

de logement. On s'est buté à des difficultés lorsque l'entrepreneur n'a pas pu remplir les conditions du contrat. Les responsabilités contractuelles entre acheteurs et entrepreneurs ne concernent pas le Gouvernement, mais celui-ci n'a pas cessé de surveiller la situation de près. Le comité se rappelle qu'antérieurement j'ai fait savoir à la Chambre qu'advenant une action en recluse, les hypothèques communes rembourseront à l'acheteur sa mise de fonds initiale lorsque les habitations ne sont pas encore occupées. Si l'acheteur en a déjà pris possession, l'institution de prêt et la Société centrale d'hypothèques et de logement augmenteront le montant de l'hypothèque et étendront les termes de paiement, de sorte que l'acheteur puisse terminer la maison. Lorsque l'acheteur est en pleine possession, on estime qu'une augmentation du montant de l'hypothèque ne serait ni permise ni motivée, si la saisie devient nécessaire parce que les paiements n'ont pas été faits.

**M. Johnston:** Sachant que la Chambre tient à terminer ses travaux, je n'ai pas l'intention de prolonger le débat, mais j'hésiterais à laisser figurer telle quelle cette déclaration au compte rendu. Je n'ignore pas que le ministre a affirmé, ce qui est exact d'ailleurs, que l'emprunteur et la Société centrale d'hypothèques et de logement ont conclu avec les entrepreneurs certains accords, donné certaines promesses afin de leur rembourser une partie des pertes qu'ils vont subir. Le ministre a parlé de deux cas. Il s'agissait, dans l'un, d'une maison qui n'était pas occupée. Le ministre a déclaré que le gouvernement ou la Société centrale, avec la *Manufacturers Life*, leur rembourserait leur mise de fonds. Le procédé est parfaitement injuste. Ces gens ont consenti à acheter une maison à tel prix, ce montant étant fixé par la Société centrale. Dans un cas sur quarante, ce chiffre était de \$6,500. Si le propriétaire n'obtient pas le droit d'avoir une maison, il n'en est nullement responsable. On pourra lui restituer le montant du placement, ou son versement initial, mais il veut une maison. Le contrat qu'il a conclu lui en assurait une. Si on lui refuse ce droit et s'il désire acheter une autre maison, il lui en coûtera au moins \$2,000 de plus parce que le Gouvernement lui a fait perdre sa maison, étant donné qu'il n'a pas retenu les services d'un entrepreneur compétent et n'a pas fait faire une inspection appropriée. Ainsi, à tout événement, le propriétaire est exposé à perdre au moins \$2,000 dans le premier cas.

Laissez-moi vous parler maintenant de l'autre cas où la maison est occupée. L'état

de choses dont j'ai fait mention il y a un instant ne s'applique pas lorsque la maison est occupée. A mon avis, toutes ces maisons qui sont occupées sont inachevées. Voici quelle est la situation de ces propriétaires: ils occupent une maison qui est partiellement construite,—j'irai plus loin que cela,—je dirai qu'elle est presque complètement achevée, mais le plein montant du versement initial est dépensé. Il en coûtera environ \$2,000 pour terminer la maison. Certaines de ces maisons sont grevées de droits de rétention qui vont de \$500 à \$15,000. Les titres sont également grevés d'autres obligations qui se chiffrent par quelque \$2,000 ou \$3,000; mais dans certains cas les privilèges et les saisies-exécutions grevent les titres jusqu'à concurrence de \$10,700. C'est un montant formidable. Cependant, tout ce que la société de prêts hypothécaires dira au propriétaire, comme le ministre l'a signalé tantôt, c'est qu'elle ne peut faire autrement que d'accroître l'hypothèque et de l'amortir sur une plus longue période, mais que, lui, doit terminer la maison. Elle ajoute qu'il doit se préoccuper des droits de rétention et des servitudes de toutes sortes qui grevent le titre de propriété. Voilà à quel point en sont les choses. Pour ma part, je ne crois pas que le ministre désire qu'un tel état de choses persiste. Si possible,—du moins, je l'espère,—il fera tout en son pouvoir pour trouver une solution convenable, juste et équitable à ce problème.

Au point où en est la situation, ces gens se feront sûrement écorcher. Remarquez-le bien, monsieur le président, ce sont tous des anciens combattants de la dernière guerre. Ce sont ceux qui ont combattu pour notre patrie; on leur avait promis de les traiter bien autrement. Le Gouvernement devrait tenter par tous les moyens de régler le cas hors des tribunaux, de donner à ces gens ce qui leur est dû et de faire respecter leurs droits.

**L'hon. M. Winters:** Pas plus que l'honorable préopinant, je ne tiens à prolonger le débat; qu'il me suffise de dire que la relation normale existant en ce cas est la même qui s'établit entre l'acheteur d'une maison et l'entrepreneur. Certains de ces acheteurs ne semblent pas comprendre clairement, selon moi, quel est le rôle de l'État dans cette affaire. L'État n'est partie à aucune relation contractuelle en ce qui concerne la transaction conclue entre l'acheteur de la maison et l'entrepreneur.

**M. Johnston:** N'y a-t-il pas là un point douteux?

**L'hon. M. Winters:** Non, ce point est clair. Néanmoins, le Gouvernement est au courant