

Le PRÉSIDENT: Oui, je suis heureux maintenant que je sais que le texte comporte une restriction. D'ordinaire ces choses me semblent plutôt faciles mais celle-là était un véritable rébus.

Le sénateur LEONARD: Je voudrais demander à M. Bates si, par suite de cette augmentation, les sociétés de prêts ont modifié leur façon de calculer la valeur d'emprunt?

M. BATES: Je ne le crois pas, monsieur le sénateur. Nous n'avons pas l'intention d'être plus conciliants que nous ne l'étions dans la façon de définir la valeur d'emprunt.

Le PRÉSIDENT: Quand avez-vous consenti votre premier prêt à la Société centrale d'hypothèques et de logement?

M. BATES: C'était avant mon arrivée.

Le PRÉSIDENT: L'autorisation à l'égard de ces prêts a toujours fait partie de la loi, n'est-ce-pas?

M. BATES: Oui.

Le PRÉSIDENT: Et des prêts directs de ce genre ont été consentis de temps à autre et non pas seulement lorsque les banques et les prêteurs agréés se sont retirés du marché il y a un an ou à peu près?

Le sénateur LEONARD: Ces prêts étaient tout d'abord destinés aux régions qui ne se trouvaient pas à bénéficié des services des institutions prêteuses.

M. BATES: Justement. Ils étaient destinés tout d'abord aux petites villes et la Société centrale d'hypothèques et de logement exerçait son activité en dehors des grandes agglomérations urbaines. Quand le Gouvernement actuel a accédé au pouvoir, nous avons eu accès aux grandes agglomérations et nous avons pu y consentir des prêts.

Le PRÉSIDENT: Quand la disposition concernant les prêts à dividendes limités a-t-elle été insérée dans la Loi?

M. BATES: Dès le début.

Le PRÉSIDENT: A-t-elle servi durant tout ce temps?

M. BATES: Elle a servi surtout au cours des quatre ou cinq dernières années. A partir de 1955, ces prêts ont augmenté et leur nombre a été très considérable au cours de ces deux ou trois dernières années. Ces derniers temps, nous avons environ trois mille unités par année dans la catégorie des logements à dividendes limités.

Le PRÉSIDENT: S'agit-il de l'augmentation de la demande?

M. BATES: Oui, et les entrepreneurs se sont servis de l'article ayant trait aux dividendes limités pour construire des habitations à loyer modique probablement lorsqu'il n'y avait pas moyen d'obtenir de prêts des banques ou des compagnies d'assurance pour construire des maisons à loyer ordinaire.

Le PRÉSIDENT: Je voudrais poser une question au ministre. J'ai remarqué qu'il avait mentionné à la Chambre des communes que jusqu'en 1957, aucun prêt n'avait été consenti dans les régions où la population était de plus de 55,000 âmes. Veut-on dire par là plus ou moins de 55,000?

M. BATES: Cela signifie plus de 55,000. Il s'agit justement de la question soulevée par le sénateur Leonard.

Le sénateur LEONARD: Il s'agissait de prêts directs.

M. BATES: La Société centrale d'hypothèques et de logement ne consentait aucun prêt dans les endroits comptant plus de 55,000 âmes.

Le sénateur BRUNT: Je me demande si M. Bates pourrait nous dire si on a adopté une formule concernant le paiement des loyers lorsqu'il s'agit de compagnies de logements à dividendes limités. A-t-on imposé une limite aux bénéfices que retire le constructeur sur son placement?