

[Texte]

municipalities today. I think this could be the test, taking it right through, because a lot of these speculators are not equipped nor do they intend to become involved with the trials and tribulations of the development.

[Interprétation]

constructions d'habitations qui se distinguent de celles des spéculateurs qui eux procéderaient d'une autre façon: Ils diraient, par exemple, «Je crois qu'il passera une nouvelle route ici, il va se produire ceci ici et par conséquent nous allons acheter ce terrain» et ces spéculateurs bien souvent prennent une option pour ce terrain. C'est là que nous avons eu quantités de ces abus constitués par des coûts très élevés pour les terrains marginaux se trouvant autour des municipalités en expansion aujourd'hui. Je crois que c'est là le critère qu'il faut appliquer c'est-à-dire examiner l'opération d'un bout à l'autre, car nombreux sont ces spéculateurs qui ne possèdent pas le matériel, les moyens voulus et qui d'ailleurs n'ont aucunement l'intention de s'embarasser de toutes les difficultés qui accompagnent cette profession d'aménagement des terrains, de construction et d'habitation.

The Chairman: How would you tax such a person so defined, as a speculator?

Le président: Comment imposeriez-vous une telle personne, une personne ainsi définie comme spéculateur?

Mr. Shipp: I have not found it necessary up till now to make any constructive suggestions to you people with governmental influence. It is nice to be asked, but I think it might be related to perhaps to how many years they have held the land in proportion to the gain or something.

M. Shipp: Jusqu'ici, je n'ai pas eu l'occasion de vous faire des propositions positives c'est-à-dire que je n'ai pas eu l'occasion de présenter des propositions positives à des personnes comme vous qui ont une influence au Gouvernement. C'est très aimable à vous de me poser la question amis je crois que cette question se pose, peut-être, dans l'optique du nombre d'années où la terre a été détenue en proportion des profits retirés ou quelque chose comme cela.

• 1750

The Chairman: If he is a professional speculator, he is going to be taxed 50 per cent now, and is taxed 50 per cent, now. Are you suggesting he be taxed an additional 50 per cent, in other words, perhaps a total of 75 per cent on the difference between the cost price and the selling price?

Le président: S'il s'agit d'un spéculateur professionnel on l'imposera pour 50 p. 100; il est imposé à l'heure actuelle pour 50 p. 100. Est-ce que vous préconisez qu'on l'impose pour un autre 50 p. 100; en d'autres termes, peut-être pour un 75 p. 100 sur la différence entre le prix de revient et le prix de vente?

Mr. Johnson: Mr. Chairman, I have said they are the curse of our industry. You cannot be too rough with them.

M. Johnson: Monsieur le président, j'ai déclaré que ces personnes étaient la malédiction de notre industrie. Vous ne pouvez pas les traiter avec trop de rigueur.

The Chairman: Are there other questions?

Le président: Y a-t-il d'autres questions?

Some hon. Members: I could ask a lot of things.

Des voix: Je pourrais poser bien des questions.

Mr. Morley: Mr. Flemming has left but he did ask an important question I do not think was quite answered. I think he said, if you were the government, how would you produce cheaper money, and I think it is an awfully important question. It is probably a question the government...

M. Morley: M. Flemming nous a quittés mais il avait posé une question importante qui, je le crois, n'a pas reçu une réponse complète. Je crois qu'il a déclaré: si vous étiez à la place du gouvernement, comment pourriez-vous fournir de l'argent à meilleur compte et je crois qu'il y a là une question de la plus grande importance. Il s'agit probablement de savoir si le gouvernement...