

L'honorable M. Aseltine: Vous ne voulez pas parler des compagnies à dividendes limitées?

L'honorable M. Haig: Non, bien qu'elles en fassent autant. L'organisme de prêts inspecte les immeubles pour s'assurer qu'ils sont conformes aux plans et devis. Mon bureau a représenté plusieurs entrepreneurs. Pour obtenir un emprunt l'entrepreneur soumet des plans et devis à l'approbation du bureau local de la SCHL; il fait voir au représentant local certaines maisons construites par lui et lui assure qu'il possède ou qu'il peut obtenir de la banque l'argent nécessaire pour défrayer une partie de la construction. Un jeune homme de mon bureau avait la tâche d'indiquer aux entrepreneurs la marche à suivre afin d'obtenir un emprunt. Parfois, la SCHL refusait de prêter de l'argent parce que tel entrepreneur n'avait pas assez d'expérience. Cette façon de procéder a donné d'excellents résultats à Winnipeg.

Autant que je sache, il n'y a pas de nouveau barème de dividendes. Des entrepreneurs locaux à Winnipeg construisent actuellement plusieurs maisons de rapport sous l'empire de cette loi. On leur permet de réaliser un certain pourcentage de bénéfice sur l'argent qu'ils y ont placé, mais pas davantage. On a parlé d'un organisme, mais il ne s'agit pas exactement d'un organisme. Quelqu'un s'offre à exécuter la construction; si son offre est acceptée il devient l'agent qui assure l'observance des instructions que renferme la loi. Les bénéfices qu'il touche lui viennent de l'immeuble qu'il construit. Mettons, par exemple, qu'il obtienne un contrat pour telle somme. On s'entend pour lui consentir un prêt audit montant et puis l'acheteur doit verser une somme déterminée. Voilà comment on s'y prend, à Winnipeg du moins.

L'honorable M. Lambert: Honorables sénateurs, j'aimerais qu'on m'explique la fonction des banques relativement à la disposition dont nous sommes saisis, car je veux savoir si ce montant de 150 millions vise d'autres services que ceux que rendent actuellement les banques. Les observations de mon collègue me portent à croire qu'il en est ainsi.

L'honorable M. Aseltine: Avec l'assentiment du Sénat, je vais communiquer certains renseignements que j'ai obtenus depuis que ces questions ont été formulées. Ces renseignements portent ce qui suit:

En vertu de l'entente de mandataire conclue entre la SCHL et le prêteur autorisé, ce dernier reçoit, pour s'occuper du prêt, un honoraire de \$100 pour chaque prêt consenti à une personne autre qu'un entrepreneur et

\$90 pour chaque prêt consenti à un entrepreneur. Des sommes plus faibles sont versées à l'égard des habitations multifamiliales. On verse également au prêteur autorisé pour les frais d'administration relatifs aux prêts, un honoraire d'un demi pour cent par année sur le principal impayé à l'égard des prêts consentis pour des maisons habitées par le propriétaire et d'un quart pour cent à l'égard des prêts consentis pour la construction de maisons de location.

Normalement, les frais non renouvelables qui incombent à la SCHL à l'égard de chaque demande de prêt assuré ordinaire s'élève à 1 p. 100 du montant du prêt, compte tenu des droits acquittés par l'emprunteur relativement à sa demande. Les honoraires du mandataire entraînent des frais supplémentaires d'environ 1 p. 100.

D'après ces calculs, si la Société centrale d'hypothèques et de logement prête le montant global de 260 millions par le truchement de mandataires, les frais d'administration qui lui incomberont sous ce chef s'élèveront à environ 2.6 millions et les honoraires des prêteurs à 2.6 millions également. Comme le principal des sommes prêtées vient des deniers publics, le produit de l'intérêt revient naturellement au gouvernement pour contrebalancer les frais.

J'espère que ces renseignements seront de quelque secours.

L'honorable M. Pouliot: Honorables sénateurs...

Son Honneur le Président: Honorables sénateurs, je propose de suspendre le débat. Il passe 5 heures 45 et j'apprends que Son Honneur le député de Son Excellence le Gouverneur général est arrivé.

L'honorable M. Pouliot: Puis-je dire un mot auparavant, je vous prie? Honorables sénateurs je désire demander au leader du gouvernement (l'honorable M. Aseltine) et au chef de l'opposition (l'honorable M. Macdonald) de consentir à ajourner le débat jusqu'à mardi soir au lieu de lundi soir, vu que tout d'abord il était entendu que la Chambre s'ajournerait jusqu'à mercredi. Si la chose est possible, cela accommoderait bien des gens.

L'honorable M. Aseltine: Je regrette de ne pouvoir accéder à la demande de mon honorable ami. Le ministre m'a demandé de présenter le projet de loi au Sénat et de le faire adopter le plus tôt possible.

L'honorable M. Macdonald: Honorables sénateurs, je propose l'ajournement du débat.

L'honorable M. Aseltine: Avant que le Sénat s'ajourne à loisir, je désire revenir aux avis de motions afin de présenter une motion relativement à l'ajournement.