

pouvoir conclure un accord au sujet d'un prêt, en vue de la construction de maisons. Avant d'obtenir un prêt pour la construction d'une maison, il doit signer un document qui le dépouille de son droit de s'adresser à un tribunal pour conserver tout placement qu'il a effectué dans l'entreprise. La loi peut l'autoriser à s'adresser au tribunal pour vérifier s'il a respecté ou enfreint l'un de ses engagements et le tribunal se prononcerait précisément sur la question de savoir s'il a violé l'une des dispositions de l'accord. Cette décision prise, le tribunal tiendra nécessairement compte de l'accord qu'il a conclu et par lequel il renonce de façon très catégorique au droit de recourir à la loi pour conserver sa mise de fonds.

J'en ai parlé à certains juristes du ministère de la Justice, et c'est leur opinion que je viens de vous soumettre. Je suis sûr d'ailleurs que tout avocat impartial sera de mon avis. Le ministre lui-même a fait l'autre jour une déclaration que je vais citer. Il ne semble avoir qu'une vague idée de la chose. Le 10 mai, comme en fait foi le *hansard*, page 3872, il disait:

Pour ce qui est de l'assurance relative à la mise de fonds, je ne vois pas comment un acheteur peut protéger son placement autrement qu'en effectuant ses paiements.

Je partage son avis à ce sujet, mais cette déclaration ne m'inquiète guère, car, aussi longtemps qu'il fait ses paiements, il ne viole pas les conditions de son contrat. Puis le ministre continue:

Seuls les tribunaux peuvent saisir la mise de fonds placée dans une maison; dans des cas de privation extrême, les tribunaux tiennent compte des raisons exposées.

M. Johnston: Les tribunaux ne doivent-ils pas, dans une certaine mesure, s'en tenir au contrat signé par l'intéressé?

Le très hon. M. Howe: Peut-être bien, mais on sait que les tribunaux sont parfois indulgents si les circonstances le motivent.

On me permettra d'ajouter que parfois ils ne le sont pas.

M. Johnston: Le contrat stipule que l'acheteur perd tous ses droits, même celui d'en appeler aux tribunaux, s'il manque un paiement.

Le très hon. M. Howe: Oh, non. Rien ne peut empêcher un homme de soumettre son cas aux tribunaux.

Cependant, je soutiens qu'aux termes du contrat qu'il a signé, il a renoncé à son droit d'en appeler aux tribunaux en vue de conserver toute part de propriété qu'il a dans la maison dont il s'est porté acquéreur.

J'appelle maintenant l'attention du comité sur l'article suivant:

Et, advenant une telle violation, l'acheteur devient immédiatement un simple violateur de la propriété privée dans toutes les parties

[M. Johnston.]

desdits terrains et peut en être expulsé de force par le vendeur, ou par ses employés ou agents, sans qu'aucun d'eux ne soit en aucune manière responsable des dommages ou autres préjudices qui peuvent en résulter. Et le vendeur est libre de demeurer en possession desdits terrains et, selon son gré, de les revendre, sans donner avis des conditions selon qu'il peut le juger opportun, entièrement affranchis et libérés de toute réclamation quelconque de la part de l'acheteur, l'élément temps étant de l'essence même des présentes.

Analysons ce paragraphe du contrat que l'acheteur a été contraint de signer. Si quelqu'un, après avoir effectué chaque versement, omet de faire le dernier de \$37.50, il se départit de son droit de réclamer les fonds qu'il a versés. La société hypothécaire peut prendre possession de cette maison pour le dernier versement de \$37.50. Elle peut vendre la maison \$37.50 à qui elle veut. Elle peut la vendre un dollar si cela lui plaît. Elle ne tient pas d'enchères publiques; elle peut la vendre le jour suivant celui où elle s'en est emparée. "L'élément temps est de l'essence même des présentes." Lorsque la société hypothécaire a disposé de cette propriété, où l'individu qui ne pouvait construire une maison sans emprunter pourra-t-il trouver de l'argent pour lutter contre cette société devant les tribunaux? Pourtant, on le contraint de renoncer à ses droits.

Je suis entièrement de l'avis du *Journal d'Edmonton*. Si ce n'est pas de la dictature, j'aimerais savoir ce que c'est. Monsieur le président, je propose, appuyé par M. Shaw, l'amendement suivant:

Que l'article 8A qu'on projette de décréter par l'article 2 soit modifié par l'insertion, immédiatement après le paragraphe 4 dudit article, du paragraphe 5 suivant:

5. Les modalités d'un contrat conclu entre la *Wartime Housing Corporation* ou la Société centrale d'hypothèques et de logement, selon le cas, et un acheteur, ancien combattant ou civil, ne priveront pas ledit acheteur de son droit d'en appeler à tout tribunal ayant juridiction en la matière, s'il est accusé de violation de contrat, et, lorsque ledit tribunal reconnaît l'acheteur coupable, celui-ci peut engager des poursuites pour recouvrer sa part de propriété; et que les paragraphes 5, 6 et 7 dudit article deviennent les paragraphes 6, 7 et 8.

Aucun député ne voudra priver un citoyen canadien de son droit de s'adresser aux tribunaux. L'amendement ne fait qu'assurer à l'acheteur le droit de s'adresser à un tribunal pour obtenir la part de propriété qui lui revient. Aucun député ne niera qu'un citoyen canadien a ce droit. Aucun député ne prétendra qu'une société commerciale ou une institution de prêt puisse lui faire perdre ce droit. Il ne fait aucun doute que le contrat dont j'ai donné lecture prive le citoyen de