

Le sénateur WALL: Qu'est-ce qu'un organisme comme le vôtre peut faire pour résoudre un problème comme celui-là?

M. BATES: Voulez-vous avoir l'obligeance de répondre à cette question, monsieur Secord?

M. SECORD: La Société centrale étudierait la demande de cette compagnie avec autant d'attention qu'elle en mettrait à étudier une demande qui lui viendrait de toute autre compagnie qui envisage de réaliser un projet de construction. Il y avait à Prince-Rupert un vieil immeuble dont on s'est servi durant la guerre. Un certain groupe de personnes ont fait une mise de fonds de 10 p. 100 pour l'achat de cet immeuble et un prêt de 90 p. 100 du prix d'achat leur a été consenti pour fins de rénovation, mais il était bien entendu qu'ils ne se serviraient de cet argent que pour les travaux de rénovation.

Le sénateur WALL: Maintenant, voudriez-vous nous dire si la mise de fonds était de 10 p. 100 de la valeur de l'immeuble avant ou après les travaux de rénovation?

M. SECORD: Il leur a fallu faire un versement initial de 10 p. 100 du prix total et prouver qu'ils avaient les moyens d'acheter l'immeuble.

M. BATES: Je n'ai eu à répondre à une question de ce genre qu'une seule fois dans le passé, et c'est le maire d'Halifax qui me l'a posée. Il voulait faire l'acquisition de certains secteurs de la ville et il m'a demandé s'il pourrait obtenir de l'assistance en vertu de l'article 16. Je lui ai répondu affirmativement. C'est là la seule fois qu'on m'a posé cette question.

Le sénateur WALL: Il est entendu, n'est-ce pas, quand vous parlez de loyers modiques, qu'il peut y avoir des restrictions basées sur l'équité ou des restrictions définies par la loi.

M. BATES: Il n'y a pas de restrictions statutaires, mais il y a des restrictions contractuelles qui sont établies par le gouvernement. Pour pouvoir se procurer une maison dans un de ces projets d'habitations, une personne doit appartenir à la catégorie qui constitue, au point de vue du revenu, le tiers le plus bas de la population de la municipalité où elle se trouve. Ainsi, les exigences ne sont pas les mêmes à Saint-Jean (Terre-Neuve) qu'à Toronto. Il s'agit d'une restriction contractuelle, et c'est le gouvernement qui définit la catégorie des familles à revenu modique.

Le sénateur WALL: En d'autres termes, un philanthrope pourrait consacrer une partie de son argent à l'achat d'un vieil immeuble en vertu des dispositions de l'article 16 et y faire faire par la suite des travaux de rénovation. Le gouvernement lui avancerait 90 p. 100 de la somme requise et, si le projet était couronné de succès, il se trouverait ainsi à rendre un service au public sous le régime de cet article.

M. BATES: En effet. Nous passons un contrat avec les personnes en question. Nous leur demandons de nous fournir le montant de leurs frais avec preuves à l'appui. Pour ce qui est des vieux immeubles, je crois qu'on doit se fonder sur l'ensemble des frais, c'est-à-dire, le prix d'achat ajouté aux frais de rénovation. Nous leur demandons de nous fournir, avec preuves à l'appui, le montant de leurs frais d'exploitation et, si ces frais représentent 5 p. 100 de leur mise de fonds, ils servent à déterminer le loyer. Je dois dire que nous tenons compte chaque année des loyers demandés par les entreprises à dividendes limités pour déterminer quelle sera la classe de gens qui pourront habiter ces logements.

Le sénateur ISNOR: La question n'est pas aussi simple que cela, n'est-ce pas? monsieur Bates. N'êtes-vous pas d'avis que les propriétaires ont leur mot à dire dans tout cela et qu'il leur appartient de décider s'ils veulent ou non vendre leur propriété à une municipalité qui veut se lancer dans une entreprise de ce genre?