

que celle de payer l'augmentation des loyers, ces gens pouvaient envisager, car ils avaient subi toutes sortes de contraintes. On leur a dit à maintes reprises qu'ils seraient évincés. Quand un homme avec sa famille est menacé d'éviction, il signe son bail, peu importe l'augmentation du loyer.

Je voudrais qu'on nous donne plus de renseignements que ce que nous avons obtenu cet après-midi au sujet des motifs de ces augmentations de loyers, qu'on nous dise qu'il s'agit là d'un taux rentable calculé selon les frais encourus par la SCHL, ou bien qu'on nous dise si, encore une fois, on s'efforce de ne pas nuire au marché. Je voudrais que le ministre demande à la SCHL comment on vérifie les taux de loyers dans les autres ensembles domiciliaires et à cet égard, j'aimerais lui signaler un aménagement situé dans ma propre circonscription.

Je lui ai déjà écrit à ce sujet et il a eu l'obligeance de répondre. Il s'agit des appartements Woodland-Park de Port-Moody (Colombie-Britannique). Le ministre m'a bien dit que la société gérante s'appelle la Port-Moody Garden Apartments Limited, mais les lettres ont toutes été expédiées par la Midwest Property Management Limited de 12220, 125^e avenue, Edmonton (Alberta). J'ai ici une copie d'une lettre envoyée à l'un des locataire des appartements Woodland-Park de Port-Moody...

L'hon. M. Nicholson: Je pose la question de privilège, monsieur le président. Je crois avoir dit à l'honorable représentant, dans ma lettre, que j'étais convaincu qu'il s'agissait de cette autre organisation. Nous ignorons tout de ce groupe de l'Ouest central. Il s'agit d'une entreprise à dividendes limités. Nous lui avons prêté de l'argent, mais nous ne sommes pas propriétaires.

M. Douglas: Je suis tout à fait conscient que le ministre n'en est pas propriétaire. Par ailleurs, je signale que ce propriétaire, comme je l'ai fait remarquer au ministre dans ma lettre, a fait poser devant l'immeuble, une enseigne que j'ai vue plusieurs fois moi-même, indiquant: «Prix de location régi par le gouvernement—\$76.50 pour 3 chambres à coucher», ainsi que le prix des autres appartements. Lorsque les locataires signent un bail, on leur dit que les prix de location sont régis par le gouvernement et qu'ils ne peuvent être haussés sans le consentement de la Société centrale d'hypothèques et de logement. Voilà la question que je pose...

L'hon. M. Nicholson: L'honorable représentant me permettrait-il d'y répondre?

M. Douglas: Non, je veux d'abord exposer le problème au ministre. Dans le cas qui nous occupe, vers le milieu de l'année—il s'agit

[M. Douglas.]

d'un nouveau projet de construction domiciliaire; les locataires occupent ces appartements depuis quelques mois seulement—les loyers ont été augmentés de \$6 par mois, soit de \$72 par an. Et on a donné comme raison de l'augmentation des loyers, que les taxes étaient plus élevées et que la SCHL qui réglemente les loyers l'avait autorisée. Je voudrais que le ministre me dise dans quelle mesure la SCHL revise ces demandes d'augmentations de loyers. Le ministre se rend compte, j'en suis sûr, que les locataires éventuels se fient à la pancarte accrochée devant un projet d'habitations disant «Loyers réglementés par l'État». Ils croient qu'en ayant signé un bail le prix convenu pour le loyer restera stable pendant un an et que toute augmentation sera justifiée. J'ai du mal à croire qu'en cinq mois les taxes de cet ensemble domiciliaire de 100 logements, aient augmenté de \$7,200 par an à l'égard de deux ensembles domiciliaires à plusieurs étages. Je veux savoir quels efforts on a fait pour surveiller cet arrangement. Il y a deux possibilités. Ou bien la Société accorde simplement à ces compagnies à dividendes limités le droit d'augmenter les loyers, sans procéder à un examen minutieux de leurs états financiers, ou bien l'on a tenu compte de facteurs autres que le loyer. Je veux exhorter le ministre et, par son intermédiaire, la Société, à vérifier avec soin les requêtes d'augmentation de loyer que présentent les compagnies à dividendes limités. Ces compagnies réussissent à attirer des locataires parce qu'elles peuvent annoncer que les loyers sont réglementés par l'État. Si elles se servent de cet avantage, il incombe alors à la Société centrale d'hypothèques et de logement de veiller à ce que les loyers soient vraiment réglementés et ne soient pas haussés au beau milieu de l'année sous prétexte que les taxes ont monté, à moins que cette augmentation des impôts justifie la hausse. J'aimerais savoir si, dans ce cas, les taxes ont vraiment augmenté de \$7,200 en un an. J'admets que la Société a la responsabilité d'un grand nombre d'entreprises en voie de réalisation d'un bout à l'autre du pays et qu'elle a beaucoup à faire, mais si l'on permet à ces compagnies d'annoncer que les loyers sont réglementés par l'État, la SCHL doit aux locataires de veiller à ce que les loyers soient réglementés et que les hausses soient autorisées, motivées et nécessaires.

M. Stenson: Je ne veux pas retarder longtemps le comité, mais je voudrais faire quelques observations. Au début de l'année, le ministre a parlé de lotissements qui relèvent de la SCHL. J'ai posé à ce moment-là plusieurs questions au ministre et j'estime n'avoir pas reçu de réponse satisfaisante.