

Ces propriétés se vendent dans certains cas \$40,000, \$50,000, \$60,000 et \$100,000 et les loyers annuels payés à la Couronne sont de \$10 et de \$15. Ces loyers ont été établis à un moment où la valeur économique de l'unité monétaire était complètement différente de sa valeur actuelle. C'est pourquoi, il y a eu un besoin très réel d'établir de bons principes.

Je pense qu'il est exact de penser que le ministre a le sentiment d'être responsable envers le parlement et le peuple en général de la bonne gestion des parcs. Il espère pouvoir faire une déclaration qui servira au moins à rendre plus claire la politique des baux.

Le sénateur CAMERON: Je me rends compte que c'est une difficulté. Comme l'a dit M. MacDonald, cela a été fait au cours d'une période différente de la période actuelle. Je connais à Banff un lot de terrain qui a été vendu pour la construction d'un magasin Safeway. Le lot mesurait probablement 50 pieds par 125 et il y avait une cabane dessus. On me dit qu'il s'est vendu \$37,000. J'estime que le loyer du terrain est à peu près de \$9 par an.

M. MACDONALD: A peu près.

Le sénateur CAMERON: Il y a d'autres impôts, comme les impôts scolaires, les taxes d'eau et d'enlèvement des ordures en plus. Je pense que la plupart des gens estimeront que le gouvernement du Canada et le Service des parcs devraient tirer quelques revenus de ces ressources, certainement plus que les revenus actuels.

Est-il vrai qu'on a récemment décidé de ne pas augmenter ou de réduire la surfaces des emplacements des villes de Banff et de Jasper et peut-être d'autres? En d'autres termes, travaillez-vous dans une zone limitée qui doit être prescrite, disons, pour toujours?

S'il en est ainsi, est-ce que cela n'est pas la cause de ces surévaluations, alors que si vous ouvriez un plus grand secteur et si vous permettiez qu'un plus grand nombre de ces lots soit utilisé pour des constructions commerciales ou résidentielles, les gens ne paieraient pas des prix aussi exorbitants?

M. MACDONALD: Monsieur le sénateur Cameron, cette question est au cœur même de l'administration des parcs. La responsabilité à laquelle nous ne pouvons déroger est stipulée par la loi, il s'agit de la conservation des parcs pour l'avenir, pour les générations futures. Il s'en suit, presque par définition, qu'il est nécessaire de restreindre quelque peu l'utilisation des divers secteurs du parc, si l'on veut les conserver dans l'état où nous les avons trouvés et les transmettre ainsi aux générations futures.

Il s'ensuit donc qu'il faut limiter l'étendue des terrains disponibles et les conséquences économiques dont vous avez parlé découlent naturellement de cela.

Il y a toujours des cas où s'applique le bon sens. Même si nous étions disposés à modifier les limites de telle façon que Banff devienne une grande métropole dans le parc national, le même effet économique marginal se ferait sentir à un certain moment.

La politique du gouvernement et de mon ministre en ce qui concerne l'interprétation de la loi a été de considérer cela comme un service aux visiteurs. La principale fonction est d'assurer des services au public qui visite le parc. Il fallait qu'on mette une limite aux empiètements et cela aura des effets économiques évidents.

L'exemple que vous citez en ce qui concerne les magasins Safeway en est un très typique. Ceci est important non seulement en ce qui a trait au revenu de la Couronne mais également en ce qui concerne le coût des services fournis au public qui visite ces établissements. Si une épicerie doit dépenser \$130,000 ou à peu près pour obtenir un terrain, cela affectera le prix des marchandises achetées par le public visitant ces magasins.