

car cette loi n'était pas sensée concerner ceux qui recevaient un salaire annuel. Le plus grand nombre de jours de travail en une année est de trois cents, de sorte que si un individu était payé à la journée pendant trois cents jours, il lui faudrait toucher \$6.64 par jour. C'est un très bon salaire, et je ne pense pas qu'à présent, ou même il y a deux ans, plusieurs personnes de cette catégorie recevaient \$2,000 annuellement. J'ai souvent entendu dire en cette salle que des gens touchent quatre-vingt-dix cents ou un dollar de l'heure; cependant, il ne faut pas trop insister là-dessus, si nous entreprenons de calculer pendant combien d'heures ils travaillent dans une année. Un individu peut recevoir autant que cela de l'heure, mais il ne saurait être comparé à celui dont le salaire annuel est de \$3,000, disons. J'avoue que les règlements de l'Etat interdisent la spéculation. Ils ne permettent pas à un homme de construire une maison de deux étages et d'en louer un au prix de \$18 à \$20 par mois; ce serait de la spéculation, dit-on. Néanmoins, le Gouvernement permet l'organisation d'une grande corporation à laquelle il prêtera de l'argent pourvu que ce soit sur le pied de 6 p. 100. Je ne pense pas que ce soit juste. Si un individu peut emprunter des fonds pour se construire une maison, il devrait, selon moi, pouvoir obtenir de l'argent afin d'ériger une maison à deux étages et d'en louer un.

Cela n'est pas plus détestable que le fait d'une puissante compagnie qui emprunte de l'argent pour construire un grand nombre de maisons afin de les vendre ou louer. Il existe des milliers de personnes dans notre ville qui ont acheté des terrains et qui désirent se construire une demeure. Il est vrai que dans certaines villes les terrains ont 50 pieds de front, mais à tort ou à raison il n'en est pas ainsi dans notre ville où les terrains n'ont que 5 pieds de front, toutefois sur un terrain mesurant 25 x 100 pieds on peut construire une maison qui répondra à toutes les exigences des règlements concernant la lumière, le volume l'air etc., etc. J'ai fait moi-même préparer des devis et je sais que la chose peut se faire. Il est vrai aussi que le prix du matériel de construction est moins élevé, la baisse s'est accentuée encore le 1er juin. Cependant jusqu'à ce que la prospérité se fasse de nouveau sentir nous aurons beaucoup de chômage dans nos villes. Comme l'activité en fait de construction dénote la prospérité; chaque fois que cette activité règne la prospérité apparaît. Cela démontre, en premier lieu, que la population aug-

mente et qu'elle se dirige vers les grands centres, nécessitant un plus grand nombre d'habitations. Je ne discuterai pas si cette immigration vers nos villes a sa raison d'être, je soutiens toutefois qu'il est injuste pour quiconque d'exiger des prix exorbitants pour les loyers. Le coût de la vie est supposé être moins élevé, mais si l'on augmente le loyer, la cherté de la vie se fait de nouveau sentir. Le charbon se vend \$17.50 la tonne, à Montréal, et le loyer d'une maison que l'on eût considéré raisonnable à \$16 ou même à \$17, est maintenant de \$30 et plus, parce que les gens ne peuvent acheter, vu les prix élevés, le matériel nécessaire pour se construire une maison. Personne n'entreprendra la construction de maisons sur lesquelles il n'obtiendra qu'un revenu de 2 à 3 pour 100 pour la simple raison que des obligations ou tout autre placement lui sera plus profitable. Il n'y a qu'une certaine classe de personnes, avec de gros traitements, qui construisent aujourd'hui des maisons, soit pour louer ou vendre à des prix très profitables. Ainsi que je l'ai, en premier lieu, mentionné, je suis d'avis que les règlements devraient permettre la construction de maisons à deux logements et en plus permettre au propriétaire d'en louer un. Il ne faut pas être d'une telle sévérité envers le journalier qui a fait des économies suffisantes pour lui permettre d'acheter un terrain et qui est soucieux de se construire une maison. Je crois que nous ne devrions pas considérer le loyer d'un logement comme une opération spéculative. Nous n'ignorons pas qu'il est fort avantageux pour une ville d'avoir un grand nombre de propriétaires de terrains parce que cela leur donne un intérêt stable dans cette ville. Le but, d'abord, de cette législation était d'activer les opérations de construction et nous devrions supprimer toute restriction qui pourrait être contraire à cet objet. Prenons, par exemple, une maison dont le prix est de \$3,000, sur un terrain coûtant \$500, ce qui fait un total de \$3,500. Soustrayez 20 pour 100 de ce montant et le prix définitif est de \$2,800. L'intérêt se chiffre à \$355.57 par année, ou \$29.58 par mois—soit en chiffres ronds \$30 par mois. L'ouvrier et même l'homme de profession ne peuvent déboursier plus que la quatrième partie de leurs émoluments pour le loyer et en même temps faire face aux autres dépenses, à moins qu'ils aient une autre source de revenu. Si donc, vous payez \$25 par mois de loyer, cela nécessitera un revenu de \$100 par mois. Pour démontrer au comité l'impossibilité de construire une mai-