

demande si l'on peut étendre la portée de la loi aux foyers de vieillards qui sont des pensions.

L'hon. M. Green: La loi nationale sur l'habitation limite l'activité de la Société aux logements séparés. Nous ne pouvons, aux termes de la loi, nous occuper de la construction de pensions.

L'hon. M. Hellyer: Je me demande si le ministre pourrait répondre à la question suivante: pourrait-on supprimer dans la loi actuelle les dispositions en vertu desquelles l'assurance tombe quand un prêt assuré est vendu à un autre qu'un prêteur agréé? Je sais que si l'administration en relève d'un prêteur agréé, l'assurance demeure en vigueur. Il doit y avoir une raison à cela. Il semblerait que des prêteurs particuliers puissent vouloir acheter une hypothèque ou deux ou trois, et il se peut qu'ils veuillent les administrer eux-mêmes, de façon à éviter de payer les frais qu'exigent normalement les prêteurs agréés. Ceci fournirait les moyens d'accroître la disponibilité de ces prêts assurés et d'en élargir le marché. Je me demande quel inconvénient y voit la Société.

L'hon. M. Green: Monsieur le président, selon le principe de l'assurance qui s'applique à ces prêts, il faut que le prêt soit administré par un prêteur agréé ou par la Société elle-même. Au fond, on tient à ce que l'assurance ne soit pas disponible quand n'importe qui administre les prêts.

L'hon. M. Hellyer: Je ne pense pas que ce principe soit fondamental, monsieur le président. Je discerne l'inconvénient qu'il y aurait à permettre à quiconque de demander au début un prêt assuré, parce que la Société doit faire affaires avec un nombre limité d'organismes, et des organismes qu'elle connaît bien. Du seul point de vue des formalités administratives, il serait impossible d'accepter les demandes de prêts assurés de la part de particuliers ou de personnes qui ne sont pas des prêteurs agréés. Mais je ne peux pas discerner en vertu de quel principe l'assurance ne peut rester en vigueur quand ces prêts sont vendus ensuite à des particuliers ou à des personnes qui ne sont pas des prêteurs agréés.

L'hon. M. Green: Le principe c'est qu'étant donné l'assurance couvrant le prêt, la Société devra compenser les pertes éventuelles. Si le prêt n'est pas bien administré, la personne qui l'administre ne supportera pas la perte; elle sera remboursée par le fonds d'assurance.

L'hon. M. Hellyer: La société estime que seuls les prêteurs autorisés sont capables d'administrer ces prêts de manière à garantir

ou réduire le risque de la Société; est-ce la raison?

L'hon. M. Green: C'est évidemment l'idée qui a présidé à l'adoption de la loi. Mais par contre, je m'empresse de reconnaître que dans bien des cas, dans la majorité des cas peut-être, une personne détenant une hypothèque peut l'administrer comme il convient, tout aussi bien que l'un des prêteurs autorisés. Mais si la disposition était maintenue et que cette restriction soit supprimée sans condition, alors naturellement toute personne ayant acheté l'hypothèque bénéficierait de l'assurance, qu'elle administre son hypothèque de façon appropriée ou non.

M. Pugh: Monsieur le président, avec votre autorisation, je voudrais revenir sur la construction de maisons de pension pour vieillards. Je le fais car j'ai un peu d'expérience en ce qui concerne la construction de maisons de pension. A Oliver, ville de la Colombie-Britannique où j'habite, nous avons construit une maison genre pension de famille pour les vieillards et cette entreprise a été couronnée de succès.

Plusieurs raisons nous ont poussés à faire ce choix. Tout d'abord, la raison la plus importante, c'est peut-être que le coût total de la construction, par lit, était considérablement moins élevé. Nous avons essayé à cette époque d'obtenir de l'aide du gouvernement fédéral par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement mais n'avons rien obtenu. Et la ville de Summerland-Ouest, qui veut également construire un hospice de ce genre, préfère ce même genre d'institution simplement parce que les dirigeants municipaux estiment qu'ils pourraient économiser une forte somme à l'égard du coût de la construction. Une autre raison, bien sûr, c'est que l'administration de l'institution, les soins à donner aux pensionnaires et tout le reste, coûtent bien moins cher.

Voici mon raisonnement. Le gouvernement est disposé à avancer les fonds nécessaires, par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement, pour la construction de logements détachés. Puisqu'on a décidé en principe que ces logements rendront service à ces gens il ne serait certainement que logique de construire les mêmes logements à un coût moins élevé. C'est à cette seule fin que j'ai soulevé la question. Ce genre de logement est plus avantageux, alors, pourquoi ne pas en entreprendre la construction? A mon avis, la Société centrale d'hypothèques et de logement ne fonde sa décision que sur la garantie. Autrement dit, en cas de faillite éventuelle, la garantie est protégée, quand il s'agit d'une maison détachée puisqu'ils peuvent vendre ce genre de maison, la louer ou encore en faire ce qu'ils veulent. Il n'en