

surtout dans l'Ouest du Canada. Rien dans ce texte ne prévoit quelque indemnité dans le cas de résiliation de baux à l'égard de terrains sur lesquels des hôtels et motels ont été construits.

Selon l'article en cause, si quelque partie du loyer demeure impayée pendant 30 jours, demande formelle de paiement ayant été faite, ou si le locataire ne remplit pas quelque obligation de l'accord, ou encore s'il enfreint quelque règlement du parc, le ministre peut résilier le bail. La décision appartient au ministre. Il est tout-puissant. Il constitue le tribunal qui décidera s'il y a eu infraction aux règlements. Voilà ce que l'on fait, monsieur l'Orateur, après avoir encouragé les gens à investir dans des installations destinées à répondre aux besoins des touristes. Quoi qu'il en soit, qui peut savoir si les locataires ont enfreint certains de ces règlements. Le document est fort compliqué.

A propos d'un de ses poèmes, Browning disait: Lorsque je l'ai écrit, seul Dieu et moi-même en savions le sens; à présent, Dieu seul le sait. La même chose s'applique à ce document. A propos d'un point, cependant, l'article 23 est très clair. Il stipule qu'à l'expiration du bail toutes les améliorations, toutes les installations et tous les aménagements retournent à la reine sans compensation. J'ai écouté les belles paroles prononcées par le ministre. Mais c'est comme parler de la société juste; les paroles sont une chose; il faut attendre de voir les actes. En disant cela, je ne critique pas le ministre lui-même car, le sujet que j'ai évoqué ne relève pas directement de son ministère. Néanmoins, j'espère qu'il examinera cette question. Je doute beaucoup que cette mesure aide quiconque à propos des baux. Le premier ministre (M. Trudeau) a déclaré, dans un discours prononcé en Saskatchewan lors de la campagne électorale, qu'au cas où les cultivateurs ne seraient pas assez efficaces, l'État prendrait les exploitations agricoles en charge et les donnerait à bail. Eh bien, si c'est cela le genre de bail qu'aura un locataire, cela ne lui sera pas d'une grande utilité.

Je voudrais mentionner encore un ou deux points. Le premier se rapporte à l'offre d'indemnité. On a posé la question: à quoi sert la disposition qui prévoit que le montant de l'indemnité doit «dès l'acceptation de l'offre, être payé à cette personne»? Dans quelles circonstances le titulaire refuserait-il l'offre, puisqu'il peut l'accepter sans nuire à sa réclamation d'indemnité supplémentaire? Ne serait-il pas plus simple de dire clairement que le montant de l'offre sera remis en même temps qu'un avis signalant au titulaire qu'il peut encaisser le chèque sans renoncer à toute réclamation d'indemnité supplémentaire, en

d'autres termes, en lui disant que si l'offre ne lui convient pas, il peut avoir recours aux tribunaux? Une telle disposition simplifierait la loi et mettrait tout le monde sur un pied d'égalité.

Je passe maintenant aux définitions. Une des choses les plus difficiles c'est d'en arriver à des définitions claires de la valeur aux yeux du titulaire et de la valeur du marché au moment de l'expropriation, etc. Ici les exemples de malentendus sont nombreux.

• (2.10 p.m.)

Le professeur Eric C. E. Todd de la faculté de droit de l'Université de la Colombie-Britannique a dit, à propos de cette loi, qu'elle définit mal les valeurs marchandes. Je pense comme lui car, quand on parle de valeur marchande au moment de prendre possession d'un bien, on tombe dans les principes qui s'appliquent à des causes, comme les affaires Fraser et Woods, dont l'une a été portée devant la Cour suprême du Canada. On a été jusqu'à dire que la valeur marchande n'est pas seulement la valeur du terrain en tant que terre arable, mais aussi la valeur qu'il pourra avoir à l'avenir. Les tribunaux ont été peu disposés à appliquer ce principe.

On pourrait se reporter au célèbre procès des Indiens qui a été porté devant le Conseil privé en raison de ce même principe des possibilités futures. Il ressemble au procès du Lac Louise, dont j'ai été chargé. L'emplacement de ville avait déjà été arpenté quand le gouvernement a construit la route. Il ne leur fallait que deux acres et demie, mais la Couronne a pris la totalité de 40 à 50 acres, disant qu'on l'utiliserait pour des parcs. C'est alors que le gouvernement a aménagé le centre urbain. J'ai recommandé au tribunal, qui ne m'a pas donné raison, qu'il existait des possibilités futures, et que le gouvernement aurait dû payer ces terres aux taux applicables aux régions urbaines.

Si ce terrain avait été pris dans la ville de Calgary, de Montréal ou de Toronto, cela aurait été très simple, car les tribunaux et même le ministère auraient appliqué ce principe. Ils n'ont pas voulu l'appliquer dans le cas que j'ai cité. Je pense que la définition de la loi de l'Ontario à laquelle le ministre a fait allusion est bien meilleure que celle de la loi fédérale. Le professeur Todd a dit que c'était là une définition très maladroite de la valeur marchande et il propose l'élément nouveau de «paiement intégral en espèces»! Il a déclaré que si cet élément était retenu, il ne serait guère appliqué dans la pratique ou il susciterait des difficultés considérables dans le cas où l'on comparerait des ventes pour établir la valeur marchande.