

nant un parc national et pour faire cas de ce terrain unique qui ferait l'objet d'une cause devant la Cour de l'Échiquier.

Je crois que le ministre connaît M. Jack Safian, C.R., de Regina, qui, sauf erreur, lui a fait part de ses opinions sur la question, à la réunion de l'Association du Barreau canadien. Il a souligné qu'à son avis un juge connaissant la région pourrait accomplir une meilleure tâche, non seulement pour les parties en litige, mais également pour le tribunal. Établissons au Canada des tribunaux devant lesquels tous pourront comparaître. Ne créons pas de tribunaux où les litiges sont si onéreux que seuls les riches peuvent faire appel à un avocat pour défendre leurs causes. Le ministre de la Santé nationale et du Bien-être social a une haute idée des avocats et ses récentes critiques n'ont pas plus au Barreau.

Quels autres avantages découleraient de l'octroi de la compétence simultanée, à nos hautes cours. Actuellement si vous n'êtes pas satisfait du jugement de la Cour de l'Échiquier, vous devez en appeler à la Cour suprême du Canada. Et puis-je ajouter ceci, monsieur l'Orateur. Tous les avocats admettent que plus est élevé le rang du tribunal où ils plaident, plus ils sont écoutés courtoisement.

Que l'avocat vienne d'un village, d'une ville ou d'un grand centre, la Cour suprême du Canada l'écoute invariablement avec la plus courtoise attention et j'en félicite la Cour. Mais, monsieur l'Orateur, faire appel devant cette cour est vraiment ruineux. Par exemple, une fois j'ai envisagé de faire appel pour un cas de compensation. Les frais de constitution du dossier à eux seuls et les droits d'enregistrement pour l'appel s'établissaient entre \$6,000 et \$7,000, sans compter, bien sûr, les honoraires des avocats. De plus, quiconque envisage de faire appel à Ottawa doit retenir les services d'un agent pour classer tous les documents nécessaires auprès de la Cour suprême du Canada. Si les hautes instances provinciales avaient le pouvoir d'entendre les appels des cours de l'Échiquier, les parties pourraient rester dans leurs propres provinces, faire entendre leurs appels par les cours d'appel provinciales et économiser des sommes considérables.

J'espère que le ministre est sincère dans son intention d'accorder à tous d'égales possibilités de comparaître devant les cours; parce que, monsieur l'Orateur, comme nous le savons tous, il existe présentement une loi pour le riche et une autre pour le pauvre et je ne pense pas que le passage de ce bill remédie à cet état de choses.

Maintenant, qu'il me soit permis d'aborder la question des baux d'occupation dans les parcs. Quels éléments devons-nous y envisager pour les expropriations? Naguère dans

certain cas—et je songe en ce moment à l'expropriation—les terres des parcs étaient placées sous le régime de la propriété inconditionnelle, louées en vertu de baux emphytéotiques ou de baux à perpétuité. Bien sûr, certains baux avaient une durée, par exemple, de 42 ans, et contenaient une clause de renouvellement pour différentes périodes. Monsieur l'Orateur, un grand changement s'est produit dans ce secteur. Celui qui veut aujourd'hui construire un hôtel ou un motel de tourisme doit obtenir un bail du gouvernement. Au bout de 42 ans ou d'une période quelconque, il peut renouveler le bail pour cinq ou dix ans. Toutefois, au bout de 42 ans ou de la période déterminée, tous les immeubles construits sur le terrain retournent au gouvernement et aucun dédommagement n'est versé.

Au cours de la fin de semaine, monsieur l'Orateur, j'ai étudié un bail. Que dit-il? Puis-je vous faire observer que le coût de la propriété érigée sur ces terres à bail varie entre \$600,000 et \$700,000. Les gens de la classe moyenne peuvent fournir \$100,000, par exemple, de leurs propres revenus et un syndicat peut verser le reste. Il demeure que toute cette propriété revient à la Couronne à l'expiration du bail. L'article 16 du bail que j'ai en main mentionne:

● (12.50 p.m.)

(1) Dans les cas où

a) toute partie du loyer est impayée pendant plus de trente (30) jours après son échéance qu'une réclamation ait été formellement faite ou non;

b) le locataire néglige d'exécuter, d'observer ou de respecter l'un quelconque des conventions et accords qu'il renferme; ou

c) le locataire viole une des dispositions de la loi sur les parcs nationaux ...

Le ministre peut, sur avis, et dans certains cas, sans avis, annuler le bail avant l'expiration du délai de 42 ans. Je vais maintenant parler de la fin du bail. C'est la partie importante. On y voit le pouvoir conféré à la Couronne. L'article 23 stipule:

A l'échéance du bail, toutes les constructions, ... faites ou placées sur le terrain aux frais du locataire deviendront la propriété de Sa Majesté.

Pour en revenir à l'article précédent, il est facile de déterminer si le locataire a payé son loyer. Dans l'article 16 où il est dit «le locataire néglige d'exécuter, d'observer ou de respecter l'un quelconque des conventions et accords...» et ils sont nombreux, qui aura l'autorité voulue pour dire si le locataire a, oui ou non, observé les conventions et accords? C'est le ministre.

Je défie quiconque au Canada de dire qu'il connaît tous les règlements visant les parcs.