

caire employés par les institutions de prêts. Je puis dire, cependant, que mes observations au sujet du contrat de vente s'appliquent en principe au contrat hypothécaire.

Mon honorable ami constatera donc que le contrat comporte les clauses courantes dans la province où l'habitation est située et visant à protéger le créancier hypothécaire.

M. JOHNSTON: Je suis fort heureux que le ministre ait donné lecture de cette opinion de légiste.

Le très hon. M. HOWE: Maintenant nous allons entendre la vôtre.

M. JOHNSTON: Parfait, je vais vous donner mon opinion, telle que me l'a fournie votre service juridique.

Le très hon. M. HOWE: Allez-y.

M. JOHNSTON: C'est le ministère de la Justice qui m'a fourni cette opinion. Il y a là certains des plus éminents avocats du pays.

Le très hon. M. HOWE: Avez-vous cette opinion par écrit?

M. JOHNSTON: Je ne crois pas que ce soit nécessaire. Je puis interpréter...

Le très hon. M. HOWE: Je vous ai fourni la mienne par écrit.

M. JOHNSTON: Je ne savais pas que le ministre l'exigerait par écrit. Je vois qu'il s'est préparé avant de venir à la Chambre. J'en suis heureux, car c'est une preuve qu'il a étudié un peu le sujet. Avant d'y passer, je mentionnerai de nouveau l'opinion de légiste dont je viens de parler. Lorsque le ministre a fait sa déclaration, j'allais dire qu'au moins quelques-uns des journaux du pays ont prêté attention à cette question. Je tiens à donner lecture de leur opinion, car elle corrobore ce que je viens d'affirmer. Je présume qu'avant de publier pareils énoncés, les journaux ont probablement recours à une opinion de légiste.

Le très hon. M. HOWE: Quel journal cite-t-il?

M. JOHNSTON: Ce n'est pas un journal créditiste. Il s'agit du *Journal d'Edmonton* que le ministre se gardera bien de contredire. Dans le numéro du 14 mars 1947, je trouve l'article que voici:

Contrat unilatéral de vente

Les locataires de maisons du temps de guerre seraient bien avisés de faire examiner le contrat de vente par un avocat avant de se porter acquéreurs. A la lecture d'un de ces documents, exposant à quelles conditions la Société centrale d'hypothèques et le logement consent à céder ces maisons aux locataires, l'impression se dégage nettement que la société de la Couronne prend bien soin de se protéger.

[Le très hon. M. Howe.]

Une clause, par exemple, prévoit qu'en cas de non-exécution d'une disposition quelconque du contrat l'acheteur doit céder la maison "sans aucun avis d'évacuer les lieux et sans que le vendeur n'ait à intenter de poursuites en éviction" et que l'acheteur sera "sans recours aucun... ni en droit ni en équité" contre le vendeur pour ce qui est de toutes les sommes versées. De plus, le contrat stipule que dans le cas d'une violation quelconque du contrat, tous les versements effectués "seront retenus par le vendeur à titre et en dédommagement de dommages-intérêts subis et non à titre de peine."

Une autre clause déclare qu'en cas d'une violation quelconque du contrat "l'acheteur devient du fait même un simple violateur du droit à toute partie du bien foncier et qu'il pourra être expulsé par la force par le vendeur ou ses agents sans qu'aucun de ces derniers puisse être tenu responsable des dommages causés."

Au simple profane, ces clauses semblent dures et arbitraires. En interdisant tout appel aux tribunaux du pays, elles violent un des droits fondamentaux du citoyen canadien. Même si le vendeur est une société de la Couronne, il ne faut pas lui permettre de se placer au-dessus de la loi.

Présenter un tel document comme conclu "Entre Sa Majesté du droit du Canada" est se rendre coupable de libelle à l'endroit de la Couronne elle-même. La bureaucratie a été accusée d'une trop forte tendance à s'arroger le pouvoir et l'autorité suprêmes. Ce contrat de vente semble sûrement corroborer pareille accusation.

Monsieur le président, j'ai lu cet article tout simplement pour indiquer que tout le monde n'est pas du même avis que le ministre. Il a mentionné que le contrat dont il avait parlé diffèrait d'une province à l'autre. L'an dernier, j'ai obtenu après bien de la difficulté, il est vrai, un exemplaire de ces contrats. J'en avais fait la demande à la Société centrale d'hypothèques et de logement. Voici la lettre que j'ai reçue en date du 24 mars 1947:

Toronto, Ontario

159, rue Bay.

Monsieur le député C. E. Johnston,
Bureau n° 645,
Chambre des communes,
Ottawa, Ontario.

Monsieur,

Je suis heureux de vous envoyer ci-joint la copie demandée du contrat établi lors de la vente d'une des maisons construites par la *Wartime Housing Limited*.

Il ne s'agit pas d'une province seulement.

Le très hon. M. HOWE: Il ne s'agit que d'une maison qui ne peut être que dans une province.

M. JOHNSTON: Je poursuis la citation:

Il s'agit du contrat régulier qui sert dans le cas de tout acheteur qu'il soit ex-militaire ou civil.

Le surintendant des ventes

et des négociations,

James A. Hall.