

M. BATES: Vous parlez en ce moment de l'étape qui précède l'achat de la propriété, n'est-ce pas?

Le sénateur ISNOR: En effet.

M. BATES: Si je ne me trompe, le sénateur Wall a en vue le propriétaire d'un immeuble. Si qu'elqu'un refuse de vendre une propriété, on ne peut rien y faire.

Le sénateur ISNOR: En ce qui concerne la municipalité, elle a le droit d'exproprier, mais il arrive alors que certains groupes se mettent à faire des pressions, alléguant qu'ils ont vécu à cet endroit-là pendant quarante ans, par exemple, et qu'ils ne veulent aucunement emménager ailleurs. Est-ce que cela ne vous a pas causé des difficultés à plusieurs reprises dans la réalisation de vos projets d'habitations?

M. BATES: Je crois que nous ne parlions pas de la même chose. Parlez-vous des propriétés qui sont expropriées pour être démolies par la suite? Cela est une tout autre question que celle qu'a soulevée le sénateur Wall.

Le sénateur ISNOR: Vous avez peut-être raison.

M. BATES: Le sénateur Wall nous a parlé de l'achat d'un immeuble par des particuliers et de la rénovation de cet immeuble par l'entreprise privée.

Le sénateur WALL: J'ai parlé plus précisément d'un groupe de sept ou huit maisons.

M. BATES: Les travaux de rénovation, dans ce cas, seraient faits par l'entreprise privée. Si je ne m'abuse, monsieur le sénateur, vous parlez de quelque chose de différent, n'est-ce pas?

Le sénateur ISNOR: Cela se peut.

Le sénateur WALL: Le sénateur Isnor pense peut-être au problème auquel on aurait à faire face si on faisait une étude en matière de modernisation urbaine dans le genre de celle qui a été faite à Winnipeg. On a fait une étude dans un secteur de la ville de Winnipeg et on a suggéré certains travaux d'urbanisme. Il s'est alors présenté des difficultés, à savoir comment on devrait s'y prendre pour faire l'acquisition des propriétés dans ce secteur, pour régler l'emploi de la propriété foncière, et ainsi de suite, de manière que cette étude puisse porter fruit dans une bonne mesure. N'est-ce pas là le problème auquel on aura à faire face?

M. BATES: Je crois que c'est là ce que le sénateur Isnor voulait dire et je partage votre avis lorsque vous dites que ce problème en est un d'importance. Les municipalités ont le droit d'exproprier et, si un conseil municipal veut ordonner des travaux de réaménagement et même, peut-être, faire passer une route dans la ville, il n'y a rien qui l'en empêche, pourvu que les contribuables lui donnent leur appui. J'imagine que vous songez aux procédés démocratiques que les contribuables ont à leur disposition pour exprimer leur opposition à un projet quelconque, n'est-ce pas?

Le sénateur ISNOR: Je suis d'avis, monsieur le président, que M. Bates nous a donné lecture d'un excellent exposé et je dirai même que c'est, à mon avis, le meilleur exposé qu'on nous ait présenté. Cet exposé nous donne un tableau complet de la question. Je me demande si nous ne devrions pas entrer plus avant dans la question et demander à M. Bates ce qu'il pense de la proposition qu'on a avancée, lors de l'adoption de la Loi nationale sur l'habitation, en 1938, si je ne fais erreur, à savoir qu'on pourrait procéder à la construction de logements de la même manière que le gouvernement ou son agent vendent et garantissent de l'assurance. La Société centrale a-t-elle jamais étudié un projet de cette nature?

M. BATES: N'est-ce pas précisément ce que la loi de 1954 a accompli? La modification qu'on a apportée à la loi en 1954 a mis le gouvernement en