

Le très hon. M. HOWE: Elles pourraient être vendues à un prix dépassant leur valeur nominale.

M. NICHOLSON: Je désirerais plus de renseignements à propos du paragraphe 2 de l'article 3, qui se trouve au bas de la première page du bill et se lit ainsi:

Si, conformément aux dispositions de la Partie I, II ou III, un prêt conjoint a été effectué par la Société et une institution de prêt agréée ou si une institution de prêt agréée a acheté de la Société un intérêt dans un premier mortgage ou une première hypothèque, l'institution prêteuse et la Société, pour protéger la garantie hypothécaire, peuvent s'unir dans l'octroi, à l'emprunteur, de prêts conjoints supplémentaires et dans l'emploi des autres mesures et dispositions requises selon la pratique normale en matière d'hypothèque, pour sauvegarder les intérêts de Sa Majesté et de ladite institution prêteuse.

Le ministre peut-il nous dire pourquoi cette nouvelle disposition a été ajoutée?

Le très hon. M. HOWE: Il survient des cas où il est nécessaire d'effectuer un autre prêt afin de protéger la garantie hypothécaire. Ainsi, à Vancouver, certains entrepreneurs ont fait faillite et l'on a constaté que la meilleure solution consistait pour la Couronne et l'institution prêteuse à accroître de concert le montant de l'hypothèque. Cette disposition autorise une telle façon de procéder. Nous l'avons insérée simplement parce qu'on pourra juger qu'il y va de l'intérêt du propriétaire de la maison ainsi que du créancier hypothécaire et du gouvernement fédéral, que le montant de l'hypothèque soit accru.

M. le PRÉSIDENT: Plaît-il à la Chambre d'adopter l'article?

M. MacINNIS: Non. Le ministre sait-il combien le Gouvernement a dépensé pour parachever les maisons que les entrepreneurs n'avaient pu terminer à Vancouver?

Le très hon. M. HOWE: L'honorable député veut-il parler des habitations construites au début ou de celles qui furent aménagées plus tard?

M. MacINNIS: Celles du début de 1947.

Le très hon. M. HOWE: Je n'ai pas ce renseignement sous la main. Ces maisons ont été complétées et le Gouvernement n'a rien déboursé. Pour trouver les fonds, on a simplement augmenté le montant de l'hypothèque.

M. HACKETT: Le Gouvernement a-t-il donné sa garantie?

Le très hon. M. HOWE: La garantie habituelle, oui.

M. HACKETT: Non, ce n'est pas de cette garantie que je veux parler, mais de celle qui portait sur le supplément.

Le très hon. M. HOWE: Le supplément a simplement été ajouté au montant global. Une garantie commune porte sur toutes les hypothèques; les institutions de prêt et le Gouvernement ont donc convenu d'accroître la valeur d'emprunt de la maison et de relever en conséquence le montant de l'hypothèque.

M. MacNICOL: Quand le Gouvernement vend une hypothèque, la somme qu'il retire est-elle versée au Fonds du revenu consolidé ou à la caisse du logement?

Le très hon. M. HOWE: L'argent retourne au Fonds du revenu consolidé. La Couronne détient le titre de propriété des habitations.

(L'article est adopté.)

Sur l'article 2 (contrat garantissant des loyers de projets d'habitations.)

M. FLEMING: Voici, sous divers rapports, le principal article du projet de loi. Il comporte certaines dispositions qui méritent quelques explications de la part du ministre. Un des aspects qui me déplaît, à prime abord, est l'étendue des pouvoirs et de la discrétion qu'on accorde au gouverneur en conseil.

Comme je le comprends, cet article a pour fin de permettre à la Société de conclure un contrat avec des constructeurs. L'objet de ces contrats serait de garantir un revenu annuel aux constructeurs de projets de pas moins de huit logements familiaux. La garantie s'étend sur une durée de 30 ans. Le paragraphe 5 de l'article 8A prescrit ensuite ce qui suit:

Le produit annuel de loyers garanti par la Société en vertu du présent article ne doit pas excéder quatre-vingt-cinq pour cent du loyer annuel des unités du projet que la Société détermine selon l'alinéa b) du paragraphe quatre du présent article.

On accorde à la Société le droit de fixer les loyers. La Chambre exigera sans doute qu'on stipule le montant du produit que le paragraphe 1 du nouvel article 8A vise à garantir, ou encore qu'on explique très clairement la norme que suivra l'administration en vertu du pouvoir ici conféré.

Le très hon. M. HOWE: Je suis très heureux de fournir des explications. Cet article établit le principe de l'assurance-loyers dont j'ai parlé assez longuement lors de l'examen du projet de résolution. En vertu de la mesure, la société sera autorisée à garantir un produit minimum des loyers d'une certaine entreprise d'habitations à louer, construire en conformité des dispositions de l'article. La garantie sera d'abord fournie au constructeur-propriétaire et pourra être cédée à ceux qui subséquemment achèteront l'entreprise. Le montant garanti suffira à défrayer les taxes, l'intérêt sur la dette, l'exploitation, les réparations, les matériaux re-