

ce droit. Nous ne pouvons tolérer qu'une société commerciale ou une institution de prêt cherche à priver une personne de ce droit que lui confère la citoyenneté.

Le très hon. M. HOWE: Monsieur l'Orateur, à mon avis, ni l'amendement, ni les observations de l'honorable député, ne sont conformes au Règlement. Nous sommes en ce moment saisis d'un bill dont le but est l'assurance des loyers. Parler des conditions de vente des hypothèques est tout à fait irrégulier, tant que nous en serons au présent article. Il est aussi parfaitement irrégulier de modifier l'article de façon qu'il vise les hypothèques ou les contrats de vente.

M. JOHNSTON: A la page 2 du bill on trouve, à l'alinéa e) la disposition suivante:

Telles autres matières que la Société pourra juger nécessaires ou opportunes pour accomplir les fins du présent article.

Le très hon. M. HOWE: L'article prévoit l'assurance des loyers de l'immeuble. Il n'a rien à voir avec la vente.

M. JOHNSTON: On trouve la déclaration suivante dans les notes explicatives en regard de l'article:

On pourra inclure dans le contrat telles autres matières que la Société jugera nécessaires.

Remarquez-bien que les articles cités se rapportent à l'acte de vente intervenu entre la société et l'acheteur, pas nécessairement le constructeur mais l'acheteur. On emploie le mot "acheteur," ainsi que le mot "propriétaire." Le mot "propriétaire" figure dans le texte, de sorte qu'il ne s'agit pas simplement de loyers. Il est vrai qu'en se reportant à l'alinéa b) du paragraphe 4, à la deuxième page, on constate qu'il y est question de loyers, ainsi que le ministre l'a dit. Toutefois, à l'alinéa a) mention est faite du constructeur ou du propriétaire subséquent; à l'alinéa d) nous remarquons les mots "pourra être assigné à des propriétaires subséquents," et à l'alinéa c) il est aussi question de propriétaire. Les notes explicatives font effectivement mention des propriétaires.

Le très hon. M. HOWE: Les remarques de l'honorable député ne sont assurément pas conformes au Règlement, monsieur le président. Le Gouvernement ne vend rien à un propriétaire. La vente est faite par un propriétaire à un autre. D'après cet article, la Couronne ne fait qu'assurer les loyers. Une décision devrait être rendue sur ce point.

M. le PRÉSIDENT SUPPLÉANT: Nous sommes saisis de l'amendement présenté par l'honorable député de Bow-River; il y est proposé que le nouvel article 8A, dont il est question à l'article 2 du projet de loi, soit

modifié par l'insertion, immédiatement après le paragraphe 4, du texte suivant qui deviendrait le paragraphe 5:

5. Les modalités d'un contrat conclu entre la *Wartime Housing Corporation* ou la Société centrale d'hypothèques et de logement, selon le cas, et un acheteur, ancien combattant ou civil, ne priveront pas ledit acheteur de son droit d'en appeler à tout tribunal ayant juridiction en la matière, s'il est accusé de violation de contrat, et, lorsque ledit tribunal reconnaît l'acheteur coupable, celui-ci peut engager des poursuites pour recouvrer sa part de propriété. Et que les paragraphes 5, 6 et 7 soient numérotés de nouveau pour devenir les paragraphes 6, 7 et 8.

A propos de cet amendement, j'estime que l'objection soulevée par le ministre est fondée. Au nouvel article 8A, prévu par l'article 2 du bill, l'honorable député pourra remarquer ceci:

Sous réserve du présent article, la Société peut conclure des contrats avec des constructeurs pour garantir, en contre-partie des paiements que prescrit le gouverneur en conseil, un produit annuel de loyers provenant de projets d'habitations à location, après leur achèvement, d'un montant que déterminera la Société, pendant une période totale d'au plus trente ans.

Et ceci:

La Société peut prendre auprès d'un constructeur l'engagement de conclure un contrat avec lui aux termes du paragraphe premier, s'il construit un projet d'habitations à loyer en conformité du présent article.

Le ministre a parfaitement raison: comme j'estime l'amendement irrecevable, je dois rendre ma décision en conséquence.

M. NICHOLSON: Maintenant que le ministre est aidé de ses fonctionnaires, il pourra sans doute fournir d'autres renseignements au comité. L'honorable député d'Eglinton a demandé de combien de maisons nous pouvons espérer la construction à la suite de l'adoption de cet amendement. Il y a un an, nous avons approuvé des amendements pourvoyant à des garanties à l'égard des loissements et le ministre a déclaré que le montant de ces garanties atteignait un chiffre très élevé. C'est vrai, mais d'après le dernier rapport annuel de la Société centrale d'hypothèques et de logement, quatre projets seulement ont été approuvés et nous nous engageons à une dépense de \$5,414 l'acre afin d'avoir 894 lots, soit \$1,271 par lot. Voilà un rapport très peu impressionnant. Pour tout le Canada, quatre projets comprenant 894 lots, depuis l'adoption des modifications, l'an dernier, ne semblent guère aider beaucoup à résoudre la pénurie. A supposer que la présente modification soit adoptée, le ministre devrait nous indiquer combien d'unités seront construites en 1948 et 1949.