

du jour. Ce n'est pas le cas avant 150 pieds d'élévation. Je ne connais pas très bien la hauteur des étages. M. Zeckendorf et ses associés croient que la jouissance de l'air environnant ne s'applique que du huitième ou dixième étage. En tous cas il ne s'applique qu'au-dessus du niveau de 150 pieds du sol.

Ces facteurs ont changé la base même de la lettre du 19 octobre 1956 dans laquelle le gouvernement manifestait l'intention de louer une certaine partie de l'immeuble. En conséquence, le gouvernement n'estime pas que cette lettre est un engagement légal ou moral. C'est là mon avis en tant qu'avocat, car j'ai été quelque temps professeur de droit. Les légistes de la Couronne sont d'avis que la lettre ne constitue pas un contrat. Et, même s'il s'était agi d'un contrat... Prenons un exemple. Mettons que M. le président est dans le commerce du miel et qu'il s'engage à me vendre deux tonnes de miel brun pour un certain montant. C'est là un véritable contrat. A la livraison, il m'offre deux tonnes de miel blanc. Je puis alors me servir de l'argument valide et décisif qu'il n'a pas respecté le contrat et que, par conséquent, je suis dégagé de toute obligation. C'est la même chose qui s'est produite dans le cas de la lettre du gouvernement dont la base a été modifiée.

M. CRESTOHL: Voilà un exemple un peu trop sucré.

L'hon. SIDNEY E. SMITH: Touché. Je suis peiné d'entendre dire qu'il y a eu bris de contrat. En ce qui concerne l'éclairage naturel de l'immeuble, le gouvernement ignorait avant l'audience de ce Comité, le vendredi 17 janvier 1958, que le *Canada House (New York) Limited* avait acheté la jouissance de l'air environnant du *Museum of Modern Art* pour la somme de \$250,000, bien que le *Canada House (New York) Limited* savait déjà depuis quelque temps qu'il serait impossible à la lumière du jour d'éclairer ce côté de l'immeuble et qu'il n'avait acheté la jouissance de l'air environnant qu'à compter d'un niveau de 150 pieds pour une somme de \$250,000. Le *Canada House (New York) Limited* a estimé que c'est là une situation sérieuse et, de notre côté, nous considérons que l'impuissance de *Canada House (New York) Limited* au sujet de l'éclairage du côté ouest de l'immeuble et le fait que l'immeuble ne reçoit la lumière du jour qu'à une hauteur de 150 pieds au-dessus du sol est un très grand désavantage. Le *Canada House* était aussi de cet avis quand il déboursait \$250,000 pour acquérir des droits au-dessus du niveau de 150 pieds.

Le but d'un comité comme le Comité des Affaires extérieures est d'étudier les problèmes du ministère intéressé. En ce qui concerne le témoignage qui a été rendu devant ce Comité vendredi dernier, je suis franchement d'avis que le Comité s'est bien acquitté de sa tâche en faisant naître au sujet du *Canada House* d'autres discussions que le gouvernement a prises en considération.

Venons-en maintenant à l'offre que M. Zeckendorf a faite pour la première fois au cours de la séance de ce Comité, le vendredi 17 janvier 1958, et au sujet de laquelle M. Lawson m'a déclaré qu'il était surpris que M. Zeckendorf, après avoir recouvré les capitaux qu'il a placés dans l'entreprise, donnerait ou plutôt offrirait au gouvernement canadien les 50 p. 100 de sa part d'intérêt.

Nous savions que les promoteurs de l'entreprise se proposaient de faire cette offre, mais nous nous demandions si la proposition valait encore depuis que M. Zeckendorf détenait 50 p. 100 du capital social. Quoi qu'il en soit, cet engagement des 28 promoteurs du début a été confirmé par M. Lawson au cours de la séance de vendredi dernier. En conséquence, le gouvernement ne peut plus considérer le *Canada House* comme une simple entreprise commerciale, car l'engagement que prennent tous les détenteurs du capital social change, à notre avis, la situation qui existait avant la séance de vendredi dernier. En conséquence, je désire informer le Comité que, malgré le souci que nous cause la question de l'éclairage naturel, le gouvernement actuel va autoriser ses représentants à négocier un bail pour l'occupation d'un certain espace dans le *Canada House*, à condition qu'il n'y ait pas d'intervalle entre la date