

Le loyer rentable procure un rendement supérieur à 2 p. 100; mais le pourcentage que nous garantirons n'est que de 2 p. 100.

M. ROSS (St. Paul's): On garantit au propriétaire soit 2 p. 100 de sa mise de fonds, soit 85 p. 100 du loyer rentable?

Le très hon. M. HOWE: Oui; l'un revient à l'autre, je pense.

M. ROSS (St. Paul's): Faudra-t-il que ce soit de nouvelles entreprises? A Toronto, il y a plusieurs vieilles maisons qu'on pourrait transformer en maisons de huit à dix appartements. Pourrait-on transformer ces maisons en vertu de la mesure?

Le très hon. M. HOWE: Non; il faut que ce soit de nouvelles entreprises.

M. ROSS (St. Paul's): Ce serait une merveilleuse façon de procurer des logements dans le centre de Toronto. Comme le ministre le sait, trop de gens habitent la ville; nous avons besoin de logis. Au lieu de permettre que plusieurs de ces hôtels particuliers ne servent que de pensions, on devrait les faire tomber sous le coup de la loi. Plusieurs d'entre elles seraient un superbe point de départ pour l'établissement de bonnes maisons d'appartements. On l'a déjà fait dans plusieurs cas. Ce serait une excellente chose, à mon sens, de transformer des maisons dans certaines parties de la ville, puisqu'on ne s'en sert pas présentement d'une façon économique. Y a-t-il quelque motif de ne pas le faire?

Le très hon. M. HOWE: Les aléas seraient trop grands. Dans le cas d'un nouvel immeuble, nous connaissons le coût et tous les détails; nous en connaissons la durée probable. Le Gouvernement ne veut plus s'occuper de la transformation de vieilles maisons.

M. ROSS (St. Paul's): Sauf erreur, les institutions de prêts s'en occupent actuellement, dans une certaine mesure. Le haut de la rue Jarvis, à Toronto, compte de très grandes maisons dont la vente ne rapporterait probablement pas le cinquième de leur valeur primitive. Cependant, comme elles sont situées au centre de la ville, leur transformation en maisons d'appartements n'ajouterait pas au problème du transport dans cette ville. On peut voir des maisons semblables dans le haut de la rue Sherbourne. Il y a là, notamment, une vieille maison dont on a fait plusieurs appartements.

Le très hon. M. HOWE: La société d'hypothèque ne veut pas de ce genre d'entreprise.

[Le très hon. M. Howe.]

M. ROSS (St. Paul's): Pourquoi ne pas prévoir qu'elle pourra s'en charger si elle le désire. Le projet de loi le lui interdit-il?

Le très hon. M. HOWE: Oui.

M. ROSS (St. Paul's): Il faut que ce soit une maison nouvelle de fond en comble?

Le très hon. M. HOWE: Oui.

M. ROSS (St. Paul's): C'est là de la politique à courtes vues. Nous parlons de la suppression des taudis...

Le très hon. M. HOWE: Il n'est pas question ici de la suppression des taudis. Nous cherchons à favoriser la construction de nouvelles maisons; nous n'avons nullement l'intention de faire davantage.

M. ROSS (St. Paul's): Ce qu'il faut, ce sont des logements, et des logements au meilleur compte possible. Je suis persuadé qu'il en coûterait moins cher de transformer ces vieilles maisons que d'en construire de neuves. En plein centre de la ville, on trouve de belles grandes maisons déjà anciennes qui pourraient être transformées de façon à fournir des logis.

Le très hon. M. HOWE: Nous n'empêchons rien.

M. ROSS (St. Paul's): On ne trouve nulle part à Toronto de place pour construire des immeubles de rapport, à moins de démolir ce qui existe déjà. La politique du ministre en cette affaire est telle que l'on construira désormais des maisons à la périphérie, aggravant ainsi le problème du transport. Pour peu qu'on fournisse un peu d'aide, il y aurait moyen de transformer un grand nombre de ces vieilles demeures.

Le très hon. M. HOWE: Le Gouvernement sait ce que c'est que de transformer de vieilles maisons en appartements modernes, et l'expérience qu'il a acquise à cet égard ne le dispose guère à tenter de nouveau l'aventure.

M. ROSS (St. Paul's): A-t-il subi des pertes?

Le très hon. M. HOWE: Oui, beaucoup.

M. ROSS (St. Paul's): En vertu du programme d'amélioration d'habitations?

Le très hon. M. HOWE: Oui.

M. ROSS (St. Paul's): Le Dominion a-t-il subi une perte de ce chef?

Le très hon. M. HOWE: Oui.

M. ROSS (St. Paul's): Combien a-t-il perdu?