

termine aussi le coût de construction, le projet de logement et l'institution de prêts.

Le bill propose de fournir jusqu'à 20 p. 100 du coût de la construction en vue d'aider à l'érection de maisons, le reste devant être fourni par une institution de prêts, une municipalité, une province, ou tout autre corps autorisé à prêter de l'argent. L'institution ne doit pas fournir moins de 60 p. 100 du coût. La première hypothèque, consentie à Sa Majesté, sera répartie à parts égales entre le Gouvernement et la société de prêts.

Le Conseil économique, établi par un bill voté à la présente session, reçoit instruction de faire rapport quant aux parties du Canada qui ont besoin de cette aide, s'il y en a. Le bill contient aussi les articles ordinaires concernant l'établissement de règlements, la préparation de rapports annuels, leur dépôt devant le Parlement, et le reste.

L'honorable RAOUL DANDURAND: Honorables sénateurs, après avoir lu le bill et suivi l'explication que vient de donner le très honorable collègue, je demeure fermement convaincu que le système projeté aidera bien peu à la construction et aux métiers du bâtiment. D'après le bill, le Gouvernement est autorisé à prêter jusqu'à 20 p. 100 du coût du terrain et de la construction, à un taux d'intérêt que fixera le contrat. Si l'on doit se prévaloir de ce projet dans tout le Canada, je me demande ce qui arrivera à la trésorerie, lorsque viendra le temps du remboursement du capital et des intérêts.

Mais ce n'est pas là ce qui me préoccupe le plus. Je ne crois pas que le pays ait besoin d'un prêt pour fins de construction. Nos banques et autres institutions ont des millions qu'elles cherchent à placer à quatre et cinq pour cent. Ce qui aiderait vraiment le bâtiment dans le pays, ce serait un plan quelconque qui rassurerait le rentier craintif au point de le convaincre qu'un prêt de 50 p. 100 du coût, disons, lui donnerait un rendement équitable. On m'a parlé d'un projet aux Etats-Unis, d'après lequel on recommandait au président, non de prêter, mais d'avancer 20 p. 100 du coût à quiconque désirait ériger une construction. On espérait que cette aide contribuerait à obvier aux salaires élevés et induirait ainsi les particuliers à construire. Au niveau actuel des salaires aux Etats-Unis, nos voisins hésitent.

Dans tous les centres où l'on voit beaucoup de chômeurs, il est fort désirable que la construction reprenne mais ceux qui ont de l'argent à placer n'ont qu'à prendre leurs crayons et calculer le coût pour constater que, même avec les logements en demande, le jeu n'en vaudrait pas la chandelle. On a fait remarquer que le gouvernement avait

bien le moyen de payer 20 p. 100 du coût. A raison de 20 p. 100, un bonus de cent millions de dollars, unité dont je me sers mais qu'on peut doubler et tripler, représenterait 500 millions de débours. Nous reconnaissons tous la justesse du dicton que "When building moves every thing moves" ou, selon la formule française, "Quand le bâtiment va, tout va," car tous les corps de métier se ressentent de la construction et en bénéficient.

Je ne crois guère que le présent projet arrive à quelque chose. Cette offre d'un prêt de \$10 millions à raison de 20 p. 100 du coût du terrain et de l'édifice n'est qu'un geste futile. Elle ne résoudra pas le problème, parce que, je le répète, des milliers de particuliers dans le pays qui ont des fonds à placer craignent de ne pas recevoir un rendement équitable s'ils placent leur argent sur des immeubles, étant donné les salaires courants. Si le gouvernement offrait de verser 20 p. 100 au lieu de le prêter, je suis d'avis qu'on arriverait à un certain résultat.

Les projets de logement autorisés d'après le bill devront être approuvés par le Conseil économique du Canada. Il se peut bien que les membres de ce conseil fassent une étude de la situation, mais pour les raisons que j'ai déjà énumérées, j'ai peine à croire qu'ils trouvent bien des gens disposés à courir après un prêt de 20 p. 100 lorsqu'ils doivent de plus se procurer ailleurs un autre prêt de 60 p. 100. Si les membres du Conseil doivent étudier ce qui s'est fait dans d'autres pays, je leur conseillerais d'étudier comment l'on s'y est pris en Grèce. Dans ce pays, une commission de la Société des Nations, composée d'experts de plusieurs pays y compris les plus habiles que l'on puisse trouver, fut chargée du problème de loger les milliers de Grecs renvoyés en Grèce par la Turquie après 1921, et les réfugiés syriens expulsés de leurs foyers par les Turcs. Cette commission a accompli un travail fort intéressant. J'ai fait la connaissance d'un monsieur américain qui en était le chef. Il était d'avis que le monde entier devrait savoir ce qu'on a accompli là en construisant des milliers de logements modernes à peu de frais depuis Athènes jusqu'au Pirée. J'en parle, puisque le Conseil économique devra étudier ce qu'on a fait ailleurs. J'espère, quelque beau jour, voir de mes yeux l'œuvre de cette commission.

Mais revenons aux effets pratiques de la mesure à l'étude. Nous serons tous sans doute plus sages après coup, mais je ne crois pas que le bill résolve nos problèmes.

Le très honorable M. GRAHAM: Que mon honorable voisin de droite (l'honorable M. Dandurand) ne s'en fasse pas quant au