

gerait volontairement l'immeuble; mais avant que le propriétaire ne réussisse à reprendre possession du logement il lui faudra se présenter devant un tribunal et établir sa cause. Pourquoi faut-il qu'un propriétaire dans une de nos régions rurales soit tenu de donner un avis d'un an à son locataire pour qu'il s'en aille en cas de vente? Pourquoi, de fait, y a-t-il des règlements concernant les loyers qui s'appliquent aux régions que je vous ai décrites? Les lois de la province devraient être en vigueur dans ces cas.

Lorsque le Gouvernement décida de demander à la Cour suprême du Canada de se prononcer sur le droit de délégation de pouvoirs législatifs aux régisseurs, nous pensions que l'ordre de renvoi porterait de façon spécifique sur le régisseur des loyers et que nous obtiendrions certains soulagements, mais j'ai été fort surpris de constater qu'il ne s'agissait que d'ordonnances rendues par le régisseur des produits chimiques. Ses ordonnances n'ont probablement pas trait aux cultivateurs ou aux propriétaires. Les règlements concernant les loyers pèsent si lourdement sur les propriétaires que ces derniers se sont constitués en association locale dans le but d'obtenir l'avis de légistes sur leurs prérogatives. J'aurais aimé que le Gouvernement demande à la Cour suprême du Canada de se prononcer sur la validité des règlements des loyers. A ce sujet les honorables sénateurs entendront avec intérêt la lecture que je leur ferai d'une partie d'un article de rédaction publié dans le *Fortnightly Law Journal*, le 15 décembre 1942:

Nous nous demandons pourquoi on n'a pas choisi un poste qui prête véritablement à la controverse, comme celui du régisseur des loyers. Nous n'avons pas réellement lieu de nous le demander, nous savons pourquoi. La réponse n'est que trop évidente. Trop de gens seraient intéressés à voir l'autorité de cette bureaucratie ramenée aux prescriptions constitutionnelles, et de plus dans ce cas il y a un véritable conflit de pouvoirs entre le Dominion et les provinces intéressées. Le propriétaire dont les intérêts essentiels ont à souffrir non seulement de la régie des loyers, mais aussi de l'ingérence inexcusable dans ses droits contractuels concernant la résiliation des baux et le reste, a jugé bon de se joindre à une association pour se protéger. Il a donc les moyens de se faire représenter lors de l'audition des causes touchant ses intérêts, mais il est bien évident qu'on ne veut pas de cette représentation, car on la rend à vrai dire impossible d'après les termes de l'ordre de renvoi. En d'autres termes, il semble bien que l'ordre relatif à la présentation de cette cause est rédigé de manière à blanchir ces régisseurs, par l'entremise des tribunaux. Nous avons des doutes au sujet de ces renvois, comme nous l'avons dit, et plus au sujet du présent renvoi que de tout autre.

J'ai également sous la main le texte d'une résolution adoptée par l'Association du barreau de Hamilton à une assemblée spéciale, tenue le 21 décembre 1942. Je crois savoir que

l'exécutif de l'Association en a envoyé une copie au premier ministre et aux membres du Cabinet, ainsi qu'aux députés et sénateurs et aux hauts fonctionnaires de l'Etat que la chose pouvait intéresser. Voici la partie pertinente de cette résolution:

Il est en conséquence résolu que l'Association du barreau de Hamilton regrette les modifications apportées à l'ordonnance n° 108 de la Commission des prix et du commerce en temps de guerre, qui sont entrées en vigueur le 10 décembre 1942, en tant que lesdits règlements étendent à plus de trois mois le délai qui doit s'écouler avant qu'un propriétaire qui a vendu un immeuble loué, ou qu'un acheteur qui a acquis un immeuble loué, puisse en obtenir possession du locataire, et cette Association déclare qu'elle est d'avis que les modifications apportées à l'ordonnance n° 108, qui est entrée en vigueur le 10 décembre 1942, en tant qu'elles étendent la période de l'avis qu'il faut donner à un locataire pour en obtenir la possession libre de l'immeuble, devraient être annulées et abrogées immédiatement.

Il est de plus résolu que si le gouvernement du Canada ne juge pas à propos d'abroger et d'annuler ladite modification apportée à l'ordonnance n° 108 de la Commission des prix et du commerce en temps de guerre en tant qu'elle concerne le droit à la libre possession de locaux loués par un propriétaire-vendeur ou par un acheteur, alors cette association suggère et demande que l'on soumette à un tribunal compétent, ayant juridiction en la matière, la question de savoir si les décrets du conseil adoptés en vertu de la loi des mesures de guerre et les règlements qui en découlent, en tant qu'ils visent à appliquer les termes et dispositions y énoncés à tous baux existants par rapport à des biens immeubles, sont *ultra vires* du Dominion.

J'espère qu'un tribunal compétent sera bientôt appelé à se prononcer sur ces questions.

Honorables sénateurs, j'ai essayé de vous démontrer que le Gouvernement, à mon avis, avait gravement manqué à sa tâche lorsqu'il s'était agi de dresser un plan. On a adopté des règlements un jour pour les modifier le lendemain; on a adopté d'autres règlements par la suite et on les a de nouveaux changés, à tel point que la plus grande confusion règne et que personne ne sait quel est le dernier règlement en vigueur et ce qu'il signifie, et on se demande s'il n'y en a pas dont on n'a pas entendu parler. Le Gouvernement devrait arrêter un plan défini qui n'avantagerait pas une partie du pays au détriment d'une autre, particulièrement la partie rurale de l'Ouest canadien. Des mesures insuffisamment mûries sont une cause de mécontentement. Il ne suffit pas qu'une chose existe dans l'Ontario ou dans l'Est du Canada pour l'imposer à l'Ouest. Il me semble que le Gouvernement devrait se bien renseigner avant de prendre des mesures rigoureuses.

J'avais l'intention de vous parler de questions concernant l'agriculture de l'Ouest, mais,