

[Text]

Senator Hays: Yes.

Mr. Deyell: Coming out of both mills they will average about 60 feet.

Senator Hays: What will they weigh?

Mr. Deyell: I am sorry, I cannot answer that for you right now.

Senator Hays: Can you put three or four on a truckload?

Mr. Deyell: With the 56 inch pipe, probably two.

Senator Hays: You will be going over all these roads with these to get them in place? And in order to get these things in place, it is often necessary to gain access to the pipeline easement via the landowner's property.

Mr. Deyell: We try to follow the right of way as much as we possibly can, but there are times when we have to get access through the farmer's property. Usually, the access involves a relatively small amount of land. In Alberta, as you are well aware, there are roads through the farmland every mile, so there is no real problem in getting access to the right of way.

Senator Hays: As you are aware, the roadways in the area of pipeline easements are in a mess continuously. I can take you over roads that, what with seismic crews cracking the surface and heavy trucks hauling in drilling rigs and pipe, are simply not passable. There are always weight limits in effect.

Has your company given any consideration to upgrading these easements as the land increases in value? Most of the easements you acquired 40 years ago were acquired at \$30 an acre. Today, that land is worth \$400 an acre, and in 20 years from now it will probably be worth \$4,000 an acre.

I think your company is sympathetic to doing something different. Are you aware of any change in how you are to negotiate these easements in terms of fairness insofar as the landowner is concerned?

Mr. Deyell: Insofar as the policy in effect today, we compensate the landowner in an amount equal to or more than the value of the land at the present time. Given that policy, I suppose you could say it is updated as of this date in time.

Senator Hays: But these are not renegotiable at given intervals? It is a lifetime deal?

Mr. Deyell: That is right, except that above-ground appurtenances on the easement, under board order, are on an annual rental basis, renegotiable every five years, the reason being that the land being used is actually taken out of service, whereas the land used for a pipeline is only out of service during construction. Following construction, the farmer can use the land again. As a result, the productive value of the land is

[Traduction]

Le sénateur Hays: Oui.

M. Deyell: Il y aura deux longueurs différentes, selon l'usine de provenance, mais la longueur moyenne sera d'environ 60 pieds.

Le sénateur Hays: Quel sera leur poids?

M. Deyell: Excusez-moi, je ne peux pas vous répondre dans l'immédiat.

Le sénateur Hays: Pourra-t-on charger 3 ou 4 éléments sur un camion?

M. Deyell: On pourra sans doute en charger deux pour le pipe-line de 56 pouces.

Le sénateur Hays: Et il faudra parcourir toute cette distance pour les installer, n'est-ce pas? Et pour installer ces canalisations, il faut souvent passer sur la propriété de tiers pour accéder au pipe-line.

M. Deyell: Nous essayons de respecter le plus possible le droit de passage, mais parfois nous devons empiéter sur les terres des agriculteurs. Habituellement, nous ne passons que sur une très petite partie de leurs terres. En Alberta, vous savez tous que des routes ont été construites tous les milles sur les terres agricoles, de sorte qu'il n'y a pas véritablement de problème en ce qui concerne le droit de passage.

Le sénateur Hays: Comme vous le savez sans doute, les routes dans le secteur du pipe-line sont continuellement en mauvais état. Je peux vous en montrer qui sont tout simplement impraticables parce qu'y travaillent des équipes de sondages sismiques qui remuent la surface du sol et circulent des poids lourds qui transportent des appareils et des tiges de forage. On impose toujours des limites de poids sur ces routes.

Comme la valeur des terres augmente, votre société a-t-elle songé à revaloriser ces servitudes? Vous avez payé \$30 l'acre pour la plupart des servitudes que vous avez achetées il y a 40 ans. Aujourd'hui, ces terres valent \$400 l'acre, et dans vingt ans, elles se vendront probablement \$4,000 l'acre.

Je crois que votre société est d'accord pour faire quelque chose de différent. En ce qui concerne le propriétaire des terres, savez-vous quels changements vous apporterez à la façon d'aborder la négociation de ces servitudes pour que ce propriétaire réalise un bénéfice raisonnable?

M. Deyell: D'après la politique actuellement en vigueur, nous devons lui offrir une compensation égale ou supérieure à la valeur actuelle de la terre. Compte tenu de cette politique, je crois que l'on peut dire que tout est à jour.

Le sénateur Hays: Mais ces servitudes ne sont-elles pas renegotiables à intervalles précis? S'agit-il d'une entente signée à vie?

M. Deyell: C'est exact, sauf que les droits accessoires en surface de ces servitudes, selon l'Office, font l'objet d'une location mensuelle et sont renegotiables tous les cinq ans parce qu'en réalité, la terre n'est plus exploitable alors que celle utilisée pour un pipe-line n'est mise hors d'état d'exploitation que durant la construction du pipe-line. Après la construction du pipe-line, l'agriculteur peut utiliser de nouveau sa terre.