffrey H. Burland must also be pointed out. The Burland Estate had a lot which the City needed, and for which they asked \$40,000. They were not forced to sell it and were not prepared to do so.

Commissioner Wanklyn saw Mr. Burland and explained to him the object for which the City needed his lot, and for this reason, Mr. Burland consented to reduce the price of his lot to \$34,500!

McGregor street. The City needed (in order to overcome the steep slope of Côte des Neiges Road), a lot belonging to the Seminary of St. Sulpice.

The Sulpicians, when seen with regard to this matter agreed to cede their land at the price which would be deemed reasonable by two experts, Messrs. Perras, of the Crédit Foncier, and Mr. Simpson, of the firm of Cradock, Simpson & Co. These gentlemen agreed upon a price without having previously concerted with one another and the City purchased at that price!

Enfin, l'élargissement de la Montée St-Michel. La Ville projetait d'élargir cette rue à partir de la Côte Visitation jusqu'aux limites nord-est de la Ville. M. Jean-Baptiste Péloquin venait d'acheter la ferme Nesbitt, pour la subdiviser en lots, au prix d'environ 15 centins le pied. M. Péloquin a revendu à la Ville tout le terrain nécessaire à l'élargissement au même prix. Il est vrai que M. Péloquin était intéressé à faire de cette rue, trop étroite, un joli boulevard, mais beaucoup d'autres, à sa place, étant donné les idées reçues, quand il s'agit de vendre à la Ville, auraient profité de l'occasion pour faire un bénéfice à ses dépens.

Enfin, il ne faut pas oublier que, de 1910 au commencement de 1913, il s'est produit une hausse inouïe dans le prix des immeubles à Montréal, et que ceux qui se sont trouvés obligés d'en acheter ont dû payer les prix exigés par les vendeurs, ou s'en passer.

La Ville elle-même a fait un joli bénéfice en vendant alors une station de pompiers, rue Ste-Catherine, dont elle devait se défaire, à soixante et quelques piastres du pied, et dont le terrain avait coûté 50 centins ou 75 centins le pied. (Tremblay, 5 novembre, c-27.)

Voilà les principales considérations que suggère la preuve sur la question des prix payés par la Ville.

Il ne me reste plus qu'à adjuger sur les dépens.

#### Les dépens

L'article 5940 des Statuts Refondus, 1909, dit:

"La juge, en faisant son rapport, statue sur les frais."

Et, par la 4 Geo. V, c. 48, sanctionnée le 19 février dernier, l'alinéa suivant a été ajoutée à cet article:

"En statuant sur les frais, le juge qui a fait l'enquête doit mentionner les émoluments qui lui sont attribués pour travail supplémentaire, par le juge en chef de la Cour Supérieure."

Et l'article 2 de cette loi déclare qu'elle s'applique à toute enquête actuellement pendante et tenue en vertu de la section vingtième du chapitre deuxième du titre onzième des Statuts Refondus, 1909, c'est-à-dire, la loi en vertu de laquelle nous avons procédé.

Lorsqu'il s'agit d'enquête sur les affaires publiques par Commission Royale, suivant les articles 584 et suivants desdits Statuts Refondus, il est décrété à l'art. 595 que dans le cas d'une enquête concernant les affaires de quelque municipalité, tous les frais "doivent être payés par la municipalité concernée". On ne trouve aucune disposition semblable dans la loi en vertu de laquelle nous avons procédé.

Il faut donc appliquer les règles de droit commun.

Or, de droit commun, celui qui fait une procédure "ex parte", sans assigner personne, et sans demander de condamnation contre personne, doit payer les dépens.

La Cité de Montréal devra donc payer tous les frais de l'enquête, y compris les émoluments attribués au juge soussigné, par l'honorable juge en chef de la Cour Supérieure, Sir Charles P. Davidson, tel qu'il appert au mémoire produit, et elle y est par les présentes condamnée, sauf l'exception suivante:

M. Etienne Pelland, après les révélations contenues dans la déposition de Hubert Villeneuve, a comparu par procureur et fait entendre quatre témoins, comme il avait le droit de le faire, aux termes de l'art. 5948 desdits statuts.

Finally, the widening of la Montée St-Michel. The City desired to widen the said street from Côte Visitation to the north-eastern limits of the City. Mr. Jean Beaptiste Péloquin had just bought the Nesbitt farm for the purpose of subdividing the same in lots, for the price of about 15 cents per foot. Mr. Péloquin resold to the City all the land required for the said widening at the same price.

It is true that Mr. Péloquin was interested in having the said street, which was too narrow, transformed into a fine boulevard, but many others, in his place, in view of the prevailing ideas, when land is being sold to the City, would have availed themselves of the opportunity to make a profit at its expense.

Finally, it must be borne in mind that, from 1910 to the beginning of 1913, an unprecedented rise in the price of immovables in Montreal prevailed, and those who were obliged to purchase real estate had to pay the prices asked for by the vendors or do without them.

The City itself made a good profit, by selling a fire station on St. Catherine street, which it no longer needed, at sixty and some odd dollars per foot the land on which it was erected having 50 cents or 75 cents per foot! (Tremblay, 5th November, c-27.)

Such are the principal considerations which the evidence on the question of the prices paid by the City call for.

It now remains for me but to adjudge on the costs.

#### The costs.

Article 5940 of the Revised Statutes, 1909, says:

"The judge, in making his report, shall also report as to the costs."

And, by 4 Geo. V, ch. 48, assented to on the 19th February last, the following paragraph was added to this article:

"In adjudicating upon the costs the judge who has held the investigation shall mention the fees for extra work, allowed him by the chief justice of the Superior Court."

And article 2 of said Act enacts that it shall apply to every investigation now pending and held in virtue of the twentieth section of the second chapter of the eleventh title the Revised Statutes, 1909, i.e. the law under which we have held this investigation.

When an investigation is held on public affairs, by a Royal Commission, according to Arts. 584 et seq. of the Revised Statutes, it is enacted by art. 595 that in the case of an investigation concerning the affairs of a municipality, all the costs "shall be paid by the municipality concerned".

We do not find any such provision in the law under which this investigation has been held.

We must therefore apply the rules of the common law. Now, according to the common law, the person who proceeds "ex parte" without summoning any one and without asking for a condemnation against anyone must pay the costs.

The City of Montreal shall therefore pay all the costs of the investigation, including the fees allowed the undersigned judge, by the Honorable Chief Justice of the Superior Court, Sir Charles P. Davidson, as indicated in the memorandum filed, and it is hereby condemned, to pay the same with the following exception.

Mr. Etienne Pelland, after the revelations contained in Hubert Villeneuve's deposition, appeared through his attorney and had four witness heard, as he had the right, to do, by the terms of Art. 5948 of the said Statutes.

M. Pelland devra payer son procureur et les dépens de l'interrogatoire et de sténographie desdits témoins, Jos. Geo. Dorais, Pierre Bernard, Philomène Simard et Jos. Deschatelets, comme s'ils avaient été interrogés devant la Cour Supérieure.

Le dossier et la preuve, les mémoires de frais, ainsi que le compte détaillé des frais de l'enquête, avec pièces justificatives à l'appui, vous seront incessamment transmis par mon secrétaire.

THOMAS FORTIN,  
Juge Enquêteur.

Montréal, 25 mars 1914.

Mr. Pelland shall pay the fees of his attorney and the costs of examination and of stenography of the said witnesses, Jos. Geo. Dorais, Pierre Bernard, Philomène Simard, and Jos. Deschatelets, as if they had been examined before the Superior Court.

The record and the evidence, the bills of costs, as well as the detailed account of the costs of the investigation, with vouchers, will be immediately transmitted to you by my secretary.

THOMAS FORTIN,  
Investigating Judge.

Montreal, 26th March 1914.

## INDEX

## PREMIERE PARTIE

L'origine de l'enquête, son objet . . . . . 329

## DEUXIEME PARTIE

L'affaire d'Ahuntsic . . . . .	333
Ouverture de la rue Sherbrooke Est . . . . .	338
—L'incident Garceau . . . . .	343
—Le cas de Champagne et Charette . . . . .	343
—Le cas de J. A. Gravel et Jos. Leblanc . . . . .	344
—Le cas de J. A. C. Payette . . . . .	344
Rue Notre-Dame Ouest . . . . .	345
—L'incident Dupuis et Demers . . . . .	345
Boulevard St-Laurent . . . . .	348
—L'incident de l'abbé Dubois . . . . .	348
—L'incident de Crépeau . . . . .	349
Propriété Larin, — l'Incinérateur . . . . .	350
—L'incident Robert . . . . .	351
—L'incident Larin et Prénoveau . . . . .	353
—L'incident Giroux . . . . .	353
Station de pompiers et de police de la rue du Couvent . . . . .	355
—L'incident Bourgon et l'échevin Létourneau . . . . .	355
Agrandissement de la ferme d'épuration . . . . .	357
—L'incident Carlin, Lamoureux et McDonnell . . . . .	358
Bain et terrain de jeu du quartier Emard . . . . .	360
—L'incident Judge . . . . .	360
—L'incident l'échevin Emard . . . . .	363
Refuge Meurling—	
—L'incident Duquette . . . . .	364
Boulevards de l'aqueduc . . . . .	365
Rues Sainte-Anne et du Collège (Bordeaux) . . . . .	367

## TROISIEME PARTIE

La preuve sur les accusations générales . . . . .	369
Les prix payés par la Ville . . . . .	369
Les dépens . . . . .	373

## REFERENCES

Les dépositions des témoins sont reliées et forment, pour chaque jour, un fascicle avec la date inscrite sur le premier couvert. Les références sont faites par l'indication de la date et de la page du fascicule. Ainsi: 22 septembre, b-8 signifie: déposition du témoin dont il est question, donnée le 22 septembre, page b-8 du fascicule.

Dans 2 ou 3 cas, il y a plusieurs fascicules pour le même jour; il faut alors trouver la déposition, en consultant l'index de chacun d'eux.

Les exhibits sont cités par ordre numérique, sous le titre de chaque affaire.

## INDEX.

## FIRST PART.

Origin of the Investigation, its object . . . . . 329

## SECOND PART.

The Ahuntsic case . . . . .	333
Opening of Sherbrooke St. East . . . . .	338
—The Garceau incident . . . . .	343
—The case of Champagne and Charette . . . . .	343
—The case of J. A. Gravel and Jos. Leblanc . . . . .	344
—The case of J. A. C. Payette . . . . .	344
Notre Dame St. West . . . . .	345
—The Dupuis and Demers incident . . . . .	345
St. Lawrence Boulevard . . . . .	348
—The Revd. Dubois incident . . . . .	348
—The Crépeau incident . . . . .	348
Larin property, — Incinerator . . . . .	349
—The Robert incident . . . . .	350
—The Larin and Prénoveau incident . . . . .	351
—The Giroux incident . . . . .	353
Fire and Police Station on Convent St. . . . .	355
—The Bourgon and Ald. Létourneau incident . . . . .	355
Enlargement of the Sewage Farm . . . . .	357
—The Carlin, Lamoureux and McDonnell incident . . . . .	358
Bath and play-grounds in Emard Ward . . . . .	360
—The Judge incident . . . . .	360
—The Ald. Emard incident . . . . .	363
Meurling Refuge—	
—The Duquette incident . . . . .	364
Boulevards along the Aqueduct . . . . .	365
St. Ann and College Sts. (Bordeaux) . . . . .	367

## THIRD PART.

The evidence on the general charges . . . . .	369
The prices paid by the City . . . . .	369
The costs . . . . .	373

## REFERENCES

The depositions of the witnesses are bound and form, for each day, a fascicle with the date inscribed on the first cover. The references are made by the indication of the date and the page of the fascicle. Thus: 22nd September, b-8 means: deposition of that particular witness given on the 22nd September, page b-8 of the fascicle.

In two or three cases, there are several fascicles for the same day; the deposition must then be found by referring to the index of each of them.

The exhibits are quoted by numerical order under the heading of each case.

