

M. HACKETT: J'ai parcouru la loi et je n'ai pu trouver aucune telle disposition.

Le très hon. M. HOWE: L'honorable député constatera que l'article 8A, 1 vise les constructeurs. Or, selon la définition qu'en donne la loi, le "constructeur est une personne qui construit, sur des terrains qu'elle possède, des maisons destinées à la vente ou à la location."

M. HACKETT: Il ne s'en suit pas nécessairement qu'il faut d'abord jeter les fondements et ériger une maison tout à fait nouvelle. J'estime qu'il pourrait convertir un immeuble en un groupe de logements habitables. Aucune disposition de la loi ne s'y oppose.

Le très hon. M. HOWE: Quoi qu'il en soit, je puis assurer l'honorable député que l'assurance ne visera que la construction de nouveaux immeubles.

M. HACKETT: Alors on procédera par règlement ou par décret du conseil.

Le très hon. M. HOWE: Ce n'est qu'une question d'ordre administratif.

M. HACKETT: Le ministre a dit qu'il y avait eu des pertes d'argent à l'égard d'entreprises de conversion d'immeubles déjà érigés. Est-ce la seule raison ou y en a-t-il une autre, c'est-à-dire, veut-on encourager la construction de nouveaux immeubles?

Le très hon. M. HOWE: Non, c'est à cause des difficultés d'ordre pratique que présenterait la transformation des vieilles constructions sur une grande échelle. La Société vise à créer un grand nombre d'unités à louer et chaque vieille maison constituerait un problème architectural spécial qui exigerait une solution particulière. Une expérience décevante a démontré que le Gouvernement ne devrait pas se lancer dans ces entreprises. L'honorable député peut en être assuré; je me suis tourmenté au sujet de ce problème pendant de longues heures et je n'ai aucunement l'intention de changer d'idée.

M. HACKETT: Est-ce que la décision ne dépendrait pas de la société d'assurance? Si le taux n'est pas fixé définitivement dans la loi ne pourrait-on pas exiger un taux d'assurance plus élevé? Le ministre sait qu'il existe de l'assurance pour les gens qui ne sont pas en parfaite santé et que les taux exigés sont plus élevés lorsque le danger d'incendie est plus grand. Pourquoi restreint-on les avantages de la loi aux nouvelles constructions, à moins que le programme du Gouvernement ne vise qu'à encourager les nouveaux immeubles et aucunement les réfections.

Le très hon. M. HOWE: La difficulté, c'est que les vieilles maisons présentent tant d'élé-

[Le très hon. M. Howe.]

ments inconnus. Qui pourra dire si les fondations sont solides? Qui pourra dire quelle sera la durée des matériaux? Il s'agit de cette catégorie d'assurance qui, pour certaines raisons, n'intéresse pas les assureurs. C'est pourquoi je ne voudrais pas que la Société les assure, tant que cette question relèvera de moi.

M. MacNICOL: Le ministre n'a-t-il pas dit qu'on a perdu 5 millions de dollars dans des immeubles de ce genre?

Le très hon. M. HOWE: Deux millions.

M. ROSS (St. Paul's): Il a dit qu'on a dépensé 5 millions de dollars pour la transformation de maisons et qu'on serait chanceux d'en recouvrer 3 millions. N'est-il pas vrai que la transformation de ces maisons est l'œuvre du Gouvernement et non pas des particuliers? C'est le Gouvernement qui s'est lancé dans cette entreprise. Ma proposition est différente. Si quelqu'un a une maison bien construite,—et il n'en manque pas dans la ville,—l'entreprise pourrait se révéler utile. Le ministre me semble aller un peu loin en affirmant qu'on n'acceptera aucune de ces maisons, alors que tout indique qu'il y a plusieurs de ces maisons à Toronto. J'imagine qu'il en va de même à Montréal. Ces habitations sont trop spacieuses. Comme je l'ai dit au ministre, je sais que dans plusieurs cas on a transformé de telles maisons fort heureusement; je sais également qu'on pourrait en transformer plusieurs autres sous l'empire du présent projet de loi.

Je ne crois pas que les risques seraient plus grands que dans le cas d'autres constructions, particulièrement s'il s'agit de maisons à louer. Ces locaux sont recherchés dans plusieurs régions. C'est dommage de dire simplement non, comme le fait le ministre. Il sait que le Gouvernement y consentait auparavant et que les travaux s'effectuaient en régie intéressée. Nul doute qu'on l'a salé en plusieurs cas. En outre, peut-être est-il encore trop tôt pour connaître les résultats définitifs, puisque la loi est en vigueur depuis trois à quatre ans seulement.

M. NICHOLSON: L'honorable député d'Eglinton a dit qu'il ne faut pas s'en faire à propos de cet article, car il est peu probable que l'on construise beaucoup d'habitations. J'incline à croire qu'il a raison.

M. FLEMING: Si le rendement est de 2 p. 100.

M. NICHOLSON: A mon sens, il ne se construira pas beaucoup de maisons par suite de l'adoption du bill à l'étude. Je suis sûr que le ministre nous demandera encore l'an