

détail. Si l'offre n'est pas acceptée, si le propriétaire est d'avis que l'offre n'est pas suffisante, la loi prévoit-elle un versement en sa faveur en attendant qu'on statue sur sa réclamation?

L'hon. M. Turner: Il peut alors toucher le montant adjugé et continuer sa poursuite devant le tribunal pour le montant supplémentaire qui, selon lui, lui revient, et le ministre est alors tenu de verser le montant adjugé.

M. Woolliams: Dans le même ordre d'idée, puis-je poser une autre question? Il s'agit là d'une bonne suggestion. Mais si le propriétaire foncier accepte l'argent à ce stade, le tribunal en est-il informé, comme c'est le cas pour les avances-cautions sur appels d'offres? En outre, si le jugement rendu donne moins que le montant offert, le propriétaire sera-t-il tenu de payer les frais de la cause?

L'hon. M. Turner: Les frais, en pareil cas, pourraient fort bien être laissés à la discrétion du tribunal. Si le propriétaire, en faisant appel au tribunal, obtient une compensation supérieure au montant payé par le ministre, il a alors droit de toucher le montant des frais juridiques qu'il a assumés, et le ministre doit payer à titre de peine, 10 p. 100 de la différence entre son offre et le montant adjugé par le tribunal.

Par ailleurs, mettons que la cour lui ait accordé moins que le ministre ne lui offrirait. Nous devons nous souvenir qu'il s'agissait d'une offre sans condition et je suppose qu'il est en droit de conserver le montant, mais il est évident que, dans un tel cas, l'estimation reste à la discrétion de la cour.

Sauf circonstances spéciales qui nécessitent la prise de possession urgente de la propriété par le gouvernement, il faudra donner un préavis minimum de 90 jours aux occupants d'une propriété expropriée avant que le gouvernement puisse en prendre possession en vertu de la nouvelle loi, et les occupants doivent avoir reçu une offre d'indemnité totale comme condition d'abandon de la propriété en faveur du gouvernement. Si, par contre, le gouvernement doit prendre possession avant l'expiration des 90 jours, il sera obligé de verser ce qui pourrait être appelé une indemnité spéciale de reprise obligatoire, tenant lieu de pénalisation pour avoir privé des particuliers de leur droit de rester en possession de leur bien pendant le minimum de 90 jours. La somme supplémentaire spécifiée s'élève à 10 p. 100 de la valeur de la propriété expropriée.

[Français]

Quatrièmement, en vertu de la loi actuelle, le gouvernement peut arbitrairement déclarer, par écrit, qu'il n'a plus besoin d'un bien exproprié et qu'il y renonce, et l'enregistrement d'un tel document au bureau d'enregis-

[M. Brewin.]

trement permet automatiquement de retourner le bien à l'ancien propriétaire.

La nouvelle loi ne permettra au gouvernement de renoncer à un bien exproprié que si l'ancien propriétaire choisit d'accepter la renonciation après avoir reçu un avis de l'intention du gouvernement de renoncer au bien.

Cinquièmement, nous inaugurerons une nouvelle procédure de négociation. La loi actuelle ne prescrit aucune procédure de négociation en vue d'aider à la solution de différends relatifs à l'indemnité. La nouvelle loi donnera à un propriétaire ou à un locataire le droit de faire nommer un négociateur, qui ne peut être un fonctionnaire public, en vue d'inspecter l'immeuble, d'examiner les estimations et les autres preuves, afin d'établir la compensation à laquelle il a droit. Les déclarations faites au cours de ces négociations sont privilégiées et ne seront pas admissibles au cours de procédures judiciaires visant à déterminer l'indemnité payable.

[Traduction]

Pour en venir maintenant aux principes d'indemnisation, les règles actuelles régissant le calcul de l'indemnité n'existent que pour les cas tranchés par une décision judiciaire. Ils sont fonction des règles établies par les tribunaux au fil des ans.

● (12.30 p.m.)

La nouvelle mesure fournira un code général pour la fixation de l'indemnité versée dont le montant minimum ou de base est en général la valeur marchande de l'immeuble au moment de la prise de possession. On y stipule expressément qu'une indemnité sera accordée pour tous frais ou pertes connexes aux troubles de jouissance éprouvés par le titulaire y compris son déménagement dans d'autres lieux, ou pour tout facteur représentant pour lui un avantage économique particulier attribuable à son occupation ou l'utilisation de la propriété. Y figurent aussi des règles spéciales destinées à s'appliquer aux bâtiments construits pour une fin spéciale comme les écoles, les hôpitaux et les établissements religieux pour lesquels il n'existe pas en général de demande ou de marché. On y traite aussi de façon précise des titulaires de «sûreté» ou d'hypothèque.

On y a inclus de nouveaux principes régissant l'indemnité dans les cas d'expropriation d'un immeuble qui servait de résidence et d'expropriation de locataires. Dans le cas de l'expropriation d'un immeuble utilisé comme résidence, la nouvelle loi reconnaîtra à la personne expropriée le droit de réclamer à titre d'indemnité les frais de réinstallation dans des lieux raisonnablement équivalents aux lieux expropriés si l'indemnité qu'on lui verse ne lui suffit pas pour le faire. Dans le cas d'un