

[Text]

Mr. Mills: Absolutely. And as I mentioned earlier, they of course will not be able to register the condominium, they will not be able to sell their units until they have that agreement in place—signed, sealed and approved by Harbourfront, which will also of course be approved by the Deputy Attorney General.

Mr. Clarke: I always knew that Olympia & York were gamblers, Mr. Chairman, but not to this extent.

Can I ask one question of Mr. Mackay?

The Chairman: You made that comment a couple of times. I never did much condominium law, but it is not a fact that these condominiums get rolling and the registration does not take place day one and day two everybody moves in? People move in, the money is held in trust, and the registration can take place two, three, four, five years down the road, as I understand it. Is that not correct?

Mr. Mills: It could; yes, it could theoretically. Needless to say, people who are purchasing luxury condominium units would not be too pleased to be in a hiatus status for very long. Also, Olympia & York will be very anxious to get their money out.

Mr. Clarke: What continuing involvement will Public Works have with this property?

Mr. Mackay: The management agreement that was referred to earlier covers off, if you like, the agreement with Harbourfront Corporation that they in fact will manage and develop those lands and that the property itself belongs to Public Works, except for a transfer for \$1.00 of this Queen's Quay facility itself. So therefore we have a very continuing interest of what happens on that particular waterfront property, in total.

Mr. Clarke: So you have given up title to the Queen's Quay land...

Mr. Mackay: To satisfy the legal requirements of the Condominium Act.

Mr. Clarke:—but Harbourfront is continuing to manage the rest of your land.

Mr. Mackay: That is correct.

Mr. Clarke: Are they obligated to pay anything for that land?

Mr. Mackay: No. At the moment they are still working on a subsidy from the government, and hopefully at the end of the seventh year, as the plans develop for further development, they will be in a break-even situation.

The Chairman: Mr. Dye.

Mr. Dye: Thank you, Mr. Chairman. Again, it was just clarification of the record as I believe it will now read. I thought I heard that there was monitoring of the Harbourfront Corporation, and yet my audit files indicate—this is a quotation from one of the Public Works Canada senior employees:

[Translation]

M. Mills: Justement. Et comme je le disais précédemment, Olympia & York ne pourra pas enregistrer la copropriété, elle ne pourra pas vendre ces unités jusqu'à ce que cette entente soit signée et approuvée par la Harbourfront Corporation et bien sûr également par le sous-procureur général.

M. Clarke: Je savais depuis longtemps que la Société Olympia & York prenait des risques, monsieur le président, mais je n'aurais pas pensé qu'elle aille jusque là.

Puis-je poser une question à M. Mackay?

Le président: Cela fait quelques fois que vous dites cela. Je ne suis pas très versé dans le droit de copropriété, mais n'est-il pas vrai que ces unités sont vendues avant que l'enregistrement ne se fasse? Toutes les unités sont progressivement occupées, l'argent est versé dans un compte de fiducie et l'enregistrement se fait après deux, trois, quatre ou même cinq ans. Cette situation n'est-elle pas possible?

M. Mills: Oui, en théorie. Il est cependant inutile de dire que ces personnes qui achètent des unités en copropriété de luxe ne seront pas trop contentes si le délai est si long. Par ailleurs, la Société Olympia & York est pressée de libérer son argent.

M. Clarke: Quel intérêt permanent le ministère des Travaux publics aura-t-il par rapport à cet immeuble?

M. Mackay: L'entente de gestion à laquelle on a fait allusion précédemment couvre d'une certaine façon l'entente de la Harbourfront Corporation selon laquelle cette société gèrera et mettra en valeur le projet; l'entente stipule également que les biens appartiennent au ministère des Travaux publics, sauf pour le Queen's Quay terminal qui a été cédé pour 1\$. Donc en définitive, nous avons un intérêt très réel quant à l'avenir de ces biens situés le long du quai.

M. Clarke: Donc vous avez cédé les terres du Queen's Quay...

M. Mackay: Pour satisfaire aux exigences de la Loi sur la copropriété.

M. Clarke:... mais la Harbourfront Corporation continue de gérer le reste du projet.

M. Mackay: En effet.

M. Clarke: Sont-ils obligés de payer un loyer pour ces terres?

M. Mackay: Non. À l'heure actuelle, ils reçoivent encore une subvention gouvernementale et après la septième année, lorsque le projet passera dans une autre phase, la société aura franchi le seuil de rentabilité.

Le président: Monsieur Dye.

M. Dye: Merci, monsieur le président. Encore une fois, j'aimerais apporter une précision à nos délibérations. J'ai cru entendre qu'il y aurait surveillance de la Harbourfront Corporation et pourtant dans mes dossiers, je lis cette citation d'un des hauts cadres du ministère des Travaux publics: