

Le 12 avril 2012

L'honorable James M. Flaherty
Ministre des Finances
Chambre des communes
Ottawa (Ontario) K1A 0A6

Par courriel : jim.flaherty@parl.gc.ca

Original envoyé par la poste

Monsieur le Ministre,

Objet : Projet de loi C-377, Loi modifiant la Loi de l'impôt sur le revenu (exigences applicables aux organisations ouvrières)

Notre entreprise se spécialise dans le domaine du crédit-bail. Nos effectifs sont nombreux au sein de l'industrie. Nous comptons parmi nos locataires certains organismes gouvernementaux, tels que la Saskatchewan Union of Nurses. Pour intéresser ce type de locataire, nous avons dû faire appel à nos compétences de négociateur et faire valoir notre expérience dans le domaine. Ainsi, les modalités de nos crédits-bails, plus précisément leur taux et leur durée, sont des renseignements commerciaux de nature strictement confidentielle que nous ne voulons pas divulguer à nos concurrents, ni aux autres locataires ou locataires éventuels. Nous estimons avoir le droit légitime de protéger ces renseignements délicats puisque leur divulgation causerait un préjudice à la position concurrentielle de tous les locateurs d'immeubles commerciaux dont les locataires sont des gouvernements ou des organismes gouvernementaux.

Le but de la présente lettre est de vous faire part de l'extrême préjudice que ce projet de loi, s'il est adopté, causerait aux intérêts des locateurs d'immeubles commerciaux et à l'industrie du crédit-bail immobilier, car les modalités des baux conclus avec un gouvernement et ses organismes deviendraient publiques et facilement accessibles en ligne par tous.

La divulgation de ces renseignements porterait préjudice aux locateurs au cours des négociations d'un crédit-bail avec un tiers, et pourrait aussi nuire aux relations avec les colocataires d'un immeuble s'i l'un d'eux estime avoir été traité moins favorablement qu'un autre en ce qui concerne le montant du loyer et d'autres modalités. En vertu du projet de loi, munis de renseignements tels que la date d'expiration du crédit-bail ainsi que le montant du loyer, les concurrents pourraient tenter de convaincre un locataire de déménager même si ce dernier n'y songe même pas.

En outre, la divulgation des renseignements aux termes du projet de loi permettrait à d'autres locataires, locataires éventuels, à leurs représentants et aux agents immobiliers d'utiliser injustement ces renseignements confidentiels comme outil de négociation d'un nouveau crédit-bail ou du renouvellement de leur crédit-bail. D'où le préjudice grave que cette situation causerait aux intérêts commerciaux d'un locateur en le plaçant dans une situation de négociation désavantageuse. Ses concurrents pourraient réduire leur taux de crédit-bail de façon à nuire au gouvernement en tant que locateur, mais à l'ensemble de l'industrie du crédit-bail.

Pour souligner à quel point ces renseignements doivent rester confidentiels, la plupart des crédits-bails contiennent une disposition interdisant au locataire d'en divulguer les modalités. Par conséquent, non seulement l'adoption d'un projet de loi exigeant la divulgation de ces renseignements causerait un préjudice extrêmement grave à l'entreprise d'un locateur, mais contreviendrait aux obligations contractuelles des locataires gouvernementaux.

Nous estimons que les renseignements délicats que contiennent les crédits-bails commerciaux devraient être strictement protégés contre leur divulgation. Nous vous demandons par conséquent de ne pas adopter de projet de loi tel qu'il est libellé, car il causerait un préjudice à tous les locateurs d'immeubles commerciaux faisant affaire avec le gouvernement et les organismes gouvernementaux, ainsi qu'à l'industrie du crédit-bail en général.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, mes salutations distinguées.

Colleen L. Wilson, J.D.
Directrice des affaires juridiques

- c. c. L'honorable Gail Shea, ministre du Revenu national, *par courriel* gail.shea@parl.gc.ca
(original envoyé par la poste)
Guyanne L. Desforges, Comité parlementaire des finances, *par courriel* FINA@parl.gc.ca
(original envoyé par la poste)
Keith Warder, Nexus Holdings Inc., directeur financier, *par courriel*