

que cas, nos conseillers en matière de biens immobiliers nous ont fait savoir qu'il ne serait ni économique ni pratique d'agir ainsi, compte tenu des obligations qu'il nous faudrait assumer, c'est-à-dire a) les dépenses de capital à l'édifice pour l'adapter à nos besoins; b) la réfection de l'édifice à l'échéance du loyer, c'est-à-dire le remettre dans l'état où il était lorsque nous l'avons loué. L'honorable député peut être assuré que l'un des principes fondamentaux que nous nous sommes efforcés de mettre en pratique, ça été de maintenir aussi basses que possible les dépenses d'immobilisation. L'ennui, c'est que personne ne peut deviner la durée de la guerre.

L'honorable député a fait allusion au fait que nous avons acheté l'Ottawa Ladies' College pour le mettre à la disposition de la Division féminine de l'armée canadienne. Nous avons examiné les moindres détails relatifs à cet achat. Je ne crois pas qu'il soit possible d'évaluer un immeuble avec plus de soin que ne l'ont fait à cette occasion nos fonctionnaires de la division des biens immobiliers. On nous avait fait savoir que nous ne pouvions pas louer l'Ottawa Ladies' College. Il fallait l'acheter ou nous en passer. Nous aurions donc été forcés de recourir à une expropriation temporaire de trois ou quatre ans, après quoi il nous aurait fallu remettre l'immeuble en état après avoir assumé les frais de transformation. Comme l'honorable député le sait sans doute, la propriété représentait un bon placement à titre d'immeuble permanent. Nous avons cru que nous pourrions en tirer bon parti après la guerre, et nous avons jugé excellentes les opinions de nos conseillers en matière de biens immobiliers. Nous avons donc effectué cet achat.

M. BENCE: Le ministère est-il d'avis qu'un immeuble semblable sera revendu après la guerre?

L'hon. M. RALSTON: Tout dépendra de nos besoins au chapitre des immeubles. C'est tout ce que je puis dire à ce sujet.

M. McCANN: Quels sont les priseurs ou évaluateurs à Ottawa?

L'hon. M. RALSTON: Notre principal conseiller en matière de biens immobiliers est le colonel Goodwin Gibson, de Toronto. Il fait partie du ministère depuis toujours. Il dispose des services d'un certain nombre de personnes qui, toutes, ont de l'expérience dans le domaine de la propriété immobilière. Il peut de plus s'adresser aux conseillers qu'Ottawa possède dans ce domaine. Je ne saurais de mémoire dire le nom de l'évaluateur qui, avec le colonel Gibson, a fait l'évaluation de l'Ottawa Ladies' College. Je serai cependant en mesure de fournir ce renseignement plus tard,

[L'hon. M. Ralston.]

avec le nom de ceux qui ont fait l'évaluation de l'immeuble Woods, de l'immeuble Canadian et des appartements Aylmer.

Le cas des immeubles Woods et Canadian montre bien la folie de louer des immeubles permanents. J'ignore depuis combien de temps nous étions locataires de l'immeuble Woods, mais je sais que je m'y trouvais en 1926, alors que j'étais ministre de la Défense nationale. Nous avons aussi loué l'immeuble Canadian à cette époque. Je suis certain que les loyers versés depuis que nous occupons l'immeuble Woods en représentaient la valeur complète. Nous avons décidé d'acheter ces immeubles et de mettre un terme à ces obligations annuelles. Puis nous avons voulu obtenir 12,000 pieds carrés de plus en réunissant les deux immeubles par une construction permanente. Les travaux viennent de se terminer, et le tout forme maintenant un seul immeuble.

Sauf erreur, nous avons acheté les appartements Aylmer lorsqu'a été constitué le ministère de la Défense nationale pour le service naval. La construction est juste en face de l'immeuble Woods. Il a paru opportun d'effectuer cet achat pour les fins de la défense nationale, quel que fut le ministère qui devait s'y loger, comme ce fut le cas pour l'immeuble Bates, lequel sert aux fins de l'impôt sur le revenu et avoisine directement le premier. Ainsi, l'Etat est propriétaire des deux côtés de la rue Slater, à partir de la rue Elgin jusqu'au parc.

M. GLADSTONE: Ces immeubles sont-ils inclus dans le programme d'embellissement de la Capitale?

L'hon. M. RALSTON: Je me demande si c'est l'ironie qui inspire cette question à l'honorable député.

M. GLADSTONE: Pas le moins du monde.

L'hon. M. RALSTON: L'honorable député demande si le projet d'élargissement de la rue inclut ces immeubles.

M. GLADSTONE: On a parlé de leur démolition.

L'hon. M. RALSTON: Aucun projet de cette nature n'a encore été élaboré. Je suis d'avis que d'ici plusieurs années après la guerre, il est impossible de démolir des immeubles de cette nature. Il nous faut, je crois, prendre notre parti de cet état de choses pour un certain temps. Nous devons nous passer de certains moyens d'embellissement. Sans la déclaration des hostilités et les dépenses qui en découlent, il est probable que certains changements auraient eu lieu.

L'honorable député a aussi demandé si une personne quelconque de la ville d'Ottawa ou du ministère a fait un relevé de l'espace disponible dans la ville.