

Le très hon. M. MEIGHEN: Non. Cependant, comme le constate le rapport du comité de rétablissement, dans la Colombie-Anglaise et peut-être dans une couple d'autres provinces l'argent a été employé à assurer des logements aux soldats, et dans les autres provinces il en a été employé les quatre cinquièmes à cette fin. En assurant des logements aux soldats dans cette proportion, il est donc, de fait, employé pour ainsi dire en entier en leur faveur.

M. VERVILLE: Cette loi peut s'appliquer dans certaines parties des différentes provinces, mais il ne faut pas oublier que les règlements d'une grande ville doivent être respectés. Voilà pourquoi nous avons trouvé impossible de l'appliquer à Montréal, l'année dernière, conformément aux règlements de cette ville, comme le premier ministre le sait. Il fut présenté une requête au gouvernement provincial pour obtenir certaines modifications dont le gouvernement provincial a ensuite soumis le projet au gouvernement fédéral, mais celui-ci a refusé de faire ces modifications.

J'ai étudié la question à fond en tant qu'elle se rapporte à la ville de Montréal, et je tiens à l'amener sur le tapis parce qu'on a constaté qu'il était impossible de mettre la loi, telle qu'elle existe, en vigueur dans cette ville. Le mode de subdivision des terrains et les règlements applicables à la construction ne se ressemblent pas dans toutes les villes. Il y a dans plusieurs grandes villes des gens qui, aux jours de prospérité, ont acheté des terrains sur lesquels ils ont payé des versements pendant plusieurs années dans l'intention d'employer ces terrains à des fins de construction. Si j'interprète bien la loi telle qu'elle a été adoptée, elle avait pour objet de venir en aide aux personnes qui touchent des salaires ou des gages de \$1,200 à \$1,500 par année. Je ne crois pas que l'intention ait jamais été qu'elle s'appliquât dans une large mesure à ceux qui reçoivent des salaires plus élevés. Cependant, dans une grande ville comme Montréal, la loi a eu pour résultat de profiter à ceux qui reçoivent des salaires de \$2,000 et plus, et qui occupent des emplois stables. Nous avons demandé qu'elle fût notifiée afin de permettre au propriétaire d'un terrain d'ériger une maison comprenant deux logements, comme il est d'usage dans notre ville; mais le gouvernement fédéral a refusé de faire ce changement. Après avoir étudié cette question à Montréal, je me suis aperçu qu'il était impossible de tirer parti du projet de \$4,500, à moins de rece-

voir un salaire annuel d'au moins \$2,000 et d'être certain de le toucher tous les ans pendant vingt ans, au moins. D'après l'autre projet, l'emprunteur était tenu de recevoir un salaire annuel de plus de \$1,500 et d'être sûr de ne pas perdre une journée de travail. Quiconque gagnait moins ne pouvait pas tirer parti de la loi. L'acquéreur d'un terrain dans la périphérie, mais dans les limites de la ville, dans l'intention de se construire n'avait pas les moyens d'emprunter ailleurs de l'argent à 6 ou 7 p. 100; cependant, s'il avait pu ériger une maison à deux étages et louer un étage, cela lui aurait aidé à payer les taxes d'améliorations locales, l'intérêt, le fonds d'amortissement et le reste. Bien que cette loi puisse s'appliquer dans les petites villes qui n'ont pas des règlements aussi rigoureux qu'il en existe dans les grandes villes à cause du danger des incendies, et où les taxes sont moindres, je ne crois pas que, dans les grandes villes, les gens puissent ériger une maison du genre de celles que mentionnent les présents règlements. Supposons que nous prenions le projet de \$4,500. Le terrain vaut, disons, \$500 et la maison, \$4,000. On peut emprunter cette somme moins un cinquième, soit \$3,600. L'intérêt moyen pendant vingt ans sur le capital serait de \$94 par année. L'emprunteur doit rembourser toute la somme, et cela veut dire qu'il doit remettre ou placer comme fonds d'amortissement \$180 par année. Cela fait un total de \$274. Maintenant, je prends les taxes municipales de Montréal parce que je les connais. Sur un immeuble cotisé à \$3,500, les taxes municipales s'élèvent à \$73.50; les taxes d'améliorations locales coûtent \$20.03; la taxe d'égoût représente \$10.02; les trottoirs, \$4.89, l'enlèvement de la neige, \$2.50. Cela fait un total de \$111.14. Je suppose que l'emprunteur aurait à payer la prime d'assurance sur sa maison, estimée à \$3,000 pour les fins d'assurance, et la prime s'élèverait à \$15 par année. Il est tenu d'entretenir sa maison en bonne état, et les frais d'entretien s'élèveraient annuellement à \$60. Cela donne un total de \$460.14, par année, ou de \$38.34, par mois. Je cite ces calculs pour prouver au premier ministre qu'il est impossible de mettre ce projet à exécution dans une grande ville. Admettons que la somme à payer comme loyer soit du quart du revenu d'un citoyen. Cela vaudrait dire qu'il faudrait un revenu d'au moins \$1,993.68 par année, ou de \$166.14 par mois. Je ne parle pas de celui qui a un emploi régulier à tant par année,