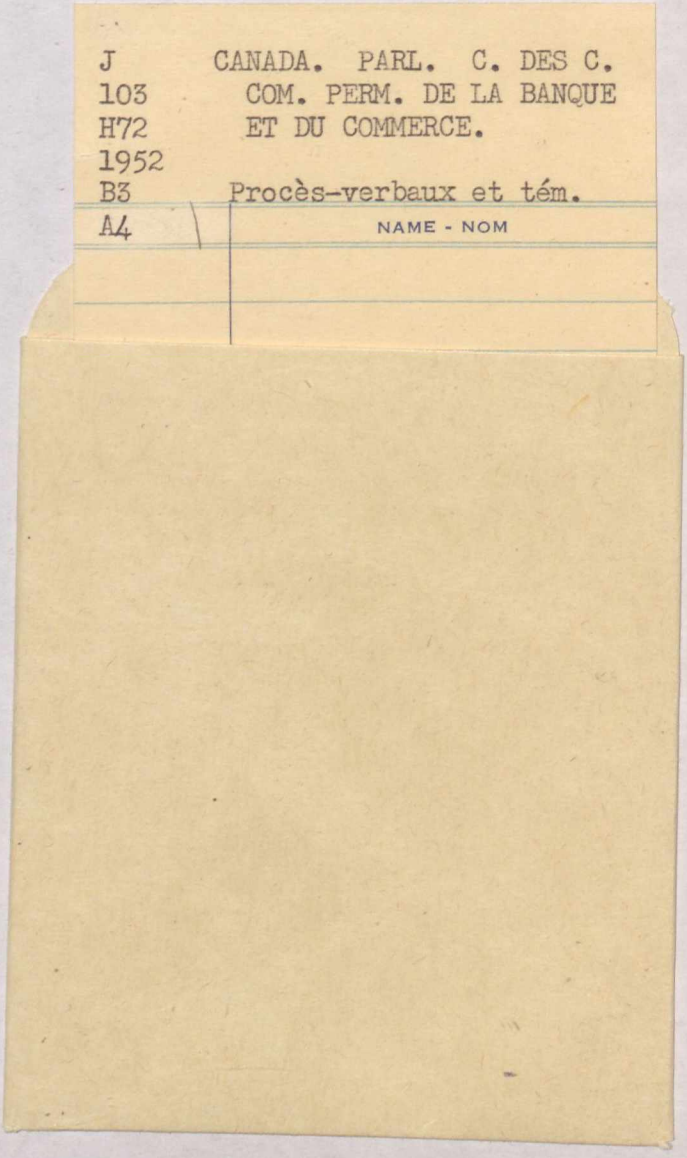

J
103
H72
1952
B3
A4
CANADA. PARL. C. DES C.
COM. PERM. DE LA BANQUE
ET DU COMMERCE.
Procès-verbaux et tém.
NAME - NOM

CHAMBRE DES COMMUNES

Sixième session de la vingt et unième Législature
1952

COMITÉ PERMANENT

DE LA

Banque et du Commerce

PRÉSIDENT—M. HUGHES CLEAVER

PROCÈS-VERBAUX ET TÉMOIGNAGES

Fascicule 1

RAPPORT ANNUEL ET ÉTATS FINANCIERS
DE LA
SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT
1951

SÉANCES DES MARDIS 1er AVRIL
ET 6 MAI 1952

TÉMOIN:

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

EDMOND CLOUTIER, C.M.G., O.A., D.S.P.
IMPRIMEUR DE LA REINE ET CONTRÔLEUR DE LA PAPETERIE
OTTAWA, 1952

COMITÉ PERMANENT DE LA BANQUE ET DU COMMERCE

Président: M. HUGHES CLEAVER

Vice-président: M. C. A. D. CANNON
et Messieurs.

Adamson
Argue
Arsenault
Ashbourne
Balcom
Beaudry
Bennett
Blackmore
Bradette
Brooks
Carroll
Crestohl
Dumas
Fleming
Fournier (*Maisonneuve-Rosemont*)
Fraser
Fulford
Fulton
Gingras
Gour (*Russell*)
Harkness
Harris (*Danforth*)
Hees
Hellyer
Helme
Hunter
Laing
Leduc
Low
Macdonnell (*Greenwood*)
Macnaughton
Maltais
McCusker
McMillan
Nickle
Picard
Quelch
Richard (*Ottawa-Est*)
Riley
Sinclair
Smith (*York-Nord*)
Smith (*Moose-Mountain*)
Stewart (*Winnipeg-Nord*)
Thatcher
Viau
Ward
Welbourn
White (*Hastings-Peterborough*)—50.

Le secrétaire du Comité,
R. J. GRATRIX.

ORDRES DE RENVOI

MARDI 18 MARS 1952

Il est résolu,—Que le Comité permanent de la banque et du commerce soit composé des Messieurs membres suivants:

Adamson
Argue
Arsenault
Ashbourne
Balcom
Beaudry
Bennett
Blackmore
Bradette
Brooks
Cannon
Carroll
Cleaver
Crestohl
Dumas
Fleming
Fournier (*Maisonneuve-Rosemont*)
Fraser
Fulford
Fulton
Gingras
Gour (*Russell*)
Harkness
Harris (*Danforth*)
Hees
Hellyer
Helme
Hunter
Laing
Leduc
Low
Macdonnell (*Greenwood*)
Macnaughton
Maltais
McCusker
McMillan
Nickle
Picard
Quelch
Richard (*Ottawa-Est*)
Riley
Sinclair
Smith (*York-Nord*)
Smith (*Moose-Mountain*)
Stewart (*Winnipeg-Nord*)
Thatcher
Viau
Ward
Welbourn
White (*Hastings-Peterborough*)—50.

(Quorum 15)

Il est ordonné—Que le Comité permanent de la banque et du commerce soit autorisé à délibérer et à s'enquérir de toutes les affaires et de toutes les matières que la Chambre lui aura renvoyées, à faire de temps à autre des rapports exprimant ses observations et ses vues sur ces affaires et ces matières, à assigner des témoins et ordonner la production de pièces et dossiers.

LUNDI 24 mars 1952.

Il est ordonné—Que le rapport annuel de la Société centrale d'hypothèques et de logement pour l'année terminée le 31 décembre 1951 soit renvoyé audit Comité.

Il est ordonné—Que les états financiers de la Société centrale d'hypothèques et de logement pour l'année terminée le 31 décembre 1951 soient renvoyés audit Comité.

MARDI 1er avril 1952.

Il est ordonné—Que le quorum dudit Comité soit réduit de 15 à 10 membres et que soit suspendue à cet égard l'application de l'article 63 (1) *d*) du Règlement.

Il est ordonné—Que ledit Comité soit autorisé à se réunir pendant les séances de la Chambre.

Il est ordonné—Que ledit Comité soit autorisé à faire imprimer au jour le jour les documents et témoignages dont il peut ordonner la publication, et que soit suspendue à cet égard l'application de l'article 64 du Règlement.

Certifié conforme.

Le greffier de la Chambre,
LÉON-J. RAYMOND.

RAPPORT À LA CHAMBRE

MARDI 1er avril 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce a l'honneur de présenter son

PREMIER RAPPORT

Votre Comité recommande:

1. Que son quorum soit réduit de 15 à 10 membres, et que soit suspendue à cet égard l'application de l'article 63 (1) *d*) du Règlement.

2. Qu'il soit autorisé à se réunir pendant les séances de la Chambre.

3. Qu'il soit autorisé à faire imprimer au jour le jour les documents et témoignages dont il peut ordonner la publication, et que soit suspendue à cet égard l'application de l'article 64 du Règlement.

Le tout respectueusement soumis,

Le président,
HUGHES CLEAVER.

PROCÈS-VERBAUX

MARDI 1er avril 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit aujourd'hui à 11 heures du matin sous la présidence de M. Cleaver.

Présents: MM. Ashbourne, Carroll, Crestohl, Fleming, Fraser, Fulford, Gingras, Harkness, Hellyer, Helme, Hunter, Laing, Leduc, Macdonnell (*Greenwood*), Macnaughton, Maltais, McCusker, McMillan, Quelch, Richard (*Ottawa-Est*), Smith (*York-Nord*), Thatcher, Viau, Ward, Welbourn.

Sur la proposition de M. Ashbourne,

Il est résolu—Qu'un sous-comité directeur, composé de six membres, soit nommé par le président.

Sur la proposition de M. Ward,

Il est résolu—Que M. C. A. D. Cannon soit vice-président du Comité.

Sur la proposition de M. Hunter,

Il est résolu—Que le Comité recommande à la Chambre que son quorum soit réduit de 15 à 10 membres et que soit suspendue à cet égard l'application de l'article 63 (1) *d*) du Règlement.

Sur la proposition de M. Laing,

Il est résolu—Que le Comité recommande à la Chambre qu'il soit autorisé à faire imprimer au jour le jour les documents et témoignages dont il peut ordonner la publication, et que soit suspendue à cet égard l'application de l'article 64 du Règlement.

Sur la proposition de M. Helme,

Il est résolu—Que le Comité recommande à la Chambre qu'il soit autorisé à se réunir pendant les séances de la Chambre.

Le président donne lecture des ordres de renvoi du mardi 18 mars et du lundi 24 mars 1952.

A 11 h. 15 du matin, le Comité s'ajourne pour se réunir de nouveau à la discrétion du président.

Le secrétaire du Comité,
R. J. GRATRIX.

MARDI 6 mai 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit aujourd'hui à 11 heures du matin sous la présidence de M. Cleaver.

Présents: MM. Adamson, Bennett, Blackmore, Carroll, Crestohl, Fleming, Fraser, Fulford, Hellyer, Helme, Hunter, Laing, Macnaughton, Maltais, Picard, Richard (*Ottawa-Est*), Riley, Sinclair, Smith (*Moose-Mountain*), Ward, Welbourn.

Aussi présents: M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement, et M. J. D. Ritchie, adjoint à l'administration.

M. Mansur, appelé, donne lecture d'une déclaration détaillée relative aux fonctions et travaux de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Au cours de ses observations, le témoin dépose les documents suivants qui sont distribués:

1. Dépenses approuvées et réelles pour recherches sur le logement et subventions à l'aménagement des collectivités à d'autres organismes et ministères du Gouvernement, en conformité de la partie V de la Loi nationale sur l'habitation, 1944, 1946-1951;
2. Sommaire des projets fédéraux provinciaux;
3. Cadres de la Société centrale d'hypothèques et de logement;
4. Renseinements divers concernant la construction des habitations, les frais de construction, la production des matériaux de construction, les cadres et l'embauchage de la main-d'œuvre, les placements effectués par diverses compagnies d'assurance-vie, les prêts approuvés pour fins hypothécaires et les finances municipales, Canada, 1946-1951.

Ordre est donné d'imprimer ces documents à la suite des témoignages rendus au cours de la séance.

La déclaration de M. Mansur terminée, le Comité étudie la procédure à suivre au cours des prochaines séances.

Le secrétaire donne lecture du rapport du sous-comité directeur, dont voici le libellé:

Votre sous-comité directeur s'est réuni le jeudi 3 avril et le mardi 22 avril. Il recommande:

1. Que M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement, soit appelé en premier lieu pour faire une déclaration d'ordre général sur l'administration de la Société, et que le ministre des Ressources et du Développement économique, l'honorable M. Winters, soit ensuite appelé pour donner un exposé de la politique à suivre.
2. Que, dans le but d'assurer une discussion ordonnée, l'étude du rapport annuel et des états financiers de la Société centrale d'hypothèques et de logement soit divisée en trois parties, savoir:
   a) Argent disponible pour prêts et hypothèques;
   b) Rapport entre la valeur d'emprunt et le coût réel;
   c) Aménagement des terrains.
3. Que le comité se réunisse chaque mardi, jeudi et vendredi à 11 heures du matin, la première séance étant convoquée pour le mardi 6 mai; cette date pourra toutefois être changée si elle coïncide avec les séances d'autres comités.

Le Comité étudie l'opportunité de convoquer des témoins appartenant à des organismes étrangers au service de l'État et il se demande jusqu'à quel point l'ordre de renvoi lui permet d'agir en ce sens. La décision est finalement réservée et il est décidé d'inscrire cette question à l'ordre du jour de la prochaine séance alors qu'elle pourra de nouveau être débattue par votre Comité.

Après avoir discuté la méthode à suivre, il est décidé que la déclaration de M. Mansur sera étudiée article par article à la prochaine séance, toutes discussions et questions subséquentes devant se borner aux principes en cause. Lors d'une séance à venir, les membres auront l'occasion d'interroger les témoins sur les questions qui les intéressent particulièrement.

Il est convenu qu'afin de ne pas nuire aux séances des autres comités, le Comité de la banque et du commerce déterminera à chacune de ses séances l'heure et le jour de la prochaine réunion.

A 12 h. 30 de l'après-midi, le Comité s'ajourne pour se réunir de nouveau le mercredi 7 mai 1952, à 9 h. 30 du matin.

Le secrétaire du Comité,
R. J. GRATRIX.

NOTA: A une séance du Comité tenue le 22 avril 1952 dans le but d'étudier des bills d'intérêt privé, et au cours de laquelle les témoignages ne furent pas consignés au compte rendu, les membres ont adopté la résolution suivante:

Sur la proposition de M. Macnaughton,

Il est résolu—Que le Comité imprime au jour le jour, en français et en anglais, le nombre d'exemplaires de ses procès-verbaux et témoignages, que le président pourra juger nécessaire.

TÉMOIGNAGES

Le 6 mai 1952,
11 heures du matin.

Le PRÉSIDENT: Messieurs, il est onze heures et nous sommes en nombre. Je signale la présence parmi nous ce matin de M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement, et de M. J. D. Ritchie. Le Comité est-il prêt à entendre M. Mansur?

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement, est appelé:

Le TÉMOIN: Le président de votre Comité m'a prié de vous exposer les fonctions et travaux de la Société centrale d'hypothèques et de logement. En m'exécutant, je vais esquisser la source et la nature de nos responsabilités ainsi que la façon dont nous nous en acquittons, et je terminerai par quelques observations sur les conditions générales auxquelles nous devons faire face dans le domaine du logement. Autant que possible, je tâcherai de compléter les renseignements contenus dans notre rapport annuel de 1951 au lieu de vous les répéter tout bonnement.

On se souvient que la Société centrale d'hypothèques et de logement est une corporation créée en vertu d'une loi du Parlement qui fut proclamée le 1er janvier 1946. Nous avons à l'époque assumé les trois fonctions suivantes, confiées jusque là au service national du logement du ministère des Finances:

1. L'administration des prêts conjoints consentis en vertu de la loi fédérale de 1935 sur le logement et des lois nationales de 1938 et de 1944 sur l'habitation, ainsi que des nouveaux prêts et autres travaux découlant de cette dernière loi depuis le 1er janvier 1946.
2. L'exécution du programme de transformation des maisons. Les membres du Comité se souviendront qu'à la suite d'un arrêté en conseil adopté en vertu de la Loi des mesures de guerre, la Société a été autorisée à conclure des contrats avec les propriétaires de maisons spacieuses afin de convertir ces dernières en plusieurs logements. Suivant les termes convenus, la Couronne participait à la location de ces propriétés; elle payait le coût de la conversion, percevait les loyers pendant tout le temps où durait son intérêt dans la propriété administrée et, cette période de temps terminée, elle rendait aux propriétaires les maisons converties. En général, le bail durait cinq ans, la Couronne demeurant libre de renouveler son intérêt pour une nouvelle période de trois ans.
3. Les responsabilités de la perception relative aux prêts consentis pour l'amélioration des logements et pour lesquels des garanties avaient été payées aux banques ou aux agences de crédit à terme afin de couvrir les pertes subies dans l'exécution du plan.
4. De la Commission des prix et du commerce en temps de guerre enfin, nous avons été chargé d'administrer les règlements sur le logement d'urgence, tout en dirigeant les registres du logement tenus en vertu de ces règlements.

Telle était la situation au 1er janvier 1946. La Société a depuis assumé d'autres fonctions:

5. On se souvient que la *Wartime Housing Limited* était une société régie par l'État qui, des années 1941 à 1944, construisit quelque 19,000 unités de logement pour les travailleurs du temps de guerre. Immédiatement après la guerre, la *Wartime Housing Limited* a entrepris, de concert avec les municipalités, l'érection de logements à louer aux anciens combattants. En 1947, les travaux de la Société centrale d'hypothèques et de logement exigeaient un organisme national décentralisé et cet organisme fut de fait créé. Pour des motifs d'économie et d'efficacité, il fut convenu que la Société centrale dirigerait les affaires de la *Wartime Housing Limited* à titre d'agence. A la suite de modifications apportées à la Loi nationale sur l'habitation en 1948, les avoirs et le passif de la *Wartime Housing Limited* passèrent à la Société centrale d'hypothèques et de logement et ces deux organismes furent fondus en un seul. La Société centrale continua à construire des unités de logement pour les anciens combattants jusqu'en 1949.
6. A l'automne de 1945, avant la création de la Société et par suite des amendements de 1945 à la Loi nationale sur l'habitation, une entente fut conclue avec toutes les compagnies d'assurance-vie faisant affaires au Canada. Par cette entente les compagnies s'engageaient relativement à la construction de logements qui devaient être loués à des anciens combattants dans la plupart de nos villes. L'accord financier stipulait qu'un prêt de 90 p. 100 serait avancé à la *Housing Enterprises Limited,* qui agissait comme société de contrôle à l'égard de cet effort concerté des compagnies d'assurance-vie. De plus, le gouvernement garantissait un bénéfice annuel de 2½ p. 100 auxdites compagnies à la suite de leur versement initial de 10 p. 100. A la demande des compagnies d'assurance-vie, le gouvernement a convenu que la Société accepterait les propriétés existantes et en voie de construction en liquidation complète de la dette. La Société centrale d'hypothèques et de logement a continué l'œuvre de la *Housing Enterprises Limited* et notre service de construction a complété les logements destinés à être loués. Notre service de la propriété immobilière a assumé l'administration des logements en question et, en fin de compte, ils sont passés au nombre des logements disponibles pour location aux anciens combattants.
7. A venir jusqu'à 1948, le ministère de la Défense nationale s'occupait de la construction de logements temporaires et permanents à l'usage des militaires mariés. En 1949, à la suite d'une entente, la Société centrale d'hypothèques a entrepris l'érection de logements pour le ministère de la Défense nationale.
8. En 1948, certains terrains et édifices situés à Ajax (Ontario), où fonctionnaient des usines de munitions durant la guerre, sont passés des mains de la Corporation des biens de guerre à la Société centrale d'hypothèques et de logement. Ajax, étant devenu une agglomération, ne pouvait plus être vendu comme les autres surplus de biens de guerre.
9. En 1949 fut conclue une disposition suivant laquelle les services de la Société centrale étaient mis à la disposition du Conseil national des recherches pour des travaux d'aménagement urbain à Deep-River.

10. En octobre 1950 il devint évident que le fort volume de construction aux fins de la défense dans les établissements navals, les camps militaires et les bases aériennes allait exiger un mode de surveillance et d'inspection national. Le ministre de la Production de défense créa donc la *Defence Construction Limited* à laquelle devaient être confiés, plutôt qu'à la Corporation commerciale canadienne, les nouveaux travaux de construction militaire entrepris pour le compte du ministère de la Défense nationale. La Société centrale d'hypothèques et de logement ayant déjà une division chargée de la surveillance et de l'inspection nationales des travaux de construction, on jugea plus pratique et plus économique à la fois d'agrandir les cadres de cette division plutôt que de demanader à la *Defence Construction Limited* d'établir un bureau extérieur dont les services feraient simplement double emploi. Il fut donc convenu que la Société centrale d'hypothèques et de logement administrerait certains travaux de la *Defence Construction Limited* et qu'elle aurait, entre autres choses, à demander des soumissions et à surveiller et inspecter les travaux de construction depuis la date de la signature du contrat jusqu'au jour où les édifices terminés sont remis aux soins du ministère de la Défense nationale.
11. De plus, une disposition prise en vertu de la loi régissant la Société centrale d'hypothèques et de logement a permis à cette Société de faciliter les termes de réescompte aux institutions de prêts, non moins que l'achat d'hypothèques et d'obligations et les prêts sur hypothèques nanties.

Notre administration a évolué de manière à pouvoir remplir les fonctions qui lui incombaient sous ces onze chefs différents. Nous n'avons pas subdivisé notre organisme en regard de ces diverses activités mais nous avons préféré créer cinq grandes divisions qui sont chargées des fonctions définies dans les onze catégories de responsabilités susdites. Ainsi notre division de la propriété immobilière dirige tous les immeubles qui relèvent de six des onze catégories que j'ai mentionnées comme incombant à la Société.

J'aimerais maintenant vous exposer les travaux de ces cinq grandes divisions.

II *Fonctions actives de la Société*

1. Prêts.

a) Prêts conjoints

Méthode

Le principal mode de prêt consenti en vertu de la Loi nationale sur l'habitation s'effectue de concert avec les institutions prêteuses reconnues. 75 p. 100 du prêt conjoint vient de l'institution qui l'avance et 25 p. 100 de la Société centrale. Les institutions de prêts sont approuvées comme prêteurs conjoints par le Gouverneur en conseil lorsque ce dernier est d'avis que la situation financière de l'institution est solide et que la maison possède les moyens et le personnel voulus pour s'occuper de la préparation des prêts et des travaux d'inspection exigés par la Loi nationale sur l'habitation et ses règlements afférents. La Société occupe le second plan dans les prêts conjoints consentis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation et cela non seulement au point de vue de la participation financière, mais également en ce qui concerne le choix des risques et l'administration des prêts. Les accords conclus avec l'institution de prêts établissent que les demandes de prêts conjoints doivent être reçues par l'institution prê-

teuse. Si cette dernière, après avoir examiné la demande, est prête à consentir un prêt conjoint, elle transmet la demande, accompagnée des plans et devis, à une succursale de la Société en mentionnant la valeur d'emprunt qu'elle alloue au projet et le montant du prêt auquel elle consent à participer. La Société évalue ensuite le projet et elle fixe une valeur d'emprunt indépendante de celle de l'institution prêteuse. Si la Société est disposée à avancer le prêt, elle avise l'institution prêteuse qu'elle consent à participer à ce prêt en prenant pour elle la moindre des deux valeurs d'emprunt. A compter de ce moment, l'institution prêteuse est responsable de l'administration du prêt. C'est à elle qu'il incombe d'aviser l'emprunteur que sa demande a été favorablement accueillie et de prendre les dispositions nécessaires à la préparation et à l'enregistrement de l'hypothèque, de faire des inspections périodiques, de consentir des avances sur le prêt, de fixer la date de mise au point de l'intérêt et de percevoir les paiements dus sur le prêt.

L'institution prêteuse rend à la Société un compte global des prêts conjoints qu'elle administre. Avances et remboursements sont rapportés par l'institution prêteuse, laquelle fait des remises à la Société ou tire sur celle-ci suivant le cas. A chaque trimestre l'institution prêteuse signale les prêts qui comportent trois mois d'arrérages ou davantage et, au besoin, elle voit à la saisie.

Lorsqu'il s'agit de déterminer les valeurs d'emprunt, on dispose de trois moyens généraux pour évaluer les valeurs immobilières. Le premier consiste à capitaliser la valeur de location de la propriété, le deuxième à comparer cette propriété avec d'autres du même district dont la valeur marchande a été établie par des transactions récentes, et le troisième enfin,—celui prévu par la loi,—à estimer la valeur de reproduction courante de la propriété. Au cours des ans, nous avons dressé une échelle de taux de base. Dans chaque ville se trouvent des taux de base à l'égard des bungalows, des maisons d'un étage et demi ou de deux étages et des maisons d'appartements. Ces taux, calculés en dollars et cents d'après le nombre de pieds carrés d'aire de parquet habitable, dépendent de la dimension de la maison. Après chaque catégorie de superficie, le taux devient un peu moindre que pour la catégorie supérieure. Le taux applicable aux petites superficies a été amoindri afin de ne pas encourager l'érection d'un grand nombre de demeures d'une superficie réduite au strict minimum. Le taux s'abaisse dans le cas des maisons où l'aire de parquet couvre une forte superficie parce que le coût de construction par pied carré diminue à mesure qu'augmente la superficie.

Normes et inspections

La Loi nationale sur l'habitation exige que des prêts soient consentis afin d'aider à la construction d'une maison conformément aux normes saines que peut approuver la Société, et les travaux doivent être exécutés sous une surveillance prescrite par cette dernière. Nous avons donc établi des normes de construction minima qui s'appliquent à la dimension des pièces, à l'aire des terrains, à l'espace consacré aux fenêtres et à la ventilation, aux pratiques de la construction et autres sujets connexes. Plans et devis sont vérifiés pour s'assurer que le logement projeté soit bien conforme aux normes prescrites et que les matériaux employés soient approuvés à l'égard du genre de construction qui doit être financé en vertu de la loi. Pendant l'exécution des travaux l'institution prêteuse fait au moins quatre inspections, aux stages suivants: lorsque les empattements sont coulés, au posage du toit, lors du plâtrage et enfin au parachèvement de la construction. Le but premier de ces inspections est de déterminer le montant qui pourra être avancé aux fins hypothécaires et de s'assurer, autant que possible, que les travaux demeurent fidèles aux plans et devis ainsi qu'aux normes minima. Le personnel d'inspec-

tion de la Société vérifie régulièrement les travaux au cours de la construction. Ces inspections toutefois ne suppléent pas la surveillance de l'architecte. Il arrive malheureusement à plusieurs acheteurs de s'imaginer que parce qu'une maison est financée par la Loi nationale sur l'habitation et qu'elle est inspectée plusieurs fois pendant sa construction, la Société doive garantir la stricte observation des normes de construction et des représentations que peut faire le constructeur. Nous avons été obligés d'insérer dans nos formules ordinaires un avertissement à l'intention des acheteurs de maisons construites sous la Loi nationale sur l'habitation leur rappelant que c'est à l'acheteur qu'il incombe de s'assurer si la maison qu'il acquiert est conforme aux normes prévues. La vente s'effectue entre le constructeur et le propriétaire de la maison et c'est ce dernier qui doit obtenir du constructeur les assurances et les garanties requises.

Prêts aux propriétaires

Les prêts aux propriétaires intéressent toute personne qui projette la construction d'une habitation d'après un plan de son choix et sur un terrain qu'elle possède. Le prêt maximum est 80 p. 100 de la valeur d'emprunt, sans jamais dépasser $10,000 pour un logement unifamilial ni $13,200 pour un duplex. Actuellement, si la part du coût endossée par le propriétaire n'excède pas la valeur d'emprunt fixée par la Société, un emprunt maximum de 80 p. 100 est approuvé. Si, par ailleurs, le coût dépasse la valeur d'emprunt fixée par la Société, le prêt se limite à 66⅔ p. 100.

Suivant la pratique habituelle aux prêts hypothécaires canadiens, le versement intial du propriétaire doit être placé dans la propriété même avant qu'on puisse avancer des fonds pour l'hypothèque. Il en résulte souvent des ennuis pour les propriétaires emprunteurs, principalement dans le cas de ceux qui exécutent une partie des travaux de construction. L'institution prêteuse conserve toujours suffisamment d'argent au compte hypothécaire pour pouvoir terminer l'habitation. Le propriétaire qui n'a pas d'autres ressources que le versement initial requis éprouve de la difficulté à honorer ses comptes, surtout à l'époque où la première avance hypothécaire est due. La difficulté devient d'autant plus grande lorsque le labeur du propriétaire lui-même doit accompagner le versement initial, car la majeure partie du travail exécuté par celui-ci se fait ordinairement aux derniers stades de la construction. A cause de cela et parce qu'on doit envisager une période de construction prolongée, les institutions prêteuses hésitent à se joindre aux prêts quand une partie considérable du versement initial doit être acquittée par la main-d'œuvre du propriétaire lui-même.

Prêts aux coopératives

La loi permet des prêts conjoints aux coopératives. Les coopératives du logement sont généralement de deux genres: celles du premier genre construisent, possèdent et administrent un groupe de propriétés; les autres sont des sociétés coopératives de construction dont les travaux se bornent à la construction de logements qui appartiennent ensuite de plein droit aux membres de ces sociétés. Dans ce dernier cas, comme chaque propriété est remise à son propriétaire une fois complétée elle n'est plus comprise dans l'hypothèque globale mais elle fait l'objet d'un prêt conjoint particulier. Les coopératives songent souvent à faire acquitter une bonne partie du versement initial sous forme de main-d'œuvre que contribuent leurs membres. Ce procédé offre cependant les mêmes difficultés pour les groupes de logements que lorsqu'il s'agit de prêts ordinaires aux propriétaires.

Prêts aux constructeurs

Les prêts consentis aux constructeurs qui érigent des habitations dans le but de les vendre comportent les mêmes termes que les prêts aux propriétaires, sauf que dans le premier cas le prêt est avancé au constructeur et que l'hypothèque est, dans la suite, endossée par l'acheteur. De plus, une partie de l'argent prêté est retenue par l'institution prêteuse jusqu'à ce que le constructeur ait terminé la vente à la satisfaction de cette institution non moins que la Société.

Prêts pour logements à louer

L'article 8 de la Loi nationale sur l'habitation permet de consentir des prêts conjoints aux constructeurs des logements qui doivent être loués. Le prêt maximum est 80 p. 100 de la valeur d'emprunt des logements projetés. Les règlements régissant ce genre de prêt prescrivent certaines limites imposées au prêt par unité, ces limites se basant sur la dimension moyenne des unités de logement, le type de leur construction et l'ampleur des services offerts.

Prêts aux ouvriers de défense

Dans le cas des prêts avancés aux ouvriers de défense et aux constructeurs qui érigent des logements à vendre à ce genre d'ouvriers, l'emprunt maximum est 90 p. 100 de la valeur d'emprunt. Aucun constructeur ne peut vendre une maison avant de l'avoir complétée et il n'est autorisé à la vendre à un ouvrier de défense que durant les deux mois qui suivent la fin des travaux de construction. L'industrie de défense qui emploie le propriétaire du logement doit effectuer les retenues sur le salaire de ce dernier en vue des paiements dus sur l'hypothèque. A venir jusqu'à présent, tous les prêts aux ouvriers de défense ont été consentis par la Société, indépendamment des institutions prêteuses.

Garanties en commun

Tous les prêts conjoints sont sujets à garantie envers l'institution prêteuse. En vertu de l'accord avec les institutions de ce genre, la Société, à la date où elle approuve le prêt, inscrit à l'actif du fonds de garantie en commun le montant convenu. Tous les montants portés à l'actif constituent le pourcentage de la part de l'institution prêteuse au prêt et ils varient de 4·3 p. 100 à 15 p. 100, d'après le risque couru.

Les pertes subies relativement aux prêts conjoints sont partagées par la Société et l'institution prêteuse dans la proportion où ces dernières ont participé aux prêts. La perte de l'institution prêteuse, eu égard à sa part du prêt, est remboursable à même le fonds de garantie en commun. Lorsque le fonds est épuisé, les pertes sont à la charge de l'institution prêteuse.

b) *Assurance-loyer.*

L'article 8B de la Loi nationale sur l'habitation autorise les institutions prêteuses à prêter jusqu'à concurrence de 85 p. 100 du coût prévu par la Société relativement à la construction de logements à louer dont les loyers sont garantis par cette Société en vertu de l'article 8A. La garantie en question, connue sous le nom d'assurance-loyer, constitue un contrat entre le constructeur et la Société. Aux termes de ce contrat, la Société, en considération d'une prime versée par le constructeur garantit que pour une période de dix, vingt ou trente ans, le revenu provenant de la location des logements suffira pour défrayer principal et intérêt de l'hypothèque, non moins que les frais d'administration prévus et un intérêt annuel de 2 p. 100 sur le versement initial

du propriétaire. Pour les projets de ce genre, la Société fixe un loyer maximum qui s'applique aux trois premières années. Le constructeur assigne les bénéfices du contrat d'assurance à l'institution prêteuse, ce qui a comme effet de garantir le prêt.

c) *Prêts de la Société*

La Loi nationale sur l'habitation autorise la Société à faire certains prêts indépendamment d'une institution prêteuse. Ces prêts se rangent sous deux catégories principales: premièrement, ceux qui sont consentis à des groupes déterminés à des conditions peu attrayantes pour les compagnies de prêts ordinaires; deuxièmement, ceux consentis aux mêmes termes et conditions que les prêts conjoints lorsque les institutions prêteuses refusent d'avancer ces derniers.

Prêts aux compagnies à dividende limité

L'article 9 de la Loi nationale sur l'habitation permet à la Société de faire des prêts à des compagnies à dividende limité pour des périodes allant jusqu'à 50 ans, à un taux d'intérêt de 3½ p. 100 et jusqu'à concurrence de 90 p. 100 de la valeur d'emprunt, laquelle est généralement le coût reconnu du projet. La plupart des compagnies à dividende limité qui ont fait des emprunts en vertu de cet article de la loi sont patronnés par des clubs de service social ou des municipalités, dans le but de fournir des logements à loyer modique à certains groupes. D'autres prêts de ce genre ont été consentis à des compagnies qui fournissent de ces logements à loyer modique à leurs propres employés.

Prêts aux producteurs primaires

L'article 9A autorise la Société centrale d'hypothèques à prêter aux compagnies engagées dans l'industrie minière, la coupe et l'exploitation du bois ou la pêche, afin de faciliter la construction de logements à coût modique ou moyen pour leurs employés. Les prêts sont consentis pour une période ne dépassant pas 15 ans, à 4½ p. 100 d'intérêt.

Prêts en vertu de l'article 31A

La Société peut faire ses propres prêts en vertu du l'article 31A lorsque les institutions prêteuses ne consentent pas aux prêts conjoints. Ces institutions avancent habituellement des prêts dans les grands centres où la population se chiffre à 5,000 ou davantage. Elles font aussi parfois des prêts dans des centres moins populeux. Afin d'assurer aux institutions prêteuses toute liberté d'action, tout en permettant aux petits centres d'obtenir des prêts, le gouvernement prescrit présentement que les prêts consentis en vertu de l'article précité ne seront offerts qu'aux propriétaires de logements situés dans des centres de moins de 5,000 âmes. On fait cependant exception dans le cas des habitations qui, tout en étant louables, comportent certains éléments de propriété, comme par exemple la demeure d'un pasteur ou la résidence d'un médecin dans une petite ville. A deux reprises, il est arrivé que dans l'intérêt du public la Société ait jugé à propos de consentir un prêt pour la construction de logements à loyer.

Prêts pour assurance-loyer

La Société peut consentir des prêts immédiats en vertu de l'article 31A pour des projets comportant assurance-loyer lorsque ce genre de prêt ne peut être financé par une institution prêteuse. A cause de raisons d'ordre matériel, la Société a cessé de prêter pour des projets comportant une

assurance-loyer, en février 1951, mais elle a recommencé depuis et, selon la pratique actuellement en cours, des prêts immédiats sont consentis jusqu'à concurrence de 3,750 unités de projets d'assurance-loyer pour l'année 1952. D'après les règlements sur le logement des ouvriers de guerre, la Société peut prêter jusqu'à 85 p. 100 du coût des projets d'assurance-loyer si le constructeur consent à accorder le premier choix aux ouvriers de défense en acceptant ses locataires. Dans les autres cas, les prêts consentis par la Société pour des projets d'assurance-loyer se limitent à 80 p. 100 du coût prévu.

Je passe maintenant à la construction:

2. Construction

a) *Au compte de la Société*

La construction exécutée pour le compte personnel de la Société se limite actuellement au parachèvement de certains projets entrepris il y a déjà quelques années.

Logement à loyer des ex-militaires

Le programme des logements à loyer pour ex-militaires, inauguré en 1944 par la *Wartime Housing Limited,* s'est terminé vers le mois de juin 1949 avec le parachèvement des projets pour lesquels des accords avaient été conclus. A la fin de 1951, tous les travaux de construction étaient complétés sauf ceux de deux projets, l'un à Montréal-Nord et l'autre à Fraserview (Vancouver). Le projet de Montréal-Nord a été terminé il y a quelques semaines. Quant à Fraserview, sur 1,100 unités projetées 606 sont maintenant complètes; des contrats ont été accordés récemment ou des soumissions ont été demandées pour 328 unités et d'autres soumissions vont bientôt être requises pour le reste de l'entreprise.

Améliorations permanentes

A la suite de nouvelles négociations entamées en vue de conclure des accords avec les municipalités, 12,349 habitations d'ouvriers de guerre ont été offertes en vente à des propriétaires particuliers. D'après l'accord permettant la vente des logements d'ouvriers de munitions, la Société s'engage à remettre ces habitations en bon état. Elle doit, entre autres choses, installer des fondations et des cheminées permanentes lorsqu'elles sont nécessaires. Jusqu'ici, des contrats ont été accordés relativement à 9,995 unités et, sur ce nombre, 9,038 ont été complétées. De nouveaux contrats doivent être accordés pour 1,195 unités au cours de 1952. Le coût de ces améliorations permanentes est d'environ $800 par unité.

b) *Au compte d'une agence*

La plupart des travaux de construction entrepris par la Société le sont pour le compte de ministères de l'État, principalement celui de la Défense nationale.

Quartiers de militaires mariés et écoles

Depuis l'inauguration du programme de 1949, la Société prépare et surveille la construction de quartiers à l'usage des militaires mariés, ainsi que d'écoles pour le compte du ministère de la Défense nationale. A l'occasion, d'autres ministères de l'État ont besoin de quelques habitations pour leurs employés et la Société s'en occupe comme s'il s'agissait de travaux de construction pour les militaires. Des plans de logements et de subdivision sont dressés par la Société et approuvés par le ministère. La Société sollicite des soumissions et, sous réserve du coût prévu déjà approuvé par le

ministère et le Conseil du Trésor, elle accorde les contrats avec l'approbation du Gouverneur en conseil. Une fois terminées, les habitations sont remises au ministère. Les réclamations présentées par les entrepreneurs au cours des travaux sont revues par la Société et payées par le ministère de la Défense nationale.

Construction militaire

Par suite d'un accord avec la *Defence Construction Limited* la Société centrale d'hypothèques et de logement agit au nom de cette dernière en demandant des soumissions et en surveillant et administrant les contrats relatifs à la construction militaire. La pratique ressemble à celle suivie dans le cas du programme des quartiers pour militaires mariés, sauf que les plans et devis sont fournis par le ministère de la Défense nationale et que les contrats sont conclus au nom de la *Defence Construction Limited*. Les comptes des entrepreneurs sont payés par le représentant du Trésor après que leurs réclamations ont été revues par la Société.

Développement des villages

La Société aide à l'occasion certains ministères ou agences du gouvernement à projeter de nouveaux villages. Des travaux du genre ont été entrepris à Gander, Pine-Point, Beaver-Lodge et Uranium-City. La Société agit à titre de conseiller en ce qui concerne ces projets. Son personnel est versé en fait d'urbanisme et ses services sont à la disposition de quiconque en fait la demande.

Logements pour ouvriers de défense—octroi de capital

En plus de l'aide offerte par la Loi nationale sur l'habitation, l'État lui-même fournit des logements aux ouvriers de défense dans certains cas. Le ministère de la Production de défense fait des octrois de capitaux qui permettent l'érection d'habitations pour ouvriers de défense lorsque le besoin de ces habitations devient particulièrement pressant et qu'il semble peu probable que la Loi nationale sur l'habitation facilite l'obtention d'un nombre de logements suffisant. Des projets de ce genre ont été approuvés à Sorel, P.Q. (65 unités), Haley-Station, Ont. (15 unités), et Renfrew, Ont. (50 unités). La Société agit comme représentante du ministère de la Production de défense dans la poursuite de ces projets. Elle prépare les plans et devis, sollicite des soumissions, accorde les contrats et surveille la construction.

c) *Logements projetés en vertu d'ententes fédérales-provinciales*

En vertu de l'article 35 de la loi, la Société entreprend des travaux de construction projetés à la suite d'ententes fédérales-provinciales. Lorsque plans et devis sont complétés, la Société demande des soumissions qui sont soumises à un comité composé de représentants du gouvernement provincial intéressé. Si le prix mentionné au contrat est acceptable pour les deux gouvernements, ce contrat est accordé au nom de la Société. Celle-ci surveille la construction et paie les réclamations présentées par les entrepreneurs au cours des travaux, quitte à être remboursée de la part de 25 p. 100 que lui verse le gouvernement provincial. Quant aux aménagements de terrains, des dispositions sont habituellement prises avec la municipalité en vue de l'installation des services par les deux intéressés.

3. Propriété immobilière

a) *Propriété résidentielle*

La propriété immobilière à loyer de la Société peut se grouper en sept catégories. Une seule méthode d'allocation s'applique à toutes les habitations;

la perception des loyers et les services d'entretien sont les mêmes pour tous les genres de projets.

Habitations des ouvriers de guerre

Sur un total de 14,486 habitations d'ouvriers de défense acquises de la Wartime Housing Limited en vertu de l'article 33 de la Loi nationale sur l'habitation, 3,733 sont encore inscrites à notre compte des loyers. Les accords conclus avec les municipalités stipulaient que ces habitations disparaîtraient dans les six mois qui suivraient la proclamation de la fin des hostilités. De nouveaux accords ont été conclus afin d'en permettre la vente à des propriétaires particuliers, à l'exception des projets suivants:

Projets municipal	Nombre d'unités
Peterborough	126
Windsor	591
Vancouver-Nord	284
Hamilton	559

Les habitations en question seront évacuées et démolies aux dates convenues avec les municipalités.

Logements loués aux ex-militaires

La Société a également reçu de la *Wartime Housing Limited* 7,942 logements terminés à l'usage des ex-militaires et 11,992 maisons en voie de construction. Au cours de programmes subséquents, la Société s'est engagée à ériger 7,433 habitations. A l'exception de Fraserview, tous ces projets de logements à louer aux ex-militaires ont été terminés. Les ententes connexes diffèrent de celles qui concernent les habitations des ouvriers de munitions en ce sens que la Société a le droit, par suite de l'entente conclue, de vendre les logements à n'importe quel temps. Les ententes qui datent d'avant 1948 contenaient une clause à l'effet qu'une redevance devait être payée à la municipalité pour tout terrain où s'élevait la maison vendue. Suivant ce genre d'entente, la redevance devait être de $400 si l'habitation était vendue pendant les cinq premières années de l'accord, et de $200 si la vente s'effectuait durant les cinq années suivantes. Dans certains cas, la vente a été retardée jusqu'à ce que la moindre des deux redevances devienne due en vertu de l'accord mentionné ci-dessus. Dans d'autres cas, les municipalités ont accepté de hâter la date où la redevance moindre devient due afin que les habitations puissent être vendues plus tôt. Les ententes de 1948 et de 1949 prévoient le paiement aux municipalités lorsque la vente s'effectue suivant la formule énoncée dans l'entente. Ces ententes ordonnent aussi des paiements au lieu des taxes qui, à l'époque où le plan fut annoncé, égalaient à peu près les taxes régulières imposées aux propriétés semblables dans la plupart des municipalités. Les paiements annuels s'échelonnent de $70 à $80 par unité. L'échelle est moindre dans le cas des habitations sans sous-sol. Les ententes conclues avant 1948, qui prévoyaient des paiements au lieu de taxes allant de $24 à $30 par année, ont été modifiées afin d'assurer une échelle d'allocations plus élevée lorsque la municipalité admet que les loyers fixés par l'entente originale peuvent être augmentés dans la même proportion. En tout, 86 municipalités ont conclu de nouvelles ententes tendant à remplacer les taxes par des paiements haussés. Les ententes datant de 1948 et de 1949 ne permettaient pas d'établir les loyers à l'avance et de les stipuler dans l'entente, comme ce fut le cas pour les projets antérieurs. Ces loyers ont plutôt été fixés suivant une formule "coût-loyer" qui apparaît dans l'entente.

Housing Enterprises Limited

La *Housing Enterprises Limited* a entrepris, dans 28 municipalités, la construction de 1,101 unités de logement multiples, de 238 maisons de rangée et de 1,976 maisons unifamiliales ou jumelées. Comme je l'ai mentionné tantôt, la Société s'est portée acquéreuse de ces propriétés. Un montant-capital de $25,900,000 a été affecté à l'achat et au parachèvement des unités de la *Housing Enterprises Limited.* Il ne reste plus que 169 maisons unifamiliales ou jumelées à notre compte des loyers, la balance de 1,807 habitations ayant été vendues avec une perte de $2,050,000. Aucun des projets de construction multiple ou de maisons en rangée n'a été offert en vente. La location des projets de construction multiple se fait à des niveaux qui permettent de défrayer tous les frais d'entretien et d'administration tout en assurant l'amortissement de l'immobilisation effectuée par la Société pendant une période de 40 à 50 ans. A une ou deux exceptions près, ces projets rapportent des bénéfices qui dépassent ce recouvrement minimum de capital.

Programme de transformation des maisons

Deux cent soixante projets contenant 2,096 unités converties en vertu du programme de transformation des maisons ont été pris par la Société à sa charge, les baux consentis par le ministère des Finances devant expirer au cours des années 1951 à 1954. Vers la fin de 1951, 234 baux avaient expiré ou étaient cédés. Les baux sont cédés avant leur expiration avec l'entente que le propriétaire doit rembourser la Société du revenu net que cette dernière aurait touché pendant la durée non encore courue du bail.

Logements intégrés

Suivant les termes de rachat des ententes relatives aux logements intégrés, la Société a été tenue d'acquérir 342 unités faisant partie de 24 projets. Ces propriétés ont été inscrites à notre compte de propriétés immobilières et mises en vente. A date, la Société en a vendu 331.

Logements au compte d'agences

La Société a, à l'occasion, administré certaines propriétés à la suite d'une entente avec des ministères ou des agences du gouvernement. Actuellement, les seules propriétés appartenant à cette catégorie consistent en des logements pour ouvriers de défense érigés par la Société au nom du ministère de la Production de défense.

Logements non familiaux

La Société administre également des projets de logements non familiaux. Ce sont: Arbour-Lodge, à Ajax, un "staff house" à Hamilton et la "Laurentian Terrace", à Ottawa.

b) Non résidentiels.

La Société possède d'autres propriétés immobilières en conformité des dispositions de l'article 34. La plus considérable de ces propriétés se trouve à Ajax.

Ajax (Ontario)

En 1948, l'État remettait à la Société centrale d'hypothèques et de logement l'ancienne usine de chargement d'obus située à Ajax. Cette propriété incluait quelque 3,000 acres et plusieurs édifices, entre autres un hôtel, un hôpital, une usine génératrice de vapeur, une usine de filtration et une

autre servant à disposer des matières d'égout. A l'époque, les locaux étaient loués par l'université de Toronto. Lorsque celle-ci les abandonna, la Société se mit en frais d'encourager des industries et des établissements commerciaux à s'établir à Ajax. Le programme adopté à cet égard tend à tranformer Ajax en une collectivité bien équilibrée et financièrement indépendante.

Terrains inoccupés

La Société acquiert à l'occasion des terrains pour y construire des habitations. Elle possède présentement, aux endroits suivants, des terrains inoccupés convenant à la construction de logements:

Halifax	41 acres	Toronto	130 acres
Québec	15 acres	Niagara-Falls	41 acres
Ottawa	260 acres	New-Westminster	15 acres
Kingston	48 acres	Victoria	51 acres

M. FLEMING: Le terrain est-il dans Toronto même?

Le TÉMOIN: Oui, à l'angle de Bathurst et Lawrence. Ces propriétés seront exploitées ou vendues à des constructeurs, lesquels seront tenus de faire bénéficier d'un prix moins élevé les personnes qui achèteront les habitations.

Les principes régissant l'administration du compte des baux de la Société sont conformes aux directives du gouvernement qui exigent que les habitations soient mises à la disposition des anciens combattants de la seconde guerre mondiale et des ex-militaires du corps expéditionnaire spécial en Corée.

Allocations

Des allocations sont avancées aux ex-militaires d'après une règle de priorité bien définie. Les priorités particulières sont déterminées par une cote accordée après le tri des demandes, les points étant répartis sous certains chefs tels que le service de guerre au Canada et outre-mer, l'incapacité résultant du service militaire, le nombre des personnes à charge, le besoin d'un logement plus convenable et le revenu familial. Toutes les allocations se font suivant ce mode de triage. L'ancienneté d'une demande n'entre pas en ligne de compte dans l'octroi des allocations. Toutefois, aucune nouvelle demande n'est cotée avant d'avoir été inscrite six mois aux dossiers de la Société.

Perception des loyers

Les locataires des logements de la Société ont des baux renouvelables à chaque mois, le loyer étant payé à l'avance. Afin de faciliter ce paiement aux locataires la perception en a été confiée aux banques. Chaque locataire reçoit un livret où son habitation est définie et il peut présenter ce livret à n'importe quelle banque à charte du Canada pour y acquitter son loyer. La banque transmet ensuite le paiement au bureau approprié de la Société. Les locataires sont tenus de payer leurs loyars diligemment. Lorsqu'un locataire, à la suite d'un revers quelconque, est incapable de s'acquitter de son dû, la Société l'appuie dans tous les efforts raisonnables qu'il peut tenter pour payer ses arrérages, ou bien elle s'entend avec le service d'aide social qui essaie d'en faciliter le paiement au locataire. Tout locataire dont les paiements sont arriérés et qui ne peut conclure d'arrangements satisfaisants en vue d'acquitter son loyer à date après un délai raisonnable, est avisé de la rupture de son bail. S'il n'évacue pas les lieux de son plein gré, un ordre d'expulsion est émis. 348 expulsions ont été ordonnées au cours de 1951. Sur ce nombre, 107 ont fait l'objet d'un litige et, dans 92 cas, le tribunal a donné ordre de rendre le logement à la Société. A 16 reprises seulement on a dû

faire appel au shérif pour l'exécution du mandat. Cent cinquante-trois locataires ont payé leur arriéré avant de comparaître en Cour et ont pu conserver leurs logements.

d) Programme de ventes

Unités mises en vente

A l'époque où la Société acceptait d'administrer les affaires de la *Wartime Housing Limited* le gouvernement avait décidé que les habitations des ouvriers de guerre devaient, autant que possible, être mises en vente. Au 31 décembre 1946, date officielle où la *Wartime Housing Limited* devait céder son administration, elle avait vendu exactement 410 maisons. Depuis, la Société a maintenu ce programme de vente des habitations des ouvriers de guerre, ainsi que des logements à loyer pour ex-militaires datant d'avant 1948 et des maisons unifamiliales et jumelées reçues de la *Housing Enterprises Limited.* D'autres propriétés acquises par défaut de paiement ou à la suite d'ententes avec garantie ont aussi été mises en vente. En tout, 31,554 maisons ont été offertes en vente à des ex-militaires. Suivent le nombre d'unités offertes en vente, le total des ventes et le prix obtenu:

	Mises en vente	Vendues	Prix obtenu
Ouvriers de guerre	11,872	11,002	
Ex-militaires	17,364	12,533	$109,557,000
Housing Enterprises	1,976	1,841	
Logements intégrés	342	331	
	31,554	25,707	

Sont encore à vendre 332 maisons d'ouvriers de guerre et 1,937 logements loués aux ex-militaires et dont la construction date d'avant 1948.

Notre programme de vente actuel accorde le premier choix au locataire qui occupe le logement. Si celui-ci ne peut l'acheter ou ne désire pas s'en porter acquéreur, il n'est pas obligé d'évacuer les lieux pour permettre la vente à un autre ex-militaire. Toutefois le locataire qui ne désire pas acheter le logement qu'il occupe peut être prié, lorsqu'une offre d'achat convenable est reçue d'un autre ex-militaire, de s'installer dans un logement à loyer appartenant également à la Société et situé dans le même voisinage. Cette méthode de "déménagement forcé" n'est employée que rarement. Un relevé de 14,339 ventes effectuées au cours de 17 mois pendant les années 1950 et 1951 révèle que la Société a prié 350 locataires de déménager. Dans neuf cas seulement avons-nous dû émettre un avis officiel. Pendant cette même période 841 locataires ont quitté leurs logements volontairement. Leur but était d'obtenir des habitations plus convenables qui étaient devenues disponibles dans la zone de construction.

4. Autres fonctions.

a) Garanties

La loi nationale sur l'habitation autorise d'autres garanties que celles accordées aux prêteurs conjoints et relativement aux projets d'assurance-loyer.

Programme de logements intégrés

En vertu de l'article 4B de la Loi nationale sur l'habitation la Société a été autorisée à conclure avec les constructeurs certains contrats suivant lesquels elle s'engageait, dans le cas de maisons construites pour être vendues de préférence à des ex-militaires moyennant un prix fixé par elle, à acheter chacune

de ces maisons à un prix déterminé à l'avance, lorsque le constructeur était incapable d'en effectuer la vente au cours de l'année qui suivait son parachèvement. Ce plan, connu sous le nom de "Programme de logements intégrés", a donné d'excellents résultats. 16,984 unités de logement en tout ont été construites sous ce genre de régime. Les habitations en question ont été offertes en vente à un prix inférieur de 10 à 15 p. 100 à celui des ventes conclues ordinairement par les constructeurs en marge de prêts consentis grâce à la Loi nationale sur l'habitation. Une garantie semblable à celle du programme précité se trouve incluse dans les règlements concernant les prêts pour habitations des ouvriers de la défense. Les constructeurs qui construisent des logements dans le but de les vendre à des ouvriers de défense à prix fixe peuvent, contre une prime d'un tiers de 1 p. 100 du prix de rachat, obtenir de la Société la promesse d'acheter tout logement non vendu cinq mois après son parachèvement. Le prix de rachat est 95 p. 100 de la valeur d'emprunt ou le prix de vente reconnu.

Aménagement de terrain

L'article 11 de la Loi nationale sur l'habitation autorise l'institution prêteuse à placer des sommes d'argent dans l'achat et l'amélioration de terrains qui doivent servir à la construction de logements. Le même article autorise aussi la Société à garantir à l'institution intéressée le remboursement de son placement, plus un intérêt dont le taux annuel ne doit pas excéder 2 p. 100.

Garanties aux manufacturiers

L'article 15 de la Loi nationale sur l'habitation autorise la Société à conclure, sous réserve de l'approbation du Gouverneur en conseil, des contrats avec les manufacturiers d'accessoires ou de pièces utilisées dans la construction des maisons, en vue de la production expérimentale d'accessoires ou de pièces destinées à la construction de maisons de campagne et qui, de l'avis de la Société, peuvent être fabriquées à prix modique. Lorsque la Société participe à un contrat de ce genre, elle peut souscrire ou garantir la vente, au prix convenu, des accessoires et pièces inclus au contrat. Aucun contrat n'a encore été conclu en vertu de cet article.

Prêts pour amélioration et agrandissement de maisons

La partie IV de la Loi concerne les prêts avancés pour l'amélioration et l'agrandissement des maisons. En ce qui concerne les prêts destinés à des travaux d'amélioration, les dispositions de la Partie IV ont été proclamées à l'égard de Kamsack, Yellowknife, et les dégats causés par l'inondation dans la vallée Fraser. Il s'agit de prêts consentis par les banques à charte ou par des agences reconnues de crédit à terme en faveur de propriétaires de logements qui désirent agrandir ou améliorer leurs habitations. Sous réserve des limites d'un fonds de garantie en commun de 5 p. 100, la Société peut verser à la banque ou à l'agence de crédit à terme un montant équivalent à la perte encourue par le prêteur en rapport avec un prêt consenti pour amélioration ou agrandissement d'un logement, conformément aux dispositions de l'article 17.

Les pertes remboursées en vertu de la loi de 1938 correspondante atteignent un total de $472,218, soit 0·94 p. 100 du montant prêté. A l'époque où la Société acceptait du ministère des Finances l'administration de la Loi nationale sur l'habitation, les comptes en cours pour lesquels des réclamations avaient été payées aux banques atteignaient un total de $419,500. La Société a depuis récupéré un montant de $123,345, dont $84,682 en principal, après avoir assumé la réclamation lorsque la banque ne croyait plus pouvoir se faire rembourser par l'emprunteur.

b) Allocations pour la disparition des taudis.

L'article 12 de la Loi nationale sur l'habitation prévoit des allocations accordées par le Gouvernement fédéral à toute municipalité qui a besoin d'aide pour défrayer le coût de l'acquisition et du nettoyage de terrains convenant à la construction de logements à prix modique ou moyen. Les allocations sont accordées par le ministre, la part conférée à la Société par l'article 12 se bornant à la poursuite des enquêtes que peut ordonner le ministre.

c) Logement d'urgence.

Les travaux de ce service qui, au point culminant de son existence, a trouvé des logements pour 11,000 familles, se bornent maintenant à administrer la clôture de projets comportant des propriétés possédées ou louées par l'État. Ce dernier s'intéresse encore à 25 projets comportant 2,903 unités actives. Sur ce nombre, six projets de 313 unités sont dirigés par des universités qui y logent des étudiants mariés et ex-militaires.

d) Recherches en matière de logement—Aménagement des collectivités.

Tel que le prescrit la Loi nationale sur l'habitation, la Société centrale est responsable de la poursuite d'enquêtes sur les conditions et le nombre des logements au Canada. Elle doit aussi faire circuler des renseignements portant sur la construction de logements convenables et permettant de comprendre et d'adopter des programmes d'aménagement de collectivités au Canada. En assumant ces responsabilités nous avons évité de créer des organismes techniques ou statistiques qui ne feraient que répéter des services déjà fournis par d'autres agences du Gouvernement. A la suite d'une entente avec le Conseil national des recherches, toutes les recherches matérielles visant les matériaux et méthodes propres à la construction se font dans la division du Conseil qui est chargée des recherches en matière de construction. Grâce à des dispositions prises avec le Bureau fédéral de la statistique, les relevés sur le logement qui comprennent les données du recensement et l'étude de l'inauguration et du parachèvement des travaux se font à ce Bureau même pour notre compte. Les frais encourus par ces services fédéraux dans l'exécution des travaux qu'ils entreprennent pour la Société sont imputés sur la Partie V.

Recherches de la Société

Les travaux de recherche poursuivis par la Société elle-même se bornent aux aspects économiques et sociaux du logement. Le service des recherches économiques de la Société étudie continuellement les conditions du logement canadien au point de vue économique. Les fruits de cette étude font l'objet d'une publication trimestrielle, incluse dans notre brochure intitulée "Habitation au Canada". Une autre brochure trimestrielle, "Progrès de l'habitation à l'étranger", signale les progrès accomplis dans le domaine du logement ainsi que les mesures législatives en cours dans d'autres pays. "Prêts hypothécaires au Canada", une publication annuelle, est rédigée par notre service des recherches économiques à la lumière des directives contenues dans l'article 27 de la Loi sur la Société centrale d'hypothèques et de logement. La Société participe à l'occasion à d'autres études d'un caractère social et économique. Nous avons élaboré un nouvel indice des frais de construction. Nous avons étudié le nombre de vides créés dans des logements déjà construits par l'apparition de nouveaux logements à loyer. Nous avons poursuivi des études en cartographie urbaine, et nous avons abordé le problème du logement des vieillards. La Société a publié une série de brochures contenant des modèles de maisons à l'usage des personnes qui songent à construire. Elle vend, au prix de $10 la série, les épures des modèles contenus dans ces brochures.

Universités

La Société consent des allocations aux universités en vertu de la Partie V de la Loi nationale sur l'habitation. Ces allocations se classent sous deux chefs principaux:

1. Allocations en vue d'aider à fournir des moyens d'enseignement technique, et

2. Allocations pour aider aux travaux de recherche des universités.

Les allocations tendant à faciliter l'enseignement technique ont comme but général d'aider les universités à donner des cours sur l'aménagement des collectivités. Ils permettent aussi d'accorder des bourses aux étudiants qu'intéresse l'étude de ce genre d'aménagement. Les travaux de recherches entrepris par les universités grâce à l'aide prévue par la Partie V ont porté sur le problème du logement urbain, les mesures législatives et la pratique relatives à l'aménagement des collectivités et l'emplacement et le tracé architectural des logements.

Autres octrois

La Société a développé son programme d'information publique et elle a encouragé l'aménagement des collectivités en accordant une suite d'allocations à la *Community Planning Association of Canada,* soit un total de $251,334. D'autres allocations ont été faites aux comités de logements ruraux des provinces maritimes, des Prairies et de la Colombie-Britannique. Ces organismes, financés par des allocations accordées en vertu de la Partie V non moins que par les gouvernements provinciaux, ont étudié les problèmes du logement du cultivateur. (Monsieur le président, j'ai en main un état de toutes les allocations consenties jusqu'ici en conformité de la Loi nationale sur l'habitation. Si le Comité le désire, cet état peut être ajouté au dossier.)

Le PRÉSIDENT: Messieurs, allons-nous inclure cet état dans le compte rendu de nos délibérations?

Accepté.

M. FLEMING: L'état va-t-il apparaître ici même dans le compte rendu, monsieur le président?

Le PRÉSIDENT: Oui.

Le TÉMOIN:

DÉPENSES APPROUVÉES ET RÉELLES POUR RECHERCHES SUR LOGEMENT ET ALLOCATIONS POUR AMÉNAGEMENT DES COLLECTIVITÉS À D'AUTRES ORGANISMES ET MINISTÈRES DU GOUVERNEMENT EN VERTU DE LA PARTIE V DE LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION

1944, 1946 à 1951

Genre de dépense	Dépenses approuvées	Dépenses réelles
	$	$
Recherches économiques et connexes—		
B.F.S.—Travaux commencés et parachevés (1945-1946-1947)	41,840 57	31,842 62
B.F.S.—Travaux commencés et parachevés (1948-1949-1950-1951)	64,800 00	49,213 60
—Logements multiples (1946-1947)	23,368 25	17,634 20
—Logements non complétés (1947)	6,721 27	6,721 27
—Rapports McLean (construction)	770 00	770 00
Université Dalhousie, *Institute of Public Affairs* (1948)	6,500 00	.....
Université de Toronto, Service social	9,000 00	9,000 00
Vancouver Housing Authority	5,000 00	5,000 00
Université Laval	2,000 00	2,000 00
"Residential Real Estate in Canada" (1950)	4,000 00	4,977 28
Sous-total	164,000 00	127,158 97
Recherches architecturales—		
Modèles, logements multiples	6,168 00	5,800 00
Université de Toronto (1950)	368 31	.....
Université du Manitoba (1951)	17,500 00	7,500 00
Sous-total	24,036 31	13,300 00
Aménagement des collectivités—		
Conférence, université McGill	600 00	528 07
Bourse (1947), université McGill	2,560 00	2,500 00
Mesures législatives (1948), université McGill	7,225 29	7,225 29
Bourses (1948), université McGill	2,500 00	2,500 00
Aménagement de terrains (1948), université McGill	750 00	300 00
Bourse (1950), université McGill	2,500 00	2,500 00
Cartes (1950), université McGill	500 00	500 00
Aménagement des collectivités (1949), université McGill	2,500 00	2,500 00
Relevé des cours sur l'aménagement des collectivités (1949)	1,000 00	.....
Université de C.-B., enseignement et recherches (1950)	3,000 00	3,000 00
Université de Toronto (1950)	7,200 00	7,200 00
Université de Toronto (1951)	3,000 00	3,000 00
Université McGill (1951)	3,000 00	3,000 00
Université du Manitoba—Étude de l'aménagement des collectivités (1951)	9,000 00	9,000 00
Université de C.-B. (1951)	3,000 00	3,000 00
Université Queen's (1951)	11,000 00	.....
Groupe architectural (Ottawa) (1946)	700 00	700 00
Conférence d'Ottawa sur l'aménagement des collectivités (1946)	363 78	363 78
B.F.S., recensement des Prairies	250,000 00	175,085 02
Community Planning Association (1947-1948-1949-1950-1951)	188,396 80	189,046 80
Cours d'été (1950)	1,000 00	936 55
Allocations pour bourses (1951)	10,800 00	10,800 00
Études coordonnées de l'aménagement des collectivités	1,000 00	.....
Sous-total	511,535 87	423,685 51
Autres recherches sur le logement—		
Comités de logements ruraux, C.-B. (1948-1949-1950)	15,023 65	12,772 98
Comité des logements ruraux, Prairies (1948)	85,866 00	78,334 77
Comité des logements ruraux, Maritimes	2,915 00	971 66
Concours, modèle maison rurale (1948)	3,600 00	3,610 00
"New Neighbourhoods needed" (1950)	1,500 00	1,500 00
Relevé, université de Toronto	9,000 00	9,000 00
W. S. Goulding (1951)	4,500 00	.....
Logements—Cachet de l'architecte (1951)	20,000 00	.....
Sous-total	142,404 65	106,189 41
Total	841,976 92	670,333 89

5. Logements de l'État.

L'article 35 de la Loi nationale sur l'habitation permet au gouvernement fédéral et à ceux des provinces de s'associer en vue d'acquérir et d'exploiter des terrains aux fins du logement, en y construisant des habitations qui seront mises en vente ou louées. La mise en vigueur de cet article 35 n'a lieu que si les gouvernements provinciaux adoptent des mesures législatitves complémentaires. Terre-Neuve fut la première province à adopter ce genre de mesure à l'automne de 1949. Son exemple fut suivi en 1950 par le Nouveau-Brunswick, la province de Québec, l'Ontario, le Manitoba, la Saskatchewan et la Colombie-Britannique. En 1951 enfin, la Nouvelle-Écosse adoptait à son tour une loi complémentaire. Une loi de même nature a été décrétée cette année par l'Alberta.

Projets

C'est au gouvernement provincial qu'il incombe d'entreprendre tout projet visé par cet article 35. Après avoir consulté les municipalités, la province élabore certains projets qui sont dans la suite soumis à l'étude de la Société. Avant d'approuver le principe du projet, la Société exige que la municipalité fournisse à la province un rapport confirmant le besoin de logements dans la municipalité en question et définissant le genre d'habitations et les loyers que peut comporter le projet à l'étude. C'est également le gouvernement provincial qui doit décider si les loyers recevront une subvention des gouvernements intéressés, étant donné la pratique actuelle du gouvernement fédéral d'aider les gouvernements des provinces dans tous les projets raisonnables que ces dernières désirent entreprendre. L'article 35 concerne les logements qui appartiennent à l'État et comme la demande de logements de ce genre ne se présente habituellement que dans les grands centres, les projets de logements à loyer entrepris en vertu de l'article susdit sont acceptés à l'égard de toute municipalité de plus de 5,000 âmes, lorsqu'on y exige réellement des habitations comportant un loyer qui soit acceptable aux gouvernements intéressés.

Types de projets

Les projets entrepris en vertu de l'article 35 se rangent en quatre catégories: aménagement des terrains, logements à loyer économiques, logements à loyer subventionnés, et enfin cette classe qui combine l'aménagement des terrains et les logements à loyer. Dans le cas de l'aménagement des terrains, des terres incultes pouvant servir à la construction de logements sont acquises conjointement par les gouvernements intéressés. Rues, égouts, services d'eau et d'électricité sont fournis, puis le terrain est subdivisé en lots et ces lots sont offerts en vente par les gouvernements à des propriétaires d'habitations ou des constructeurs qui s'engagent à y construire des masions dans un délai raisonnable. Lorsque les lots sont vendus à des constructeurs pour fins de spéculation, on doit s'assurer que le propriétaire éventuel de la maison bénéficiera du prix modique fixé pour le lot par suite de l'aménagement de terrains entrepris conjointement par les gouvernements. Dans le cas des logements à loyer, qu'ils soient subventionnés ou économiques, le projet est mis en marche à la suite d'un contrat préparé par la Société centrale d'hypothèques et de logement au nom des associés.

Gérance

Les projets de logements à loyer entrepris par les gouvernements sont gérés par des autorités locales du logement que désigne le lieutenant-gouverneur en conseil. Ces autorités observent les conditions prescrites par la convention existant entre les gouvernements, lesquelles conditions gouverne-

nent le niveau des loyers, le choix des locataires et le budget annuel. (Monsieur le président, j'ai ici un tableau des projets. Si le Comité le désire, il pourrait être incorporé dans le compte rendu.)

Le PRÉSIDENT: Ce tableau doit en effet faire partie du compte rendu. Des copies en seront distribuées parmi les membres du Comité.

Le TÉMOIN:

SOMMAIRE DES PROJETS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX

LE 31 MARS 1951

Province		Aménagement de terrains	Logements à loyer subv.	Logements à loyer écono.	Aménagement de terrains et logements à loyer combinés	
		Nombre lots	Nombre d'unités	Nombre d'unités	Nombre de lots	Nombre d'unités
Terre-Neuve—						
Saint-Jean	F.P. 2/50	607				
	F.P. 1/50	.....	140			
	F.P. 3/51	.....	152			
Nouveau-Brunswick—						
Saint-Jean	F.P. 1/50	.....	188			
Ontario—						
Atikokan	F.P. 1/50	200				
Windsor	F.P. 1/50	325				
St-Thomas	F.P. 1/50	255				
London	F.P. 1/50	374				
Ottawa	F.P. 1/50	600				
Windsor	F.P. 2/51	.....	.....	325		
St-Thomas	F.P. 2/51	.....	.....	40		
Fort-William	F.P. 1/51	.....	.....	70		
Hamilton	F.P. 1/51	.....	.....	500		
Brockville	F.P. 1/51	.....	.....	.....	425	40
Guelph	F.P. 1/51	.....	.....	.....	435	70
Kitchener	F.P. 1/51	.....	.....	.....	1,000	90
Trenton	F.P. 1/51	.....	.....	.....	220	25
Saskatchewan—						
Moose-Jaw		.....	75			
Colombie-Britannique—						
Trail	F.P. 1/50	277				
Prince-Rupert	F.P. 1/51	.....	.....	50		
Totaux		2,638	455	985	2,080	225

III. *Administration de la Société centrale d'hypothèques et de logement*

Aux termes de la Loi sur la Société centrale d'hypothèques et de logement, cette Société se compose du ministre et d'un conseil de dix membres. A toutes fins pratiques, elle agit à titre de représentant de Sa Majesté au Canada et son siège social se trouve à Ottawa. Le conseil d'administration est responsable de la direction des affaires de la Société et il est aidé dans l'exécution de ses fonctions par un comité exécutif qui comprend le président et le vice-président de la Société et deux autres directeurs désignés par le conseil.

a) Comptes

Capital et réserve

La Société a été établie avec un capital de 25 millions de dollars. Les bénéfices qu'elle touche sont portés à un fonds de réserve et lorsque ce fonds vient à excéder 5 millions, le surplus en est remis au Receveur général. Cette

limite de 5 millions de dollars a été atteinte en 1948. Depuis lors, tous les bénéfices accrus à la Société ont été versés au Receveur général, soit un montant global de $28,928,708.65.

États financiers

Les états financiers inclus dans le raport annuel sont le bilan attesté par les vérificateurs de la Société, l'état des revenus et dépenses, celui du fonds de réserve, et les tableaux à l'appui concernant les prêts, les promesses de vente et les immeubles. A mon avis, ces états financiers semblent très clairs lorsqu'on les lit en regard des notes explicatives contenues dans le rapport même. Je tiens toutefois à faire quelques commentaires sur quatre postes.

Immeubles

Le poste du bilan qui indique des immeubles évalués à $123,107,566.79 est appuyé par le tableau des immeubles apparaissant aux pages 44 et 45 du rapport. On notera que la valeur aux livres des maisons d'ouvriers de guerre dépasse légèrement $1,500,000, soit une moyenne d'environ $400 par unité. Leur valeur réelle est plus forte que ce chiffre. Les maisons en question étaient incluses dans les comptes de la Société avec valeur aux livres conforme aux ententes conclues avec les municipalités. Ces ententes prévoyaient l'enlèvement ou la démolition des maisons dans les six mois qui suivraient la date de la déclaration officielle de la cessation des hostilités et, en conséquence, leur évaluation fut basée sur un loyer mensuel net, ou $100 par maison. A cette évaluation s'est ajoutée la dépense faite à même le capital pour l'amélioration de ces maisons qui sont toujours inscrites au compte des loyers. A noter aussi que les habitations des militaires incluses au programme de 1947 et antérieurement ont une valeur aux livres de $3,000 par unité avant leur dépréciation. Ces maisons ont fait l'objet d'ententes accordant à chacune des municipalités la faculté d'acheter les habitations en bloc, à $1,000 l'unité, après une certaine période d'années, qui varie de 17 à 22 ans environ. La valeur actuelle des loyers nets pendant cette période, et le prix d'achat facultatif, fut établi à $3,000 l'unité. C'est ce chiffre qui apparaît dans les comptes de la Société.

Étant donné que ces maisons et d'autres immeubles, ceux d'Ajax, par exemple, ont été acquis par la Société sans coût réel, les évaluations aux fins de la comptabilité ont dû être équilibrées par un poste apparaissant au passif et comportant un montant égal, sous la rubrique "surplus de capital non-réalisé".

Immeubles divers

Je tiens aussi à signaler que les 819 unités inscrites au tableau des immeubles, sous la rubrique "autres immeubles divers", report du 31 décembre 1950, comprenaient 659 unités situées au village de Deep-River, lesquelles furent acquises du Conseil national des recherches pour être rendues à celui-ci en 1951.

Additions au surplus de capital non réalisé

Lorsque les maisons inscrites au compte des loyers sont vendues à tempérament, le poste apparaissant à l'actif du compte des immeubles est remplacé par un poste à l'actif du compte des hypothèques et des promesses de vente de la Société. A cause de la petite valeur aux livres des maisons à loyer, particulièrement celles des ouvriers de guerre, le nouveau poste à l'actif du compte des promesses de vente est beaucoup plus élevé que l'ancien poste à l'actif du compte des immeubles. Toutefois, cette valeur accrue ne résulte pas immédiatement en un recouvrement de caisse. Ce recouvrement de caisse se limite au versement initial et aux montants payés tous les mois sur la balance

échue du prix d'achat. L'augmentation à l'actif est donc reportée au compte du surplus de capital non réalisé. Comme la Société perçoit des paiements par suite des promesses de vente et réalise par conséquent des bénéfices à cause de cette hausse à l'actif, des crédits sont inscrits au fonds de réserve de la Société à même le compte du surplus de capital non réalisé. De cette façon, le fonds de réserve indique les recouvrements réels des immobilisations de la Société en immeubles, plutôt que les recouvrements potentiels envisagés à l'époque de la vente.

Emprunts

Vous noterez que le passif de la Société comprend des emprunts consentis par le gouvernement du Canada sous trois chefs différents. Ces emprunts sont en conformité de l'article 23 de la Loi sur la Société centrale d'hypothèques et de logement, ainsi que des articles 34 et 35 de la Loi nationale sur l'habitation.

Les emprunts qui relèvent de l'article 23 de la Loi sur la Société d'hypothèques et de logement couvrent les prêts consentis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation. Du 1er janvier 1946 au 30 septembre 1948, la Société a emprunté au taux annuel de 2¾ p. 100. Du 1er octobre 1948 au 30 juin 1951, les emprunts se sont effectués à un taux annuel de 3 p. 100. Depuis le 1er juillet 1951, les emprunts comportent un taux d'intérêt de 3½ p. 100 par année, sauf dans le cas de ceux qui sont destinés à subvenir aux promesses de prêts faites avant cette date. Depuis le 1er octobre 1948, le taux des emprunts de la Société et ses recettes provenant de prêts conjoints ont été égaux.

Les emprunts consentis en vertu de l'article 34 de la Loi nationale sur l'habitation, en vue de placements dans les logements à loyer des ex-militaires, comportent un taux annuel de 2 p. 100. Ce taux est maintenu pour le parachèvement du dernier projet du genre, c'est-à-dire celui de Fraserview à Vancouver (C.-B.). Les emprunts relevant de l'article 35 se font à des taux variant de 3 à 3½ p. 100 par année.

Tous les emprunts consentis en conformité des articles précités sont prouvés par des obligations de la Société remises au ministre des Ressources et du développement économique, à des termes et conditions approuvés par le ministre des Finances.

Recouvrements généraux

La Société dirige les travaux de construction par l'entremise de cinq ententes avec des agences. Afin d'éviter des dossiers additionnels comportant une comptabilité du coût de revient, le recouvrement des frais d'administration généraux s'effectue moyennant un paiement d'honoraires.

La Société a conclu un contrat d'agence avec la *Defence Construction Limited* pour la surveillance des travaux de construction militaire, et avec le ministre des Ressources et du développement économique, au nom du ministère de la Défense nationale, pour la surveillance de la construction des quartiers destinés aux militaires mariés ainsi que des écoles. Dans les deux cas, les contrats stipulent que les honoraires seront basés sur le remboursement des traitements payés en rapport avec les travaux, plus un montant égalant 50 p. 100 de ces traitements. On a considéré que cette allocation suffirait à couvrir les autres frais généraux.

b) Organisation et personnel.

Depuis la formation de la Société nous avons cherché à décentraliser l'administration. Les immeubles qui nous intéressent impliquent des relations commerciales d'une nature essentiellement locale et personnelle. Ces immeubles étant situés dans tous les coins du pays plutôt que concentrés à Ottawa, nous avons jugé que notre organisation devrait elle aussi rayonner.

Pour les fins de la cause, nous avons divisé le pays en cinq régions, que voici:

(i) Région des Maritimes. Les provinces Maritimes et Terre-Neuve y sont comprises.

(ii) Région du Québec. Elle inclut toute la province de Québec, à l'exception de la vallée de l'Outaouais.

(iii) Région de l'Ontario. Cette région comprend toute la province d'Ontario, y compris ce côté de la vallée de l'Outaouais qui se trouve dans la province de Québec, mais à l'exclusion de la tête des Grands lacs dans l'Ontario.

(iv) Région des Prairies. Elle inclut les provinces des Prairies, la tête des Grands lacs dans la province d'Ontario et la partie nord-est de la province de Colombie-Britannique, le long de la route de l'Alaska.

La Société jouit d'une entente avec le Conseil national des recherches relativement à certains travaux de construction à Deep-River ainsi que d'une autre conclue avec le ministère de la Production de défense pour les logements des ouvriers de défense, ces derniers logements étant financés au moyen de capitaux avancés par le ministère. Dans les cas de ce genre, la Société reçoit des honoraires de 2 p. 100 du coût de construction qui lui permettent de défrayer les traitements et les frais généraux.

A la suite de chaque entente fédérale-provinciale conclue en vertu de l'article 35 de la Loi nationale sur l'habitation, la Société est chargée de surveiller la construction au nom des gouvernements associés et tout traitement payé par la Société pour travaux exécutés à pied-d'œuvre est imputé sur le capital engagé dans ces projets. L'intérêt sur les deniers avancés pendant la période de construction est immobilisé pour les frais du projet et la Société est autorisée par les ententes à charger son taux d'emprunt d'un quart de 1 p. 100 afin de pourvoir aux frais généraux.

(v) Région de la Colombie-Britannique. Toute la province de Colombie-Britannique y est incluse, sauf la partie nord-est de cette province.

Chaque région est sous la gérance d'un surveillant régional et les cinq bureaux régionaux se trouvent situés à Halifax, Montréal, Toronto, Winnipeg, et Vancouver. Le bureau régional surveille toutes les entreprises de la Société dans son territoire. Chaque territoire régional est subdivisé en districts de moindre envergure qui sont administrés par des succursales, sauf dans quelques cas où l'existence d'une succursale serait inutile et où l'on a établi un bureau de district de location. De plus, les projets de premier ordre comportent une succursale de location qui est chargée d'administrer et d'entretenir les propriétés.

Comme je l'ai mentionné plus haut, nos travaux se groupent sous trois divisions à fonctions distinctes. Celle de la construction, celle des prêts et enfin celle des hypothèques et immeubles. Nous avons dernièrement ouvert une quatrième division pour les logements construits avec les fonds publics et elle est chargée de surveiller les travaux entrepris par la Société en vertu de l'article 35 de la Loi nationale sur l'habitation. Chacun de nos bureaux régionaux et de nos succursales est organisé de même façon, bien que sur une échelle moindre évidemment, et dans certains cas il a fallu procéder à des remaniements et des adaptations. En outre nous avons à notre siège social d'autres divisions et départements qui voient à la comptabilité, aux questions d'ordre juridique, ou qui s'occupent du personnel, du service d'information, des recherches et de la statistique.

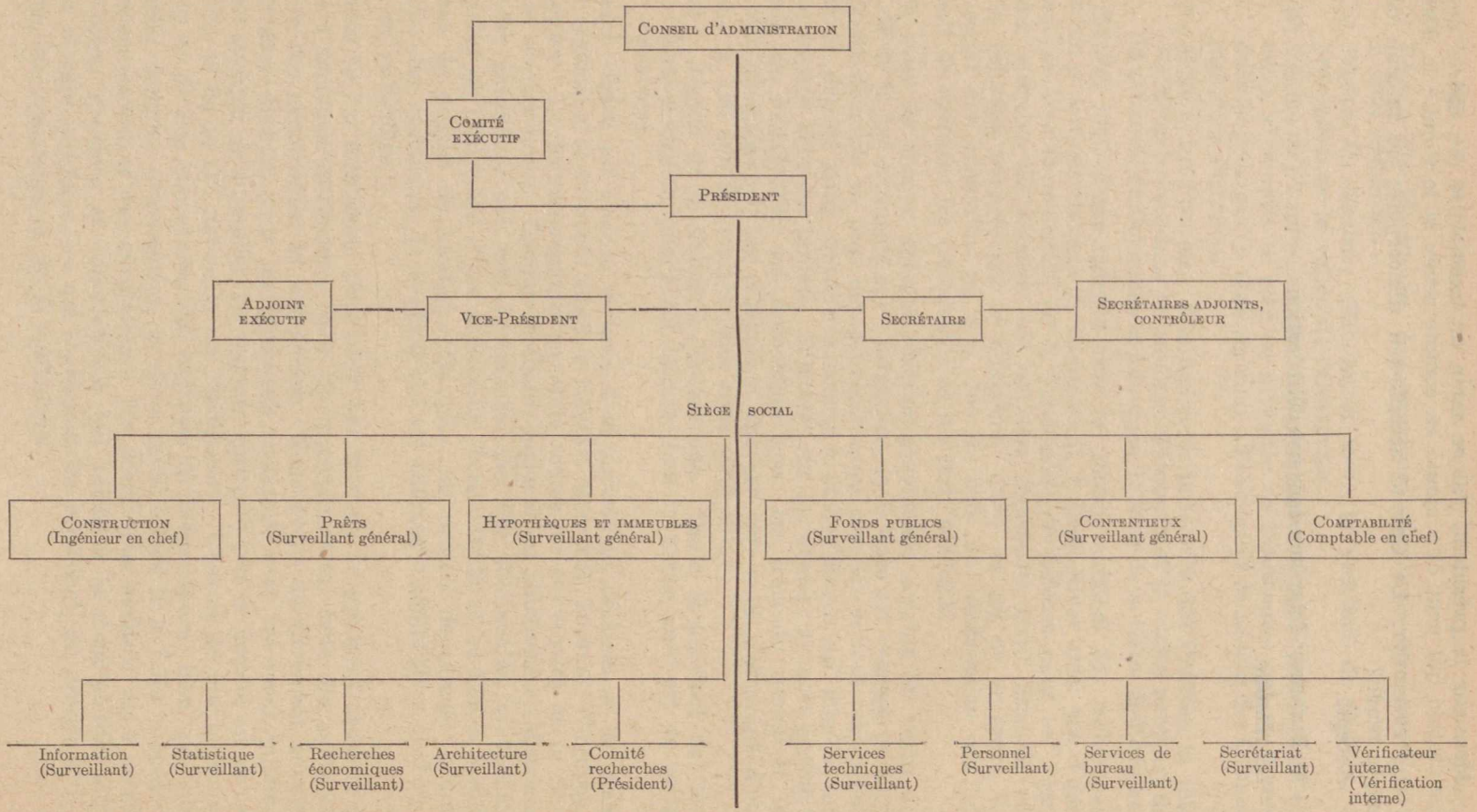
Monsieur le président, j'ai en main un exemplaire des cadres de notre organisation qui peut être ajouté au compte rendu si le Comité le désire.

Le PRÉSIDENT: Le Comité accepte-t-il d'incorporer ce tableau dans le compte rendu?

Accepté.

M. FLEMING: Ici même dans nos délibérations.

Le TÉMOIN:


Conseil d'administration
Comité exécutif
Président
Adjoint exécutif
Vice-Président
Secrétaire
Secrétaires adjoints, contrôleur
Siège social
Construction (Ingénieur en chef)
Prêts (Surveillant général)
Hypothèques et immeubles (Surveillant général)
Fonds publics (Surveillant général)
Contentieux (Surveillant général)
Comptabilité (Comptable en chef)
Information (Surveillant)
Statistique (Surveillant)
Recherches économiques (Surveillant)
Architecture (Surveillant)
Comité recherches (Président)
Services techniques (Surveillant)
Personnel (Surveillant)
Services de bureau (Surveillant)
Secrétariat (Surveillant)
Vérificateur interne (Vérification interne)

Bureau régional, Maritime, Halifax, N.-É.

Succursales	Sous-bureaux de location
Saint-Jean, N.-B.	Frédéricton, N.-B.
	Woodstock, N.-B.*
Moncton, N.-B.	Amherst, N.-É.*
	Campbellton, N.-B.
	Charlottetown, I. P.-É.*
Saint-Jean. T.-N.	

Bureaux de district de location

Halifax, N.-É.	New Glasgow, N.-É.
	Yarmouth, N.-É.

Bureau régional du Québec, Montréal, P.Q.

Succursales	Sous-bureaux de location
Québec, P.Q.	
Sherbrooke, P.Q.	
Chicoutimi, P.Q.	
Val d'Or, P.Q.	
Trois-Rivières, P.Q.	

Bureau de district de location

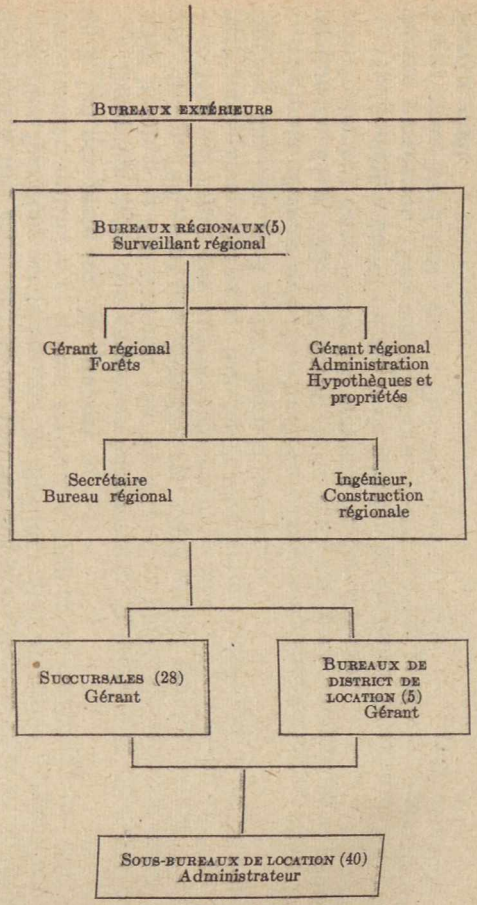
Montréal, P.Q.

Bureau régional, Ontario, Toronto, Ontario

Succursales	Sous-bureaux de location
Toronto, Ont.	Collingwood, Ont.
	Orillia, Ont.
Hamilton, Ont.	Staff-House, Hamilton
Kitchener, Ont.	Brandford, Ont.
London, Ont.	Stratford, Ont.
North-Bay, Ont.	Sault-Ste-Marie, Ont.
	Kirkland-Lake, Ont.
	Sudbury, Ont.*
Ottawa, Ont.	Hull, P.Q.
	Laurentian-Terrace, Ont.
	Renfrew, Ont.
Kingston, Ont.	
Peterborough, Ont.	Trenton, Ont.
St-Catharines, Ont.	Niagara-Falls, Ont.
Sarnia, Ont.	
Windsor, Ont.	

Bureaux de district de location

Ajax, Ont.	Usine Ajax
	Logements Ajax



Bureau régional, Prairies, Winnipeg, Man.

Succursales	Sous-bureaux de location
Calgary, Alb.	Red-Deer, Alb.*
Edmonton, Alb.	
Fort-William. Ont.	Dryden, Ont.*
	Sioux-Lookout, Ont.*
	Fort-Frances, Ont.*
	Geraldton, Ont.*
Lethbridge, Alb.	Medicine-Hat, Alb.*
Régina, Sask.	Moose-Jaw, Sask.
	Yorkton, Sask.
	Swift-Current, Sask.*
	Weyburn, Sask.*
Saskatoon, Sask.	Prince-Albert, Sask.
	North-Battleford, Sask.*

Bureaux de district de location

Winnipeg, Man.	Portage-la-Prairie, Man.*
	Brandon, Man.*
	Kenora, Ont.*

Bureau régional, Colombie-Britannique, Vancouver, C.-B.

Succursales	Sous-bureaux de location
Kelowna, C.-B.	
Trail, C.-B.	Kimberley, C.-B.*
Victoria, C.-B.	Port-Alberni, C.-B.*

Bureau de district de location

Vancouver, C.-B.	Prince-George, C.-B.*

Au 31 décembre 1951, les employés de la Société étaient au nombre de 2,266, dont 303 d'emploi intermittent et occasionnel. En cinq occasions différentes, la Société ayant accepté des responsabilités additionnelles, on a transféré à ses cadres les employés de l'administration qui était auparavant chargée de ces responsabilités. Ces transferts se sont effectués comme suit:

En 1946, de la *National Housing Administration* et de l'*Emergency Shelter Administration*	246
En 1947, de la *Wartime Housing Limited*	1,371
En 1947, de la *Housing Enterprises Limited*	206
En 1949, de l'*Ajax Development Project*	55
En 1949, de *Laurentian Terrace*	36
Total	1,914

La Société avait à son emploi au 31 décembre 1951, 352 personnes de plus que le nombre d'employés qui lui furent transférés au cours des six dernières années. L'augmentation du personnel a été maintenue à ce chiffre nonobstant une hausse très considérable du volume des prêts depuis 1945 et en dépit des nouvelles fonctions assumées par la Société, entre autres la surveillance de la construction militaire et divers travaux entrepris en conformité de l'article 35 de la Loi nationale sur l'habitation.

Exception faite des employés occasionnels, le personnel de 1,963 compte 1,347 hommes et 616 femmes. Sur ce total d'employés du sexe masculin, 767—soit 56·9 p. 100—sont des ex-militaires, alors que 33 employés—soit 5·4 p. 100—sortent des rangs des anciens combattants. 386 employés—ou 19·7 p. 100 du personnel—sont bilingues. Sur les 249 personnes employées dans la région du Québec, 225—ou 90·4 p. 100—sont bilingues.

Je puis affirmer que nos employés permanents sont bilingues dans la proportion de 94 p. 100, à l'exception de ceux qui sont embauchés à contrat et principalement dans le cas des travaux de construction.

La Société a établi un fonds de pension et un fonds de retraite à l'intention de son personnel. Les contributions et prestations relatives à ces fonds sont à peu près les mêmes que celles en vigueur dans les fonds semblables du Service civil.

De plus, la Société possède un mode d'assurance en groupe comportant l'assurance-vie et les prestations d'hospitalisation.

IV. *La situation actuelle*

Le changement le plus important dans le domaine du logement l'an dernier a consisté en un fléchissement très marqué du nombre de nouvelles résidences, à comparer avec les années précédentes. On se souviendra que pendant les années 1948 à 1950, de nouvelles maisons étaient constamment en voie de construction, à un rythme annuel d'environ 94,000. En 1951 quelque 72,000 habitations commençaient à être construites et cette proportion s'est maintenue en 1952. Les prévisions basées sur le premier trimestre de 1952 laissent entendre que de 55,000 à 60,000 unités de logement seront mises sur pied cette année, ce qui signifie que le rythme sera le même que celui de la première moitié de 1951.

Le déclin du nombre absolu des nouvelles maisons mises sur pied fait contraste avec le progrès économique et industriel constant du pays, mais je tiens à signaler le fait suivant. Considéré comme pourcentage de tous les genres de nouvelles constructions, le nombre des résidences mises sur pied n'a pas cessé de décliner depuis 1945. En 1946, la construction des résidences constituait environ 40 p. 100 de tous les nouveaux travaux du bâtiment. Depuis

lors, ce pourcentage a diminué d'année en année, si bien qu'en 1951 il était rendu à 31 p. 100 environ. Les perspectives actuelles sont que la construction de logements en 1952 représentera moins de 30 p. 100 du total.

Je crois donc à propos de repasser avec vous quelques-uns des motifs qui ont amené ce changement.

Au début de 1951, des limites s'imposaient dans la construction des nouvelles habitations par suite de la pénurie de certains matériaux. Or cette difficulté n'existe plus et je ne crois pas que, sauf dans des cas très isolés, le manque de matériaux de construction contribue à limiter le nombre des nouvelles habitations dont l'érection doit commencer en 1952.

Parmi les événements courants les plus notoires je signale un changement d'attitude chez les acheteurs et les locataires potentiels des nouvelles habitations. A notre avis, la forte hausse du coût notée au cours des dix-huit derniers mois—à la suite de laquelle la maison qui coûtait au moins $7,000 vaut maintenant $9,000—n'a pas encore été acceptée par l'acheteur. Je veux dire que la famille qui décide d'ériger ou d'acheter une maison s'attend à avoir plus pour $9,000 que le marché ne peut lui offrir actuellement. Il se peut qu'au cours des mois et même des années à venir, le public s'habitue au coût plus élevé des maisons, mais pour le moment cette hausse influe beaucoup sur les entreprises de certains bâtisseurs qui doutent fort d'un marché illimité offert aux nouvelles habitations au niveau actuel des prix.

L'attitude du consommateur à l'égard du coût actuel de la construction s'applique de même façon, bien qu'à un degré moindre, au domaine de la location. Des logements de quatre pièces loués à plein service ne peuvent être produits en-dessous de $85 par mois, aux conditions présentes, et bien des familles en quête d'habitations nouvelles trouvent ce loyer trop cher.

Quoiqu'il soit difficile d'obtenir une évaluation précise de la demande, de nouveaux logements au taux de 94,000 unités par année ne pourraient, à mon avis, être absorbés par les nouveaux propriétaires et locataires dans les circonstances actuelles. Que cela nous plaise ou non, la diminution de la demande réelle réduit actuellement la construction particulière.

Une partie du problème de la demande repose sur ce qu'on pourrait appeler la relation entre le coût et le revenu. Le propriétaire éventuel a besoin de deux ressources principales pour acquérir une maison. En premier lieu, il lui faut faire un paiement initial équivalant à peu près 20 p. 100 du coût de la maison. Enfin, et ceci est tout aussi important, ce propriétaire potentiel doit posséder un revenu suffisant pour rembourser le principal et payer les intérêts, taxes et autres charges courantes dont est grévée sa maison. On nous affirme à l'occasion que plus d'unités de logement pourraient être produites si l'on facilitait le financement des hypothèques en réduisant le montant du paiement initial, ce qui permettrait aux petits épargnants de devenir propriétaires sans trop de difficultés. Cette proposition offre un obstacle toutefois du fait que plus l'hypothèque est élevée, plus les versements mensuels sont lourds. Plusieurs constructeurs nous ont affirmé qu'ils ne tiennent pas tant à une hausse du niveau hypothécaire qu'à l'adoption de mesures qui permettraient de réduire l'affectation mensuelle. Je tiens à souligner le point suivant: toute tentative faite dans le but d'augmenter le groupe des acheteurs par la réduction du paiement initial ne réussira que dans la mesure où le petit épargnant aura suffisamment de revenus pour subvenir à des versements mensuels plus élevés.

Les conditions du crédit pendant les douze derniers mois ont eu une répercussion marquée sur la disponibilité des hypothèques, non seulement à l'égard des propriétaires de maisons mais aussi pour ces constructeurs et propriétaires qui emploient le logement à des fins spéculatives. A venir jusqu'à la fin de 1950, le marché hypothécaire intéressait surtout l'emprunteur; aujourd'hui on voit tout le contraire.

On entend dire parfois que s'il y a moins d'entreprises dans la construction c'est dû surtout au fait que les prêts des sociétés particulières ont diminué. Je l'admets jusqu'à un certain point, mais il ne faut pas oublier que les institutions de prêts ne constituent pas la principale source de fonds pour la construction des maisons. Notre brochure "Prêts hypothécaires au Canada" indique la provenance des fonds consacrés à ce genre de construction nouvelle. Les membres du Comité noteront que pendant l'année 1950,—les chiffres pour 1951 sont à peu près les mêmes,—le total des prêts avancés par le gouvernement a égalé environ 13 p. 100 du total des fonds requis alors que ceux des institutions de prêts particulières en constituaient environ 26 p. 100. Bien que les opérations des institutions de prêts représentent un élément important, le changement survenu dans les circonstances de l'heure atteint aussi la principale source d'argent, c'est-à-dire l'argent avancé par le propriétaire lui-même. Si vous consultez de nouveau la brochure "Prêts hypothécaires au Canada", vous y verrez que les propriétaires des habitations ont aidé dans la proportion de 28 p. 100 à compter divers genres de financement. De plus, 23 p. 100 du total des dépenses occasionnées par la construction de logements est venu des propriétaires qui ont payé leurs habitations en entier, sans avoir recours à l'hypothèque.

Une pénurie de crédit hypothécaire ne manque pas tout de même d'atteindre certains nouveaux projets. Les sociétés hypothécaires, où les capitaux à placer sont généralement moindres que les demandes reçues, tendent tout naturellement à limiter leurs placements aux grands centres où les chances de bénéfices sont meilleures et les frais d'exploitation moins élevés. En conséquence, les constructeurs et les propriétaires éventuels d'habitations des petites agglomérations se ressentent plus de la diminution du crédit hypothécaire que ceux des grandes villes.

Notre rapport annuel mentionne que certains constructeurs importants n'ont pu prendre d'engagements à terme relativement au programme complet fixé par eux pour 1952. Le constructeur important dont l'établissement est capable de produire de trois à quatre cents unités par année doit, avant de projeter les travaux de l'année, connaître le nombre d'hypothèques qui se rattacheront à l'ensemble de ses entreprises. A l'heure actuelle, les institutions de prêts sont habituellement peu enclins à consentir des engagements à terme lorsqu'il s'agit de projets importants. Cette situation, non moins que les problèmes propres aux terres aménagées, a eu un effet marqué sur l'érection de nouveaux logements dans les zones métropolitaines.

Bien qu'il soit vrai qu'un crédit hypothécaire plus large réussirait à augmenter le nombre des logements, je ne crois pas que l'augmentation serait aussi marquée qu'on le croit généralement. A mon avis, et ce n'est que mon opinion personnelle, si le crédit hypothécaire remontait au niveau de 1950, le nombre de nouveaux projets entrepris n'augmenterait guère de plus de 10,000. A mon sens, les autres motifs du déclin actuel dans la construction des logements sont plus importants que la situation hypothécaire présente.

Je veux maintenant aborder ce qui est peut-être le motif le plus important du changement noté dans la construction des nouvelles habitations. Il s'agit des difficultés qu'éprouvent les constructeurs et les propriétaires d'habitations à se procurer des terrains aménagés pour y ériger des logements. On se souviendra que depuis 1945 près de 500,000 nouvelles maisons ont été construites au Canada. Ce chiffre constitue un taux sans précédent dans notre histoire et il signale le succès qui est venu couronner les efforts entrepris pour subvenir au besoin de nouveaux logements chez les Canadiens. Toutefois, la construction d'un si grand nombre de nouveaux logements a épuisé la réserve des terrains déjà aménagés. A venir jusqu'à 1951, les municipalités avaient réussi à tenir tête à la forte construction de résidences, non seulement au point de vue des terrains mais aussi en développant de nouveaux services tels que

ceux des rues, de la voirie, des égouts, de l'aqueduc, et surtout, ce qui prime tout, en ouvrant des écoles. Au début de 1951, les municipalités continuaient à fournir ces services qui permettaient une nouvelle expansion résidentielle à leur périphérie. Je rappelle aux membres du Comité qu'avant de pouvoir fournir des services au terrain sur lequel doit être construite une petite habitation, la municipalité,—ou quelqu'un d'autre,—doit débourser environ $2,000 en capital afin d'assurer tous ces services, les écoles comprises. Les marchés monétaires étant devenus moins favorables, les municipalités ont dû revenir sur leur consentement et leur habileté à financer de tels services. Il n'est que juste d'affirmer qu'un certain nombre de municipalités ne tiennent guère à voir se poursuivre une expansion rapide de la construction d'habitations à leur périphérie. Les constructeurs éprouvent donc de plus en plus de difficultés à s'entendre avec les municipalités relativement à la subdivision des terrains destinés à la construction. On a recours à plusieurs tactiques et il arrive par exemple que la municipalité demande au constructeur de financer tous les services.

A certains endroits, on en est venu au point de demander aux constructeurs de contribuer à la dépense capitale qu'entraînent les écoles. Le constructeur doit évidemment transmettre ces charges et l'acheteur y subvient par un versement capital plutôt que par des taxes annuelles comme par le passé. Bien que compliqué, le problème n'en doit pas moins être résolu car il retarde considérablement la construction des nouvelles habitations.

J'ai en main un sommaire contenant une partie de la statistique relative au logement pendant les années 1946 à 1951. Le sommaire traite de la construction résidentielle, de l'indice des frais de construction, de la production des matériaux, des cadres et de l'embauchage de la main-d'œuvre, des revenus et placements de quelques compagnies d'assurance-vie canadiennes, des prêts hyothécaires généraux approuvés par les institutions et enfin de certains postes de la finance municipale. Cette statistique révèle bon nombre des progrès accomplis dans la construction du logement au Canada au cours des six dernières années, non moins que les circonstances entourant ces progrès. Si le Comité le désire, monsieur le président, cet état peut être ajouté au compte rendu.

Le PRÉSIDENT: Le sommaire sera inséré ici même au compte rendu.

RENSEIGNEMENTS DIVERS CONCERNANT LA CONSTRUCTION DES HABITATIONS, LES FRAIS DE CONSTRUCTION, LA PRODUCTION DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION, LES CADRES ET L'EMBAUCHAGE DE LA MAIN-D'ŒUVRE, LES PLACEMENTS EFFECTUÉS PAR DIVERSES COMPAGNIES D'ASSURANCE-VIE, LES PRETS APPROUVÉS POUR FINS HYPOTHÉCAIRES ET LES FINANCES MUNICIPALES, CANADA, 1946-1951.

N°	Article	1946	1947	1948	1949	1950	1951
	Construction d'habitations						
	Nouveaux logements entrepris (unités)						
1	Centres de 5,000 âmes et plus..	Aucun chiffre	51,121	61,565	60,911	70,638	49,979
2	Total.....	Aucun chiffre	81,276	95,340	93,931	95,270	72,079
3	Nouveaux logements terminés (unités)						
	Centres de 5,000 âmes et plus..	Aucun chiffre	49,749	51,900	62,803	64,886	63,772
4	Total.....	67,194	79,231	81,243	91,655	91,754	84,810
	Valeur de la nouvelle construction entreprise						
5	Résidentielle (millions de dollars).....	412·0	539·7	667·7	775·0	843·3	836·0
6	Total (millions de dollars)....	1,073·7	1,423·7	1,876·1	2,123·7	2,363·7	2,684·2
7	Résidentielle, pourcentage du total.....	38·4	37·9	35·6	36·5	35·7	31·1

RENSEIGNEMENTS DIVERS CONCERNANT LA CONSTRUCTION DES HABITATIONS, LES FRAIS DE CONSTRUCTION, LA PRODUCTION DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION, LES CADRES ET L'EMBAUCHAGE DE LA MAIN-D'ŒUVRE, LES PLACEMENTS EFFECTUÉS PAR DIVERSES COMPAGNIES D'ASSURANCE-VIE, LES PRÊTS APPROUVÉS POUR FINS HYPOTHÉCAIRES ET LES FINANCES MUNICIPALES, CANADA, 1946-1951.

N°	Article	1946	1947	1948	1949	1950	1951
	Indices des frais de construction (1939=100)						
8	Matériaux de construction résidentielle	151·0	176·4	212·6	222·9	237·1	279·7
9	Taux, salaire-heure, ouvriers de const.	145·1	158·6	180·4	188·4	195·0	212·5
10	Indice combiné	148·0	168·3	195·2	207·3	219·5	251·7
	Production des matériaux de construction						
11	Bois d'œuvre (millions de pieds)	5,083·3	5,877·9	5,908·8	5,915·0	6,495·0	6,535·3
12	Ciment (millions barils 350 lbs)	10·7	12·2	14·0	16·1	16·7	17·1
13	Briques (millions)	274·1	295·4	316·7	338·0	365·7	386·1
14	Tuyauterie de fer souterraine (milliers de tonnes)	25·1	32·5	45·7	47·6	53·3	53·4
15	Fournaise à air chaud (milliers)	46·6	54·3	64·3	80·7	87·3	80·3
	Cadres et embauchage de main-d'œuvre (juin)						
16	Total, cadres main-d'œuvre ('000)	4,828	4,912	5,030	5,121	5,266	5,332
17	Cadres, main-d'œvre construction ('000)	249	262	302	366	376	371
18	Construction, proportion du total (%)	5·2	5·3	6·0	7·1	7·1	7·0
19	Embauchage total ('000)	4,702	4,821	4,948	5,018	5,120	5,247
20	Embauchage, construction ('000)	241	254	295	350	343	357
21	Construction, proportion du total (%)	5·1	5·3	6·0	7· 0	6·7	6·8
	Revenu et placement, diverses cies. assurance-vie (millions de dollars) (Assurance-vie au Canada sauf Sun Life)						
	Sources des fonds.						
22	Primes	281·5	296·1	311·1	335·9	347·9	392·2
23	Liquidation et échéance des obligations	413·1	368·6	436·2	518·2	516·3	536·2
24	Autres	222·9	231·1	261·5	268·3	299·5	345·1
25	Total	917·5	895·8	1,008·8	1,122·4	1,163·7	1,273·5
	Emploi des fonds						
26	Dépenses et réclamations	230·1	253·1	269·4	289·2	308·7	337·8
27	Hypothèques	69·5	108·5	166·3	171·3	189·1	220·8
28	Obligations	504·6	443·8	494·6	561·0	543·5	559·0
29	Autres	70·7	88·6	76·4	99·6	133·9	143·7
30	Total	874·8	894·0	1,006·8	1,121·1	1,175·1	1,261·3
31	Revenu net courant	173·0	174·7	178·1	193·1	194·8	221·0
	Prêts hypothécaires bruts approuvés (millions de dollars) (Toutes institutions de prêts)						
32	Total	Aucun chiffre	270·8	360·1	393·8	523·3	431·3
33	Construction nouvelle autre qu'agricole	Aucun chiffre	137·7	208·9	249·3	357·8	271·7
34	Résidentielle, autre qu'agricole	Aucun chiffre	197·3	272·5	309·5	426·3	348·9
35	Nouvelle construction résidentielle, autre qu'agricole	Aucun chiffre	109·2	173·6	212·3	310·2	236·9
	Prêts conjoints (L.N.H.)	43·3	60·6	106·7	119·3	246·4	138·7
	Finances municipales (3 mill.)						
	Perception de taxes, propriété immobilière						
36	Métropolitaine	103·2	111·7	119·4	129·9	142·9	164·7
37	Urbaine, diverse	99·3	107·7	121·0	135·5	150·1	165·4
	Dette brute en cours						
38	Métropolitaine	541·6	545·6	502·8	507·1	532·1	577·0
39	Urbaine, diverse	276·1	303·6	359·4	443·3	536·0	639·8
	Frais scolaires.						
40	Métropolitains	33·2	38·3	42·9	50·3	56·5	67·7
41	Urbains, divers	37·3	41·9	49·2	53·8	60·6	66·5

SOURCES ET NOTES EXPLICATIVES:

Articles 1 à 7: Les données sur les logements entrepris et complétés incluent les conversions. Les centres de 5,000 âmes ou plus sont contenus dans le recensement de 1941. La valeur des nouveaux travaux de construction entrepris comprend les déboursés pour les améliorations majeures et la réparation des logements déjà construits. Les renseignements sur le total des habitations entreprises et parachevées se trouvent dans "Habitation au Canada", premier trimestre, 1952, Tableau 7. Les renseignements concernant les logements inclus dans de nouveaux édifices entrepris et complétés en des centres de 5,000 âmes ou plus se trouvent dans la brochure citée plus haut, aux tableaux 8 et 9; on y a ajouté les conversions prévues par les bureaux extérieurs de la Société. Les données sur la valeur de la nouvelle construction apparaissent dans la même brochure, au tableau 13.

Articles 8 à 10: Les renseignements sont tirés de la brochure "Habitation au Canada", tableaux 69 à 71. Pour ce qui est de l'indice combiné, les matériaux comportent le coefficient 58·3 et les salaires le coefficient 41·7.

Articles 11 à 15: Données extraites de la même brochure, tableau 45.

Articles 16 à 21: Données extraites de la même brochure, tableau 58, et numéro de juillet 1948, tableau 30.

Articles 22 à 31: Ces chiffres ont été dressés d'après des renseignements gracieusement fournis par le Département des assurances pour les années 1950 et 1951 et publiés dans le rapport annuel du surintendant des assurances pour la période s'étendant jusqu'à 1949. Les renseignements incluent les opérations, au Canada et à l'étranger, des compagnies d'assurance-vie à charte fédérale, sauf la compagnie *Sun Life*. En ce qui concerne les compagnies incluses, environ 20 p. 100 des polices en cours sont non-canadiennes. Des chiffres bruts sont donnés relativement aux sources et à l'emploi des fonds. Les données sur lesquelles se basent ces renseignements n'apparaissant pas en détail, un léger écart se fait sentir chaque année dans la différence entre les sources brutes et l'emploi brut des fonds. Le poste "revenu courant net" est calculé comme étant la somme du revenu des primes, du revenu des placements, des montants confiés à la compagnie et de divers autres revenus, moins la somme des réclamations, les frais d'administration, le retrait des montants confiés à la compagnie et divers autres déboursés.

Articles 32 à 35: Les renseignements concernant les institutions de prêts sont extraits de la brochure précitée, tableau 40. Les données sur les prêts conjoints proviennent des dossiers de la Société.

Articles 38 à 41: Les données à venir jusqu'à 1947 sont extraites du Sommaire statistique de la Banque du Canada, supplément de 1950, pages 33 à 35, et celles de 1948 à 1951 du Sommaire statistique de la Banque du Canada, décembre 1951, pages 217 et 218.

Le TÉMOIN: Ce compte rendu s'est prolongé du fait que les dispositions de la loi sont censées représenter un stimulant et une aide pour un grand nombre d'entreprises du logement. J'espère toutefois que mon témoignage a su donner une vue d'ensemble de nos opérations, tout en les expliquant, et que l'étude de notre rapport annuel par le comité s'en trouvera facilitée.

Le PRÉSIDENT: Je vous remercie beaucoup, monsieur Mansur.

Il conviendrait peut-être que le Comité s'ajournât à midi et demi et nous devrions, je crois, consacrer les dix minutes qui nous restent à débattre la méthode à suivre dans la présente enquête. Il va sans dire que cette enquête est extrêmement importante puisqu'elle concerne une société dont l'actif dépasse 440 millions de dollars. A mon avis, les membres de ce Comité ne doivent pas ménager leurs efforts pour obtenir un compte rendu précis qui soit à l'avantage non seulement des membres du Comité mais aussi du public en général.

Je prie maintenant le secrétaire de notre sous-comité de direction de faire lecture de son rapport. Ce sous-comité a étudié la question et désire faire rapport.

(*Voir le procès-verbal*)

Le PRÉSIDENT: A-t-on des observations à faire sur le rapport du sous-comité?

M. FLEMING: Monsieur le président, je crois qu'à la lumière des événements de ce matin, nous ferions bien de remettre à l'étude un ou deux points du rapport du sous-comité directeur. Vous avez exprimé l'opinion, que nous partageons d'ailleurs, qu'il faudrait autant que possible condenser nos réunions de manière à ne pas faire perdre de temps aux fonctionnaires de la Société. Les réunions devraient ressembler à celles du comité qui étudie chaque année le rapport des Chemins de fer nationaux.

Étant donné surtout le grand nombre d'autres comités qui siègent actuellement, je me demande si les heures recommandées pour nos réunions vont répondre à nos fins. Il y a le comité de l'agriculture, celui des dépenses de la défense, sans compter un troisième qui doit bientôt commencer ses délibérations sur l'Office national du film. Le comité des comptes publics s'est également réuni ce matin et, vu les nombreuses autres réunions de comité qui sont en cours, il a décidé de s'ajourner pour une quinzaine de jours.

Au lieu de convoquer nos réunions plusieurs jours chaque semaine, ce qui nous force à siéger en même temps que d'autres comités les jeudis et vendredis, ne serait-il pas préférable de nous réunir cet après-midi par exemple, puisque nous avons M. Mansur avec nous, et essayer de hâter nos délibérations?

J'ai une autre recommandation à faire au sujet de la méthode que nous devons adopter. Lorsque le comité de l'ordre du jour s'est réuni, il avait les trois sujets principaux suivants à l'étude et il a proposé que notre programme se modèle à peu près comme suit: Premièrement, disponibilité des terrains; deuxièmement, relation entre la valeur du terrain et le coût réel; troisièmement, aménagement des terrains.

M. Mansur a fourni ce matin au Comité un rapport très détaillé. Il a abordé toutes les questions précitées et je me demande en conséquence si la méthode la plus précise ne consisterait pas, au lieu de suivre les recommandations du comité de l'ordre du jour, à prendre le rapport de M. Mansur et, après quelques questions d'ordre général, à l'étudier page par page. Le président pourrait procéder par article et par page.

M. SINCLAIR: J'appuie M. Fleming sur tous les points, sauf lorsqu'il propose de nous réunir de nouveau cet après-midi. J'aimerais lire le document ce soir. En écoutant M. Mansur, j'ai pu en retirer une impression assez générale, mais je suis d'avis que nous tenons tous à le relire en particulier ce soir, au lieu d'avoir une autre réunion cet après-midi.

Nous pourrions, je crois, limiter nos réunions à deux par semaine tout au plus.

Le PRÉSIDENT: Nous avons tous apparemment une nouvelle conception de la méthode à suivre. Je serai donc franc en exprimant mon avis au Comité. Le moyen terme ne serait-il pas celui qui donnera de meilleurs résultats en l'occurrence? J'entends par là que nous pourrions repasser ce matin, page par page, le document présenté par M. Mansur. Après quoi, les membres du Comité poseraient tout simplement des questions de nature à éclaircir ce document, c'est-à-dire à en combler les lacunes.

Ainsi lorsqu'il est question d'assurance-loyer, tout membre du Comité qui désire obtenir plus de renseignements à ce sujet, sur les pratiques suivies par la Société, sur les pourcentages, les taux d'intérêt et ainsi de suite, n'aura qu'à s'informer. Après avoir repassé le rapport, nous pourrons le compléter au moyen de nos questions. Une fois l'étude générale du rapport terminée, nous pourrions aborder sérieusement les trois points principaux recommandés par le sous-comité directeur. Après quoi nous n'aurions qu'à poursuivre nos délibérations. Je sais que plusieurs membres du Comité ont vu surgir certains

problèmes particuliers dans leurs circonscriptions et qu'ils désirent interroger M. Mansur à ce sujet, mais ces questions porteront sur bien des aspects divers du rapport. Je propose donc de les réserver pour la fin.

Pour ce qui est d'une réunion cet après-midi, j'admets que le rapport est très long et que nous tenons tous à l'étudier. Si nous devons nous ajourner, je crois qu'il serait à propos de nous réunir à nouveau demain après-midi. Nous ne pouvons avoir de réunion mercredi matin à cause du caucus, mais nous pourrions revenir ici demain après-midi afin de poser les questions d'ordre général qui compléteront ou éclairciront le rapport.

M. MALTAIS: Au sujet des problèmes particuliers qui se rencontrent dans nos circonscriptions, je suppose qu'il serait à propos de les préciser, s'ils se rattachent au rapport présenté ce matin.

Le PRÉSIDENT: Je crains que cela n'ouvre la porte à un tas de problèmes individuels, ce qui nous empêcherait de vaquer à notre tâche la plus importante. A mon avis, ces problèmes devraient être abordés en dernier.

M. PICARD: Puis-je vous demander comment vous y arriverez? Vous voulez approfondir les questions de principe de chaque article, après quoi vous nous demanderez, lors d'une autre réunion, si nous avons à soumettre des problèmes qui concernent nos circonscriptions?

Le PRÉSIDENT: Je me proposais de laisser le Comité s'occuper d'abord des questions d'ordre général qui nous permettront d'obtenir une conception plus claire du rapport.

M. PICARD: Des questions de principe?

Le PRÉSIDENT: Oui, plutôt que des questions concernant des problèmes exclusifs aux circonscriptions. Ensuite, quand nous en arriverons aux trois grands problèmes dont souffre l'industrie, au dire du sous-comité directeur, j'espère que le débat se poursuivra dans un ordre logique. Je céderai la parole en premier lieu à un représentant de l'opposition, puis à un représentant du gouvernement. A mon sens, lorsqu'un membre du Comité abordera la question de l'avance des prêts, par exemple, nous devrons lui laisser poursuivre son sujet jusqu'au bout sans l'interrompre. Bien des questions seront soulevées et il serait préférable de mener notre enquête en bon ordre.

Avant que nous ajournions, messieurs, j'ai prié M. Mansur de nous remettre quelques-uns des documents et imprimés les plus importants de la Société afin que nous en fassions la distribution parmi les membres du Comité. Sont-ils disponibles?

Le TÉMOIN: Si on y tient, monsieur le président, je me ferai un plaisir de les apporter à la prochaine réunion.

CHAMBRE DES COMMUNES

Sixième session de la vingt et unième Législature
1952

(Seconde session)

COMITÉ PERMANENT

DE LA

BANQUE ET DU COMMERCE

Président: M. HUGUES CLEAVER

PROCÈS-VERBAUX ET TÉMOIGNAGES

Fascicule 2

RAPPORT ANNUEL ET ÉTATS FINANCIERS

de la

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES
ET DE LOGEMENT

SÉANCE DU MERCREDI 7 MAI 1952

TÉMOIN:

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

EDMOND CLOUTIER, C.M.G., O.A., D.S.P.,
IMPRIMEUR DE LA REINE ET CONTRÔLEUR DE LA PAPETERIE
OTTAWA, 1952

PROCÈS-VERBAL

MERCREDI 7 mai 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit aujourd'hui à 9 h. 30 du matin sous la présidence de M. Cleaver.

Présents: MM. Adamson, Ashbourne, Balcom, Bennett, Blackmore, Dumas, Fleming, Fraser, Gour (*Russell*), Hellyer, Hunter, Laing, Leduc, Macnaughton, Picard, Richard (*Ottawa-Est*), Sinclair, Ward, Welbourn.

Aussi présents: M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement; M. D. B. Ritchie, adjoint administratif.

Le Comité aborde l'examen détaillé des principes contenus dans la déclaration faite par M. Mansur à la dernière réunion. (Voir témoignage au fascicule 1 du mardi 6 mai 1952).

Le témoin est interrogé sur l'organisation administrative de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

A 10 h. 45 du matin, le Comité s'ajourne pour se réunir le jeudi 8 mai 1952 à 11 heures du matin.

Le secrétaire du Comité,
R. J. Gratrix.

TÉMOIGNAGES

Le 7 mai 1952.
9 h. 30 du matin.

Le PRÉSIDENT: Messieurs, nous sommes en nombre.

Si vous voulez bien vous reporter au témoignage rendu hier par M. Mansur, nous commencerons à la page 4. Je suppose qu'il n'y a aucune question au sujet des trois premières pages.

M. FLEMING: Puis-je en poser quelques-unes d'ordre général, monsieur le président?

Le PRÉSIDENT: Oui.

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement, est appelé:

M. Fleming:

D. Mes questions sont d'un intérêt très général, monsieur le président. Évidemment, je ne veux pas interroger le témoin sur les méthodes employées par la Société, mais bien plutôt sur son administration. Je ne me propose pas d'aborder un domaine qui est sans doute du ressort du ministre. M. Mansur nous indiquerait-il toutefois quel est, dans l'application de la Loi nationale sur l'habitation et des divers régimes qui en découlent, le principe moteur servant à guider la construction des logements? Ce principe consiste-t-il à administrer les finances de la Société soigneusement? En somme, quel est le but premier recherché par la Société dans son administration?—R. Je crois, monsieur le président, que ce but premier comporte deux aspects, tous deux mentionnés par l'honorable préopinant. En poursuivant notre administration, nous nous efforçons de voir à ce que les principes de la Loi nationale sur l'habitation soient revêtus d'une portée aussi étendue que possible, et en ce faisant nous nous assurons en même temps que notre administration s'effectue d'une façon assez convenable et économique pour pouvoir subir l'examen le plus serré. Il se peut aussi que la question vise notre travail de base. Les membres du Comité se souviendront qu'à venir jusqu'à 1939, si je ne m'abuse, la meilleure année pour les prêts consentis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation avait comporté quelque 5,000 unités. Je suis sûr que tout doute qui pourrait persister quant à notre désir d'accroître nos entreprises en vertu de ladite loi disparaîtra lorsque vous saurez qu'au cours de 1950, 42,000 unités ont été approuvées, toujours d'après la même loi. Ce travail a exigé beaucoup d'organisation, d'encouragement et de formation, non moins que d'autres efforts qui s'imposaient pour augmenter nos entreprises en vertu de la loi, comme ce fut le cas entre les années 1946 et 1950. Ainsi donc, comme la Loi nous y autorisait, nous avons fait tout ce que nous pouvions afin de permettre à ceux qui bénéficient des avantages conférés par cette loi de se procurer des habitations sans trop de difficulté.

Pour arriver à cette fin il doit y avoir une relation très étroite entre le travail d'avancement, d'une part, et ce qu'on pourrait appeler, d'autre part, une bonne administration commerciale. Ce problème nous importune constamment car, dans un organisme tel que le nôtre, il se trouve des gens qui ne songent qu'à une expansion rapide, tandis que d'autres nous disent: il est

vrai que nous devons croître et mettre nos services à la disposition de tout le monde, mais sans jamais cesser d'exercer une grande prudence. J'avance donc, monsieur le président, en réponse à la question qni m'a été posée, que nous nous efforçons d'offrir nos services en tout temps afin de procurer le plus grand nombre de logements possible, tout en tâchant de procéder d'une façon judicieuse.

D. En d'autres termes alors, relativement aux deux points que j'ai soulevés et qui se trouvent contenus dans la question et la réponse, peut-on dire que ces points sont inclus dans la portée de l'administration de la Société? Si je comprends bien, vous ne donnez pas plus d'importance à l'un qu'à l'autre, mais vous cherchez à maintenir un équilibre entre eux.—R. En effet, il existe un certain équilibre, mais je crois que les circonstances actuelles tendent probablement à faire varier les coefficients de cet équilibre. A l'instar de toute autre agence, nos travaux doivent se conformer avant tout aux méthodes et directives de l'État, en ce qui concerne les ordres qui nous parviennent du ministre; il me semble donc qu'en certaines occasions nous devions appliquer une pression plus forte, alors qu'en d'autres cette pression n'est plus aussi recommandable. Qu'on me permette ici de faire une digression. Prenons le cas d'une municipalité. Après tout, nos travaux concernent tous une municipalité ou une autre. Si cette municipalité éprouve de la difficulté à fournir ses services et s'il n'y a aucun terrain disponible pour la construction, nous ne serions guère justifiés d'aller y envisager un placement. Une fois rendus là, nous nous buterions sur certains obstacles fondamentaux absolument inamovibles. Le meilleur exemple que je puisse vous donner en ce sens, pour le moment, est celui du faîte de la montagne d'Hamilton. On y pose actuellement un égout collecteur, mais tant que l'installation n'en sera pas complétée il est absolument inutile de songer à construire des logements au sommet de cette montagne. Il n'existe pas d'autre endroit où construire. J'aimerais voir un grand nombre d'habitations couvrir le sommet de la montagne d'Hamilton; toutefois, son état actuel paralysera peut-être tous nos projets à l'égard de cette municipalité pour douze mois à venir. La chose est fort probable.

D. Par conséquent, au cours des derniers mois, un certain changement s'est fait sentir dans le rapport entre le besoin urgent de la construction d'habitations et la prudence qui doit s'exercer dans leur financement. Vous en convenez?

Le PRÉSIDENT: Je ne crois pas que le témoin ait répondu en ce sens, monsieur Fleming.

M. FLEMING: Il nous donnera peut-être plus de précisions sur ce point. Je puis me tromper, mais il me semble qu'au dire de M. Mansur ces deux éléments,—les deux buts que vous avez mentionnés tantôt,—étaient maintenus en équilibre, mais qu'il y avait eu un déplacement récemment.

M. Fleming:

D. Je vous pose la question différemment, monsieur Mansur. Y a-t-il eu un changement dans l'importance accordée aux deux buts principaux que vous avez mentionnés?—R. Non. A mon avis, monsieur le président,—on me permettra de préciser ici,—vous constaterez que note organisme n'a qu'un seul principe de base qui consiste à obtenir le plus grand nombre de logements possible, compte tenu des circonstances actuelles. Ces circonstances ne nous permettent plus le volume d'il y a deux ou trois ans, mais nous n'en sommes pas moins tout aussi désireux de trouver le plus d'habitations que nous pouvons, aux conditions de l'heure. Je comprends que c'est là le point que vous soulevez.

D. Je m'exprime autrement. L'équilibre entre les deux points s'est-il déplacé sensiblement?—R. Je me suis peut-être mal expliqué. A mon sens,

la prudence dans l'exploitation et le désir qu'a la Société de voir le plus grand nombre possible de maisons s'ériger, aux conditions actuelles, sont deux éléments indépendants.

M. MACNAUGHTON: Peut-être est-ce à cause de l'heure matinale, mais j'ai peine à suivre l'interrogatoire de M. Fleming. Ne pourrait-il pas condenser davantage les points qu'il avance? Si je comprends bien, il s'est informé du but de la Société centrale d'hypothèques et de logement. Assurément, ce but ne peut être que construire des habitations d'une manière rapide, compétente et satisfaisante.

Le PRÉSIDENT: Sans oublier le point de vue pratique.

M. MACNAUGHTON: Oui, en se montrant prudent.

M. FLEMING: J'ignore si M. Mansur avait complété sa dernière réponse.

Le TÉMOIN: Je crois que oui, monsieur.

M. HUNTER: Le but de la Société change évidemment avec les circonstances qui l'entourent. L'an dernier, lorsqu'elle a averti qu'une pénurie de matériaux de construction s'annonçait elle a réduit ses prêts en faisant disparaître le prêt additionnel d'un sixième. Cette mesure fut adoptée à l'époque à cause de la prétendue disette de matériaux de construction. La situation a changé et, maintenant que ces matériaux sont abondants, les prêts sont de nouveau disponibles.

M. Fraser:

D. Les matériaux abondent en effet, monsieur le président, mais leur prix est exorbitant. M. Mansur n'admettra-t-il pas qu'à son avis le coût élevé des matériaux de construction—non pas cette année peut-être mais au cours des années passées—a résulté jusqu'à un certain point des achats effectués par la Société centrale d'hypothèque et de logement, achats qui ont eu comme effet de réduire considérablement la réserve de matériaux destinée au bâtisseur particulier?—R. Monsieur le président, je ne crois pas qu'il en soit ainsi, et cela pour deux raisons. Tout d'abord, le montant que s'est procuré la Société centrale d'hypothèques et de logement pour parachever les habitations des ex-militaires était très peu élevé en comparaison de l'ensemble des déboursés. En second lieu, je ne pense pas qu'il y ait eu de réserves de matériaux. Je puis faire cette affirmation pour ce qui est de la période à compter du jour où notre Société a pris à son compte les travaux de construction de la *Wartime Housing Limited*. Je ne puis d'ailleurs me prononcer que pour cette période. Il n'existait pas d'accumulation de stocks, au sens le plus étendu du mot.

Je ferais peut-être exception toutefois dans le cas des clous. Vous vous souviendrez, en effet, que même lorsque nous éprouvions de la difficulté à trouver des matériaux pour les habitations d'ex-militaires, nous avons fourni des clous à certaines personnes qui en avaient besoin parce qu'elles étaient à construire une petite habitation. Nous agissions alors de concert avec les fabricants et les distributeurs de clous. A ce point de vue, j'admets qu'il y avait peut-être une légère accumulation de stocks, bien que la réserve fut non seulement disponible pour le parachèvement des maisons d'ex-militaires, mais aussi accessible aux constructeurs particuliers qui nous demandaient des clous.

D. Ceux qui s'adressaient à vous directement?—R. Oui. Nous avons, monsieur le président, adressé un bulletin à tous les constructeurs inscrits sur nos listes—soit 4,000 en tout—les avisant que ceux d'entre eux qui pourraient prouver la nécessité de se procurer des clous pour le parachèvement d'une maison seraient libres de les acheter chez nous au prix courant. Nous avons vendu des clous par tout le pays avec l'aide des fabricants et des distributeurs de clous.

D. Même à ce compte, ils étaient très difficiles à obtenir. J'entends par là, n'était-il pas difficile pour le petit constructeur—le constructeur particulier—de trouver des clous?—R. Monsieur le président, en ce qui nous concerne nous fûmes avisés à l'époque qu'il était impossible de se procurer des clous.

D. Je suis peut-être l'un des députés aux Communes qui aie protesté le plus bruyamment contre cette disette. J'ai soulevé la question en Chambre et M. Howe m'a répondu que la ligne d'approvisionnement des clous n'allait pas jusqu'à Peterborough.—R. Lors de la pénurie de clous, le gouvernement a accepté notre recommandation à l'effet que nous devrions mettre fin à cette pénurie en puisant à même la prétendue réserve de la Société centrale. Si je ne m'abuse, nous avons convenu avec les manufacturiers de la livraison de 30,000 barillets de clous, espérant par là remédier à la situation. Après les avoir reçus nous les avons déposés dans des entrepôts régionaux. Je puis vérifier les chiffres; je me souviens que cette mesure fut adoptée alors que la situation était à son pire, mais, la Société centrale d'hypothèques et de logement distribua en fin de compte moins de 800 barillets de clous. En d'autres termes, les provisions de clous sortirent subitement des garages et des sous-sols dès que les constructeurs se rendirent compte qu'ils pourraient toujours se procurer des clous s'ils en avaient un besoin pressant.

M. Fleming:

D. Quelle proportion de la production totale receviez-vous à l'époque? Pouvez-vous nous donner un chiffre approximatif, monsieur Mansur?—R. Environ 1 p. 100.

D. De la production totale à cette date précise?—R. A la date où nous nous procurions les 30,000 barillets. Je puis vérifier.

Le PRÉSIDENT: Certaines demandes de constructeurs ont-elles été rejetées?

Le TÉMOIN: Non. J'entends, certaines demandes qui n'étaient pas faites de bonne foi ont été écartées, mais nous avons accepté toute demande légitime.

M. Fraser:

D. Si je comprends bien, seul l'ancien combattant qui était à construire sa propre maison pouvait obtenir ces clous?—R. Monsieur le président, en tout premier lieu,—ou plutôt permettez-moi de m'exprimer autrement,—à cette époque, il existait une priorité théorique qui ne devait favoriser que les ex-militaires. Toutefois, à la date mentionnée par l'honorable préopinant, alors que la pénurie de clous avait atteint son faîte, on fit disparaître cette priorité accordée aux ex-militaires parce qu'elle semblait peu pratique et les clous approvisionnés par la Société centrale d'hypothèques et de logement furent mis à la disposition de tous ceux qui construisaient de petites habitations.

D. Je suppose alors, monsieur le président, que le petit constructeur n'était pas au courant de cette situation dans certains cas.

Le PRÉSIDENT: Voilà où réside le malentendu.

M. FRASER: On n'a pas fait assez de publicité à cette mesure.

Le PRÉSIDENT: Justement.

M. SINCLAIR: Par ailleurs, vous prétendez que la publicité coûte toujours cher.

M. FRASER: Non, car dans ce cas les journaux s'emparent de la nouvelle et la répandent par tout le pays.

M. SINCLAIR: Les journaux n'aiment pas faire de la publicité gratuite.

M. FRASER: Oui, s'il s'agit d'actualités.

Le TÉMOIN: A ce propos, j'ai rappelé tantôt que nous avions envoyé un bulletin aux constructeurs inscrits sur notre liste d'expédition par la malle, soit près de 4,000 noms.

Le PRÉSIDENT: A-t-on d'autres questions d'intérêt général à poser?

M. LAING: N'est-il pas vrai que plusieurs des fonctions acquises par la Société centrale d'hypothèques et de logement ont résulté du sentiment qui existait à l'époque que les placements et travaux des particuliers dans l'industrie de la construction ne réussiraient pas à combiner la main-d'œuvre, l'argent et les matériaux de manière à assurer une production économique, soit au point de vue de la location ou de la vente? Il nous a fallu faire des démarches, établir la Société centrale d'hypothèques et de logement et entreprendre tous ces travaux afin de fournir des habitations qui étaient absolument nécessaires à certains services, qu'il s'agisse d'ex-militaires, d'ouvriers de la défense ou d'autres. Les entrepreneurs particuliers étaient incapables de se livrer à ces travaux de construction à l'époque, ou il ne les ont point entrepris. N'est-ce pas là tout l'historique de la Société?

Le TÉMOIN: Oui, jusqu'à un certain point, monsieur le président. Par ailleurs, vous vous souvenez des principes sur lesquels le gouvernement a fait reposer la loi nationale sur le logement en 1935. La conversion des logements, détail d'intérêt secondaire, fut convenue en 1942, si je me souviens bien, et la loi concernant la réfection des logements remonte à 1938. Ces diverses mesures, en plus d'autres éléments tels que la *Wartime Housing Limited*, constituent probablement le fonds de la situation, comme vient de le dire l'honorable préopinant. A mon sens cependant, il serait peut-être plus juste de dire que la Société centrale fut créée dans le but de concentrer en un seul service tous les travaux entrepris par l'État dans ce domaine.

M. Laing:

D. Soit. Mais tous ces autres organismes prêtaient leur aide à ceux qui en avaient besoin. Lorsque vous avez formé la Société, vous avez assumé leurs fonctions, vous avez fait de la réclame, vous avez élargi vos cadres plus que tous ces autres groupes pris dans leur ensemble. Une fois érigés en Société, vous vous êtes occupés de travaux de construction qui étaient devenus impossibles pour les constructeurs particuliers. N'est-ce pas exact?—R. En principe, je crois, la loi sur le logement adoptée en 1935 constituait un effort tenté par le Gouvernement pour harmoniser les travaux de l'entreprise privée, grâce à un stimulant fourni par l'État sous l'empire de la loi précitée. Il n'y a pas de doute que la loi nationale de 1938 sur l'habitation—exception faite de l'article 31-A et de certaines autres autorisations de prêts directs—repose sur le grand principe de l'effort coopératif de l'entreprise privée, d'une part, et, de l'autre, sur la stimulation de l'État. Pour ce qui est de la dernière observation faite par l'honorable préopinant, il a raison de dire, je crois, que le gouvernement jugeait qu'un organisme de longue durée, ayant reçu ordre de créer une administration répondant aux besoins et exigences de notre pays, réussirait à unifier tous les travaux sous une même loi d'une manière plus précise qu'avant notre établissement.

D. M. Mansur se montre trop circonspect. A mon avis, nous n'aurions pas de conditions aussi avantageuses pour le logement sans la Société centrale. Je ne crois pas que l'entreprise privée aurait eu de succès en ce sens et je ne crois pas non plus qu'elle eût été justifiée de se lancer dans des travaux de construction—j'entends dans le pays tout entier. J'espère que la Société ne renoncera pas à sa ligne de conduite et que, si les capitaux particuliers font défaut, elle continuera à faire de son mieux en assurant la poursuite des travaux.

M. HUNTER: Il me semble, monsieur le président, que M. Laing confond la loi nationale sur l'habitation avec les fonctions de la Société centrale d'hypothèques et de logement. Cette dernière a peut-être canalisé l'industrie de la

construction tout en l'aidant, mais il n'y a pas de doute que sa principale fonction consiste à ériger des logements en conformité de la Loi nationale sur l'habitation, autrefois la Loi sur le logement. Ces logements eussent été construits en vertu de la loi, même si la Société centrale d'hypothèques et de logement n'avait jamais été formée.

M. LAING: Je parle des milliers de petites maisons qui ont été construite par des ex-militaires et pour les ouvriers de défense, non moins que d'un grand nombre d'autres petites habitations qui n'auraient jamais existé sans la Société centrale.

M. FLEMING: Cela ne nous ramène-t-il pas à la *Wartime Housing*, dont les fonctions furent assumées par la Société centrale, mais beaucoup plus tard? Le genre de construction mentionné par M. Laing fut exécuté en grande partie, je crois, par la *Wartime Housing Limited*. Or celle-ci ne relevait pas de la Loi nationale sur l'habitation.

M. LAING: J'affirme simplement qu'une nouvelle société est apparue.

M. Fleming:

D. Je pose une autre question d'ordre général avant que nous n'abordions le mémoire de M. Mansur. Je voulais être renseigné au sujet des fonctions administratives de la Société. Jusqu'à quel point le conseil des directeurs participe-t-il à l'administration de la Société? Jusqu'à quel point le comité exécutif s'y trouve-t-il intéressé et dans quelle mesure l'administration de la Société est-elle confiée au président en sa qualité de principal administrateur? —R. Monsieur le président, les dispositions de la Loi exigent quatre assemblées annuelles du conseil des directeurs tandis que le comité exécutif doit se réunir pas moins d'une fois le mois. Dans la pratique, nous avons cinq assemblées du conseil par année et le comité exécutif se réunit deux fois le mois. Je puis affirmer sans crainte que les entreprises de la Société sont complètement régies par le conseil des directeurs. Pour nos travaux quotidiens nous nous servons du comité exécutif comme point de contrôle des décisions à prendre. J'aime croire, et je ne pense pas me tromper, que les procès-verbaux de notre comité exécutif sont parole d'évangile, si je puis dire, pour nos vérificateurs internes, pour le secrétaire et pour quiconque cherche à faire confirmer les décisions de la Société. On se souvient que le conseil se compose de cinq membres qui porte le titre assez général de directeurs externes. Ils sont désignés par le gouvernement et ne font pas partie du service civil. Chaque directeur représente une région du Canada. Notre conseil de directeurs original se composait d'un entrepreneur de la Colombie-Britannique, d'un préposé aux œuvres sociales des Prairies, d'un avocat de l'Ontario, d'un architecte du Québec et d'un leader ouvrier des Maritimes. Le président, le vice-président et deux directeurs choisis par le conseil constituent le comité exécutif. Je dois ajouter qu'en plus des cinq directeurs externes, le conseil comprend cinq directeurs internes, dont trois fonctionnaires civils désignés par le gouvernement, en plus du président et du vice-président de la Société. La loi stipule que lorsque le conseil ou le comité exécutif ne siège pas, le président exerce leurs pouvoirs. J'ignore si le président doit se prévaloir ou non de cette prérogative, mais en pratique il n'y a recours que rarement. Dans les questions de régie administrative, lorsqu'une décision doit être soumise au comité exécutif, nous avons toujours coutume de convoquer une réunion ou de nous entendre avec nos directeurs administratifs avant de régler un problème qui doit normalement être étudié à la réunion bi-mensuelle du comité exécutif. Deux procès-verbaux du comité exécutif sont revus et approuvés par le conseil à chacune des cinq assemblées tenues au cours de l'année. L'exposé que je viens de faire est d'un caractère technique, monsieur le président. L'honorable préopinant voulait,

je crois, en apprendre davantage. Il voulait se renseigner sur l'esprit de notre Société. La régie est-elle confiée au conseil et au comité exécutif, ou bien m'est-elle échue en partage?

D. En effet. Nous savons ce que la loi stipule. Mais comment procédez-vous en pratique? D'où vient l'administration essentielle?—R. A mon sens, l'un des plus grands avantages accordés à la Société est bien ce conseil de directeurs qui tient à régir nos travaux. Je crois pouvoir répondre à la question posée par l'honorable préopinant, monsieur le président, en expliquant que le conseil de directeurs se compose de dix membres et que, lorsqu'il s'agit d'influencer les décisions, ma voix compte pour à peu près 10 p. 100. L'affirmation est peut-être exagérée, mais je puis vous donner un exemple de date récente. Lors de la dernière assemblée du conseil, l'un des sujets à venir sur le tapis concernait le budget annuel de la Société. Nous dressons ce budget très soigneusement, non seulement à l'égard de la Société, prise dans son ensemble, mais pour chaque région et chacune de nos succursales. Le budget est soumis au conseil qui l'examine à la lumière de l'expérience acquise l'année précédente, et nous devons expliquer pourquoi certains chiffres nous semblent à propos. Je puis vous avouer que j'ai dû me débattre pendant une heure et trois quarts avant de faire accepter le budget au conseil. Je donne ceci comme exemple, mais il en est de même des autres questions. A mon avis, l'un des points les plus forts de la Société résulte précisément du fait que, dans un domaine aussi étendu et aux aperçus aussi variés, nous ayons cinq directeurs externes compétents qui sachent s'intéresser activement à tout ce qui se passe et qui tiennent à être renseignés au sujet des agissements de la Société entre les assemblées.

En réponse à votre question, j'affirme donc que le conseil des directeurs remplit avec précision et au meilleur sens de la lettre les fonctions qui lui ont été conférées par la loi.

M. Fraser:

D. Une question, s'il vous plaît. Vous dites que le conseil se compose de dix membres. Or il n'y a que neuf noms de mentionnés dans votre brochure. Le dixième membre du conseil serait-il le ministre?—R. Les membres sont au nombre de dix. La seule raison pour laquelle le rapport n'indique que neuf noms est que M. W. A. Mackintosh a démissionné en septembre, et le gouvernement n'a pas encore désigné son successeur. Son siège est toujours vacant.

D. Je répète tout de même. Le ministre siège-t-il parfois à vos assemblées?—R. Pas officiellement. Toutefois, nous l'invitons à toutes les deux assemblées environ, parce que le conseil a toujours une question ou une autre à lui soumettre.

M. MACNAUGHTON: Je suis enclin à croire, monsieur le président, que le président ne réussirait pas à en imposer à M. J. E. Coyne, de la Banque du Canada, et à M. K. W. Taylor, le sous-ministre adjoint des Finances.

Le Président:

D. Quels sont actuellement les membres du comité exécutif?—R. Ce sont le président, le vice-président, M. Taylor du ministère des Finances, et M. J.-J. Perrault, de Montréal.

M. Fleming:

D. M. Perrault est-il l'un des cinq directeurs qui ne sont pas du service civil?—R. C'est exact.

D. Vous nous avez laissé entendre que le conseil des directeurs a coutume de revoir et d'approuver les procès-verbaux du comité exécutif. S'est-il présenté des cas où le conseil—j'entends des cas assez récents, depuis un an ou un

an et demi, mettons—où le conseil, dis-je, n'a pas approuvé une décision du comité exécutif?—R. Non. Je ne le crois pas. On me permettra de faire l'observation suivante. Le comité exécutif a toujours soin de réserver pour les réunions du conseil des questions sur lesquelles, à son avis, le conseil pourra exprimer une opinion.

D. Je suppose que cette tendance s'affirme lorsque le conseil doit se réunir prochainement. Plus l'assemblée du conseil est imminente, j'imagine, plus vous êtes enclins à réserver des questions qui sont sujettes à controverse.—R. Monsieur le président, il y a un autre aspect à considérer sur ce point. A l'occasion, lorsque le comité exécutif a un problème à l'étude nous avons l'habitude d'adresser au conseil une lettre rédigée en ces termes:

> Nous ne convoquerons pas d'assemblée spéciale pour l'étude de cette question, mais le comité exécutif aimerait connaître votre opinion avant de prendre une décision appropriée mardi prochain.

Ce cas se présente environ quatre ou cinq fois par année.

M. FRASER: Cette pratique est assez générale dans les affaires d'ailleurs.

M. ADAMSON: Monsieur le président, je ne veux pas passer à un autre sujet mais je tiens à savoir si vous consentez à faire plus tard une déclaration ou à permettre qu'on pose des questions au sujet des observations que vous avez énoncées relativement à l'aménagement des terrains, et qui apparaissent à la page 37, fascicule 1. Vous avez mentionné des frais de $2,000 pour l'aménagement d'un lot.

Le PRÉSIDENT: Nous avons décidé hier en comité, monsieur Adamson, que ce serait là l'un des trois sujets principaux à débattre, mais que nous procéderions d'une façon ordonnée. J'en prends note et je verrai à ce que vous puissiez exprimer votre opinion personnelle lorsque le sujet sera soumis à l'étude du Comité.

M. ADAMSON: Je vous remercie beaucoup. L'une des deux municipalités que j'ai l'honneur de représenter, et celle où je demeure, a interdit toute nouvelle subdivision parce qu'elle ne peut plus défrayer le coût d'autres résidences.

Le PRÉSIDENT: Notre comité de l'ordre du jour s'est rendu compte que cette question était très importante et nous l'avons pointée en conséquence. Y a-t-il d'autres questions d'intérêt général?

M. Fraser:

D. A propos, vous avez mentionné qu'on ne pourrait continuer à construire au sommet de la montagne tant qu'il n'y aurait pas d'égout collecteur. N'est-ce pas dû également au fait qu'il se trouve de la pierre à chaux à quelques pouces seulement sous terre?—R. En effet. La ville d'Hamilton essaie de résoudre ce problème, mais les difficultés qu'elle rencontre sont très graves. Hamilton a fait tous les efforts possibles, je crois, mais, comme vient de le signaler l'honorable préopinant, il n'est pas facile du tout d'installer des égouts collecteurs à cet endroit.

D. J'ai aidé à pratiquer un relevé de cette région, il y a bien des années, et j'en sais quelque chose.

Le PRÉSIDENT: A-t-on d'autres questions générales à poser?

M. PICARD: Je veux savoir à quel moment nous pourrons interroger le témoin au sujet des prêts consentis aux centres de moins de 5,000 âmes.

Le PRÉSIDENT: Nous comptons aborder cette question plus tard. J'en prends note et je verrai à ce que vous soyez averti.

M. PICARD: La question est-elle incluse dans les observations du président?

Le PRÉSIDENT: Votre comité de l'ordre du jour, monsieur Picard, a jugé trois sujets principaux assez importants pour les traiter séparément. Le

premier concerne l'aménagement des terrains, le deuxième la disponibilité des fonds, et le troisième la relation entre la valeur d'emprunt et le coût réel.

M. PICARD: J'avise simplement le président que je tiens à avoir éventuellement un exposé concernant l'octroi des prêts, l'évaluation des propriétés, et ainsi de suite. Cela nous permettra de connaître les mesures qui sont prises dans le cas des centres de moins de 5,000 âmes.

Le PRÉSIDENT: A-t-on d'autres questions d'ordre général à poser?

M. Hellyer:

D. J'ai trois questions précises à poser au sujet des clous. De quelle manière a-t-on disposé de ceux qui restaient, à quel moment et à quel endroit?—R. Monsieur le président, comme je l'ai déjà dit, la Société centrale d'hypothèques et de logement a distribué ses clous avec l'aide des quincailliers et des fabricants. Avant de terminer la distribution des clous, il fut convenu que la Société centrale ne se servirait pas de ses entrepôts pour cette distribution. L'association des quincailliers de cinq régions s'est occupée du travail de la distribution, tout en requérant notre certificat. Lorsque la crise des clous se fut calmée, le groupe de quincailliers qui avait exécuté ce travail en collaboration transféra simplement ce qui restait de l'accumulation à leurs propres stocks.

D. J'ai posé la question, monsieur le président, parce qu'une rumeur a circulé à Toronto qu'une quantité de clous plutôt énorme avait été vendue par la Société à un ou deux particuliers qui, après se les être procurés à $8, $9 ou $10 le barillet, les revendaient au détail dans la ville de Toronto pour près de $15 le barillet.—R. Monsieur le président, je demande à étudier la question d'un peu plus près avant d'y répondre, mais je répète qu'avant d'en arriver à la fin de cette pénurie de clous nous jouissions d'une entente parfaite avec l'industrie, si bien qu'à la fin nous n'avions qu'à émettre un certificat assurant que M. Untel avait droit à cinq barillets de clous pour l'érection d'une maison.

Maintenant, si l'on me permet de revenir un peu en arrière, je dois dire que le prix auquel la Société centrale d'hypothèques et de logement obtenait ces clous du fabricant était le même que celui payé par le distributeur. Le prix ne variait pas lorsque nous faisions la distribution nous-mêmes; cette vente de clous comportait des frais généraux ou de maniement de 50 cents. Il se peut que lorsque les clous furent retournés aux divers distributeurs et aux quincailleries, ceux-ci aient majoré leur prix. Je ne suis pas renseigné là-dessus, mais je ne crois pas qu'à l'époque où notre accumulation de stocks retourna aux approvisionnements généraux des distributeurs et des détaillants ordinaires, ces derniers eurent l'occasion de majorer les prix beaucoup plus qu'ils ne le font normalement dans la vente des clous. Toutefois je me ferai un plaisir de vérifier la chose.

Le PRÉSIDENT: En ce qui concerne la Société centrale d'hypothèques et de logement, si je comprends bien, l'accumulation des stocks de clous n'a donné lieu à aucuns profits et pertes?

Le TÉMOIN: En effet, du moment que vous acceptez comme raisonnables nos frais généraux de 50 cents par barillet pour couvrir le coût du maniement.

M. FRASER: Le témoin peut-il nous donner les noms des distributeurs de la Société dans les cinq districts?

Le PRÉSIDENT: Oui, je le crois.

M. Fleming:

D. La Société s'est-elle intéressée au prix de revente exigé par ceux auxquels elle vendait ses clous?—R. Non, la revente ne nous intéressait pas.

L'honorable préopinant s'informe sans doute si, lorsque nous vendions par exemple dix barillets de clous au constructeur Jean Dupont, nous nous assurions que ce dernier ne revende pas les clous à bénéfice.

D. C'est juste. Je reviens au point soulevé tantôt par M. Hellyer lorsqu'il nous parlait des rumeurs qui ont entouré certains prétendus bénéfices.

M. HELLYER: A l'époque de leur vente définitive, 10,000 barillets étaient disponibles en un certain endroit. Au lieu d'être liquidés par les débouchés ordinaires, ils ont probablement été vendus à un seul distributeur qui, au lieu de les répartir par des voies habituelles, les a confiés au marché "gris", si l'on me permet cette expression. A l'époque, la rumeur voulait que les clous fussent difficiles à obtenir et coûteux. Par conséquent, ils se vendaient $15 environ. Voilà le fond de ma question. Il ne s'agissait pas de revente au constructeur particulier, mais ce furent les distributeurs qui étaient en cause.

M. Fleming:

D. Voici ce que le Comité cherche à connaître. La question peut n'avoir que peu d'importance aux yeux de la Société, mais nous aimerions savoir jusqu'à quel point la revente a donné lieu soit à une mauvaise distribution ou peut-être encore à de forts bénéfices réalisés par ceux à qui la Société vendait ces clous.—R. Monsieur le président, je ne veux pas m'étendre indéfiniment sur le sujet, mais à mon sens, lorsque nous en étions rendus aux derniers stages de notre convention et alors que nous avions le concours des distributeurs et que des débouchés commerciaux étaient offerts aux clous, il eût été impossible de faire la distinction entre les 30,000 barillets que nous possédions au début et les nouveaux approvisionnements fournis par les manufacturiers. Je crois saisir le point soulevé par les membres du Comité, et j'y reviendrai plus tard. Je doute toutefois que les craintes du Comité soit justifiées. On doit se souvenir, en effet, qu'à ce stage avancé la distribution des clous ne concernait plus une ou deux compagnies mais toute l'industrie de la quincaillerie. Je ne crois pas, par conséquent, que les quincailliers en général se seraient particulièrement réjouis de voir un seul individu accaparer le prétendu reste des clous de la Société centrale dans le but de réaliser des bénéfices extravagants.

D. Vous reviendrez sur cette question plus tard?—R. Oui.

M. Laing:

D. Toujours au chapitre des commentaires généraux, je signale la page 1 du rapport annuel, où il est dit:

> Au début de l'année, il était déjà apparent que les approvisionnements de matériaux et de main-d'œuvre pour les douze mois suivants, ne suffiraient pas à maintenir le rythme de construction de maisons de 1950...

Cette conclusion a changé depuis la rédaction du rapport, je crois. A mon avis, M. Mansur doit être prêt à admettre que les approvisionnements sont beaucoup plus nombreux aujourd'hui et que la disponibilité de la main-d'œuvre s'est améliorée, sinon au point de vue du coût du moins dans son volume. Où apparaît le changement dans la ligne de conduite? Les ordres émanent-ils du conseil des directeurs ou du ministère? Je veux parler des travaux qui relèvent immédiatement de la Société, comme par exemple les logements à loyer des ex-militaires ou autres, qu'on a suspendus puis repris. Si vous vous êtes engagés définitivement à construire un certain nombre de logements et que vous en suspendez l'érection pour le motif précité, quand reprenez-vous les travaux? Cette question est-elle constamment soumise aux directeurs lorsqu'ils se réunissent. J'entends tout ce qui concerne les approvisionnements, la main-d'œuvre, et ainsi de suite?—R. Oui. Dès la formation de la Société centrale

et à venir jusqu'à il y a quatre mois, cette situation a été continuellement à l'étude. On pourrait affirmer, je crois, qu'au cours des six derniers mois, et en réalité pour la première fois depuis le 1er janvier 1946, les matériaux de construction ont été abondants. Il faut cependant faire deux exceptions secondaires dans le cas de certains centres, le ciment par exemple à des endroits donnés, et l'acier, surtout lorsqu'une maison de petite dimension est érigée dans une région où l'on exige l'armature d'acier. En général, toutefois, ce produit se trouve assez facilement. On me demande aussi d'où viennent les directives. Du ministre, évidemment.

M. FLEMING: En général, monsieur Mansur, êtes-vous satisfait de la façon dont la Société exécute la tâche qui lui a été confiée? Dans le cas de la négative, où y aurait-il lieu d'améliorer?

M. MACNAUGHTON: Répondez oui ou non.

Le TÉMOIN: J'espère n'en jamais venir au point où je serai tout à fait satisfait. Sans toutefois vouloir paraître sentencieux...

M. HELLYER: Voilà bien le langage de la diplomatie!

Le TÉMOIN: Je crois que si nous nous servons de normes raisonnables comme critère, la Société a bien rempli ses fonctions depuis 1946.

M. SINCLAIR: Très bien!

Le TÉMOIN: Par ailleurs, je crois que dans tous ses travaux nous pouvons relever certains aspects qui sont moins favorables que d'autres. Comme je l'indiquais dans la déclaration que j'ai préparée, nous avons cinq régions qui comportent près de 30 succursales. Certaines de ces régions sont plus satisfaisantes que d'autres et certaines succursales sont supérieures à leurs voisines. En somme, malgré tout, je suis d'avis que notre œuvre a connu d'honnêtes succès et je répondrai donc à l'honorable préopinant que, tout en étant raisonnablement content de ces succès, je cherche toujours à améliorer notre entreprise.

M. Fleming:

D. Il existe donc certains points déterminés où, à votre avis, l'entreprise ne fonctionne pas aussi bien qu'elle le pourrait pour atteindre les buts fixés par la Loi?—R. En effet. J'aimerais constater plus d'amélioration sur certains points.

D. Auriez-vous l'obligeance de nous indiquer quels sont ces points?—R. A mon sens, et à l'exemple des autres pays qu'intéresse la question du logement, nous éprouvons tous les mêmes difficultés lorsqu'il s'agit d'améliorer la technique qui consiste à construire de meilleures maisons à prix réduit. Ce problème ne nous est pas exclusif. Il existe tout aussi bien aux États-Unis et au Royaume-Uni. En Suède même, l'un des pays du monde où la construction du logement a probablement fait le plus de progrès, si vous considérez les changements réels apportés en vue d'améliorer la construction technologique de l'habitation, vous constaterez que même là on n'a guère fait de progrès. Cette situation me peine énormément. Je crois que de toutes les industries de production actuelles—comme on le disait l'autre jour aux Communes—c'est peut-être celle du logement qui a fait le moins de progrès depuis la construction des pyramides, à comparer aux autres méthodes d'aménagement. Voilà à mon avis, monsieur le président, l'un des aspects de nos travaux qui semble moins favorables que d'autres.

M. Fraser:

D. La Société centrale d'hypothèques et de logement a-t-elle étudié le projet Levitt aux États-Unis? Cette entreprise a réussi à construire des milliers de maisons qui coûtent $2,000 de moins que celles des autres constructeurs,

tout en étant d'une qualité supérieure.—R. Monsieur le président, j'ai passé deux jours à Levittown, sans être guidé par les Levitt. Leurs travaux m'ont intéressé au plus haut point. Une chose en particulier a su me captiver et c'est la méthode employée dans la construction de leurs maisons. M. Levitt a tenté divers moyens ou méthodes de construction, mais il en est finalement revenu à la méthode traditionnelle de la construction à pied d'œuvre.

D. Vous voulez dire que ces maisons n'étaient pas fabriquées à l'avance, mais bien construites sur place?—R. Oui. Voici la technique employée: évidemment la production des dalles se faisait sur place. Les maisons n'avaient pas de fondations mais elles étaient seulement soutenues par des dalles. Les matériaux arrivaient tout découpés. A l'exception de ce découpage fait à l'avance, les maisons étaient montées suivant les méthodes les plus conventionnelles. Il faut excepter aussi la méthode employée à l'égard des ouvriers chargés de la construction de chaque maison ou de chaque groupe de maisons. Ces ouvriers travaillaient par équipes et on leur fixait une certaine somme de travail au début de chaque jour. Ils étaient payés pour cette somme de travail exactement. S'il leur arrivait de finir l'ouvrage à 3 heures et demie de l'après-midi, par exemple, M. Levitt ne demandait pas mieux. Ils étaient tous libres de s'en aller dans leurs automobiles. Par contre, s'ils le désiraient, ils pouvaient rester au travail et ériger la charpente d'une ou deux autres maisons. Leur rémunération était accrue en conséquence.

Le PRÉSIDENT: Je comprends que ces ouvriers travaillaient à la pièce.

Le TÉMOIN: Non, ils ne travaillaient pas à la pièce. La méthode était très compliquée, mais les syndicats ne semblaient pas hésiter à l'accepter. Elle semblait revêtir tous les aspects du travail à la pièce, sans toutefois être classée comme telle. Elle m'a parue vraiment étonnante, mais je crois que le prix de ces maisons est inférieur à celui qu'on trouve ordinairement sur le marché de Long-Island. A mon avis, elles coûtent de $800 à $900 en moins, soit environ 10 p. 100. Cet écart résulte, d'après moi, de trois éléments: premièrement, de l'organisation très efficace de M. Levitt, laquelle n'est possible que dans le cas d'une production annuelle de 6,000 à 8,000 maisons; deuxièmement, des achats très habiles effectués par M. Levitt qui, à titre d'exploitant unique, a acquis une importance notable aux yeux des fournisseurs de matériaux de construction; troisièmement, enfin, du mode de main-d'œuvre que je regrette de ne pouvoir vous expliquer, étant donné que je ne le comprends pas moi-même, bien que j'aie pu constater sa praticabilité. Le spectacle était vraiment surprenant, monsieur le président. A mesure que les colis enveloppés de bandes d'acier arrivaient au chantier de construction, on les ouvrait et les ouvriers savaient exactement comment procéder. Je me souviens qu'il manquait une pièce qui se trouvait à l'autre bout du lot. Je n'ai jamais vu quelqu'un courir plus forte que l'ouvrier qui s'en fut quérir cette pièce. Il revint avec la pièce et la lança à l'ouvrier qui se trouvait au pied de l'échelle, celui-ci la lança à son tour à l'homme qui se trouvait au haut de l'échelle et ce dernier avait déjà son marteau levé, prêt à enfoncer le clou dans la pièce. Je pus constater avec intérêt que chaque ouvrier connaissait son travail à fond. Personne ne fumait à la tâche parce qu'on n'avait pas le temps. En effet, une équipe tenait à finir sa somme de travail pour 3 heures, tandis qu'une autre se proposait sans doute de charpenter une couple d'autres maisons avant la fin de la journée. Je n'ai vu personne fumer.

M. Adamson:

D. A votre avis, les restrictions imposées aux matériaux de construction ont-elles entravé le progrès des nouvelles méthodes, ou bien faut-il blâmer plutôt des méthodes de construction archaïques? Pouvez-vous nous éclairer là-dessus?—R. Monsieur le président, je ne sais pas si je suis prêt à admettre

la défaite. J'affirme toutefois que tout le monde s'entendrait mieux si les municipalités adoptaient le code de construction national; si certains corps de métiers adoucissaient leur attitude à l'égard de méthodes plus modernes et plus économiques, je crois que nous y trouverions tous notre avantage. Je ne pense pas cependant que nous puissions attribuer toutes les difficultés du logement à un seul élément. Des améliorations s'imposent un peu partout et je crois que les manufacturiers, entre autres, pourraient faire des progrès.

D. Mais vous avez dit que depuis l'ère des pyramides c'était l'industrie de la construction qui avait accusé le moins d'avancement.—R. Je ne crois pas me tromper, mais à mon avis le public, non seulement le nôtre mais aussi celui des autres pays, est assez routinier en ce qui concerne l'habitation. Si je me propose de construire une maison, je veux qu'elle soit de brique, dans le style géorgien, ou de pierre, style Régence, c'est-à-dire que je ne veux pas qu'elle soit comme celle de tout le monde. Je désire qu'elle soit construite à pied d'œuvre et je suis sûr qu'en cela je ne diffère pas beaucoup des autres hommes qui se font construire une demeure où ils comptent vivre. Je ne pense pas qu'il soit possible de produire des habitations en masse tout en conservant scrupuleusement le style géorgien ou le style Régence.

M. HUNTER: Il serait peut-être à propos, monsieur le président, de rappeler aux membres du Comité que les pyramides furent assez solidement construites.

M. SINCLAIR: En effet. On ne bâclait pas l'ouvrage alors.

M. Fleming:

D. Puis-je insister sur la question posée tantôt à M. Mansur, alors que je lui demandais de nous donner un exemple, comme quoi nous ne sommes pas sûrs du tout de notre technique de la construction et cherchons à en réduire le coût. Cette question est très importante. Je comptais m'informer plus tard s'il était possible d'améliorer la façon dont la Société assume les responsabilités que lui confère la loi. M. Mansur aimerait peut-être compléter la réponse qu'il a faite antérieurement sur ce point? Je ne lui poserais pas la question s'il n'avait été ce matin un témoin aussi franc.—R. Monsieur le président, je crois comprendre que cette question vise surtout notre œuvre d'organisation et d'administration.

D. Vous n'êtes pas tenu responsable de la constitution d'un régime, comme vous l'avez laissé entendre. Cela ne me concerne point. Je songe plutôt à la responsabilité dont vous êtes chargé par suite des directives reçues du Gouvernement et à la lumière des dispositions contenues dans la loi. Vous avez laissé entendre qu'en général vous êtes assez satisfait de la tâche accomplie par la Société en fonction de ces charges et de ces directives, mais qu'à vrai dire vous n'êtes pas entièrement satisfait. Je vous demande maintenant de nous indiquer où s'imposent les améliorations, à votre point de vue.—R. En ce qui concerne notre régime?

D. Non. Je ne parle pas de votre ligne de conduite, car elle vous est dictée par le ministre. Je veux plutôt savoir si, à votre avis, il est possible d'améliorer votre entreprise sans sortir de la constitution ni des cadres de la Société.

Le PRÉSIDENT: Monsieur Fleming, veuillez poser votre question d'une manière plus claire au témoin. Parlez-vous d'améliorations dans la ligne de conduite ou d'améliorations dans l'administration?

M. FLEMING: Je crois avoir expliqué clairement et à deux reprises, en posant ma question, qu'il ne s'agissait pas de la ligne de conduite générale de la Société. Je ne pense pas qu'il serait juste d'interroger le témoin sur ce dernier point.

Le PRÉSIDENT: Alors vous vous en tenez à la seconde partie de la question, celle qui concerne les améliorations des méthodes administratives?

M. FLEMING: Oui. Je veux savoir si les charges qui sont confiées à la Société par la loi, tout en se rattachant aux directives données par le gouvernement, pourraient faire l'objet d'une amélioration.

Le TÉMOIN: En ce qui concerne les cadres de notre organisation, monsieur le président, je dois avouer que je suis satisfait. Il ne saurait en être autrement étant donné que le conseil des directeurs, dont la parole fait loi dans les questions d'organisation et d'administration, a jugé à propos d'accepter mes recommandations et que l'organisation de base est conforme à celles-ci. Par ailleurs, il est probable que cette organisation pourrait être améliorée. Peut-être devrais-je y voir. Tout ce que je puis dire c'est qu'elle est telle que je la désire.

Le PRÉSIDENT: Vous avez fait votre possible.

Le TÉMOIN: Et d'après moi on ne pouvait faire mieux pour répondre aux besoins du moment. Pour ce qui est des cadres de la Société, par conséquent, je n'ai pas à me plaindre et je suis prêt à défendre son organisation. Évidemment, comme dans toute autre organisation, nous avons nos difficultés et ces difficultés se rencontrent un peu partout. Tous les gérants de succursales ne sont pas de la même valeur que notre meilleur gérant, de même que tous les surveillants régionaux ne sont pas d'égale valeur. A ce point de vue, il y a toujours moyen d'améliorer, si nous considérons cet aspect de notre entreprise en particulier. L'un de nos besoins les plus pressants actuellement, et ce besoin est en même temps l'une de nos pires déficiences, déficience qui m'attirera peut-être les plus dures critiques du comité, réside dans une pénurie de 30 à 40 ingénieurs compétents pour notre service de la construction. Il nous faut ces ingénieurs au plus tôt, mais ils sont extrêmement difficiles à trouver.

Quant aux travaux que nous entreprenons de concert avec les provinces en vertu de l'article 35, je crois que nous pourrions être blâmés de n'avoir pas formé et préparé pour les provinces des personnes ayant de l'expérience dans le domaine des logements construits avec les fonds publics.

On peut critiquer mon entreprise avec raison—je dis *mon* parce que j'en suis le premier responsable—du fait qu'il y a deux ans nous aurions pu envoyer dix personnes aux États-Unis et que ces personnes nous reviendraient aujourd'hui avec de bonnes connaissances au sujet des logements construits avec les fonds publics. Je ne suis pas sûr qu'il s'agisse d'une erreur, mais c'est néanmoins le genre de carence qui nous expose aux critiques. On doit se souvenir que notre organisme est de formation assez récente. Depuis le 1er janvier 1946, il n'a cessé de croître et ses fonctions varient constamment. La Société est souple et n'a jamais perdu sa souplesse. Je crois que nous souffrons de la crise de croissance qui peut accompagner un organisme tel que le nôtre. A son inauguration le 1er janvier 1946, j'étais seul avec une sténographe; aujourd'hui, nous comptons 2,200 membres.

Il existe aussi une autre critique qu'on pourrait adresser à l'égard de l'administration d'une Société dont je me dis satisfait. Cette critique résulterait du fait que, comme je l'ai mentionné dans mon exposé, nous avons absorbé 1,916 employés.

Toutefois il était très important de sauvegarder les droits de ces employés qui venaient de la *Wartime Housing*, de la *National Housing Administration*, d'Ajax et de la *Laurentian Terrace*. Tous ces gens, en effet, avaient rendu de loyaux services à un autre organisme de la Couronne et il nous incombait de les caser quelque part dans notre Société. Certains d'entre eux furent très faciles à assimiler et d'autres assez faciles, mais il se présenta aussi des cas où l'assimilation ne donna pas de trop bons résultats.

Vous direz sans doute que, si nous nous étions montrés pratiques, tous les employés inaptes auraient été congédiés sans délai. A mon avis cependant, aucune entreprise ne fonctionne de la sorte. Enfin, pour répondre à la question de l'honorable préopinant—savoir, si je suis satisfait de l'administration de la Société—j'admets que non.

M. Fraser:

D. J'avoue, monsieur le président, que M. Mansur ne tarde guère à profiter des recommandations pratiques. J'ai mentionné à la Chambre que les bureaux de la Société devraient être ouverts le samedi matin afin de recevoir les gens qui y ont affaire, ce matin étant le seul temps où ils étaient libres de s'y rendre. Les bureaux sont ouverts maintenant et je me demande comment on a procédé pour accorder au personnel de bureau une autre demi-journée?—R. S'agit-il de Peterborough?

D. A Peterborough et ailleurs. Autrefois, les bureaux étaient fermés le samedi. Maintenant, ils ouvrent et font beaucoup d'affaires.—R. Le fait d'être une société de la Couronne comporte, entre autres avantages, celui d'avoir un peu plus de latitude administrative que les divisions du service civil. Nous avons jugé que la semaine de cinq jours rapproche beaucoup plus notre organisme des entreprises de ceux qui font affaire avec nous que l'ancienne semaine de cinq jours et demi.

Incidemment, nous jouissons d'un autre avantage que je crois pouvoir prouver définitivement: 39 heures réparties sur cinq jours donnent de meilleurs résultats que 39 heures divisées en cinq jour et demi.

Le régime de cinq jours ne nous empêche pas de laisser des décisions à la discrétion des gérants locaux. Celui de Peterborough est bien mieux placé que nous pour juger si son bureau doit rester ouvert le samedi. Les règles ou directives générales que nous donnons à chaque gérant sont les suivantes: vous pouvez bénéficier de la semaine de cinq jours si les conditions locales le permettent, mais les employés doivent travailler 39 heures par semaine. La décision finale est laissée en grande partie à la discrétion du gérant.

Dans une ville telle que Brantford, par exemple, le mercredi après-midi ne ressemble pas du tout à celui d'Ottawa. Il ne serait pas recommandable à mon sens de chercher à imposer des règles inflexibles à chacun des endroits où se trouve un gérant de succursale ou un administrateur local, qui est en même temps un homme intelligent.

D. Je suis content de voir les bureaux ouverts le samedi matin. Je crois qu'on en a retiré de grands avantages.

M. Sinclair:

D. Puis-je revenir au cas de Levitt? Comment s'y prend-il pour résoudre le coût de l'aménagement des terrains, l'un des points soulevés tantôt?—R. Monsieur le président, comme M. Levitt est un exploitant de grande envergure, lorsqu'il a créé Levittown,—qui n'était auparavant qu'un champ de pommes de terre de 2,000 acres, c'est-à-dire un champ plus qu'ordinaire,—il a tout simplement pris possession d'un terrain brut. Il n'y avait pas la moindre agglomération, mais il s'est mis en tête d'en former une. Le service d'eau est difficile à obtenir à Long Island, mais il y a réussi. Tous ses travaux sont basés sur l'installation d'une série de fosses d'aisance, car il n'y a pas d'égouts au sens où nous entendons ce mot. L'un des spectacles les plus étonnants de ce centre est celui de tranchées à ciel ouvert où se déverse le contenu des fosses d'aisance. Ces tranchées sont entourées de clôtures. Je ne crois pas que cette pratique serait vue d'un très bon œil ici. Levitt a installé son propre service, à une époque où le coût était sensiblement moins élevé. Il s'est entendu avec l'État de New-York, si je comprends bien, pour la constitution d'une municipalité qui a virtuellement créée par lui-même et qu'il se propose de remettre éventuellement à un gouvernement démocrate. Nous nous trouvons exactement dans la même situation à Ajax où il existe un îlot de la Couronne que nous nous efforçons de transformer en une municipalité taillée sur le modèle ontarien.

M. Laing:

D. Les maisons sont-elles vendues ou louées?—R. Elles sont toutes vendues, à Levittown même.

D. Combien Levitt reçoit-il comme paiement initial?—R. D'après la loi régissant les prêts aux anciens combattants, qui acompagne celle des prêts consentis pour le logement, à l'époque de ma visite les ex-militaires n'avaient aucun paiement initial à verser, alors que les civils devaient déposer environ $500.

D. Le lot compris?—R. L'acheteur obtenait la maison avec le lot et tout. Le prix total était de $7,900 lors de ma visite, mais il a augmenté depuis. Chaque habitation est un bungalow de 800 pieds, sans sous-sol, et je crois que les Canadiens devraient y songer à deux fois avant d'en construire de semblables ici. A Long Island, toutefois, la situation est quelque peu différente. Le bungalow comprend deux chambres à coucher. Il n'a pas de sous-sol mais beaucoup d'accessoires. Son extérieur est ornementé d'un passage couvert, de sorte que vu du dehors, le logis semble assez considérable mais une fois à l'intérieur, on se rend compte qu'il ne s'agit que d'une maison de 800 pieds, sans sous-sol. Ce genre d'habitation se vendait $7,990 à l'époque. Au Canada, vers la même date, un bungalow de ce genre avec sous-sol valait entre $6,800 à $7,000, ce qui laisse entendre que celui de Levittown ne constituait pas une aubaine. Le projet général n'en demeure pas moins très beau et très attrayant.

M. MACNAUGHTON: Leur argent vaut plus que le nôtre.

M. Sinclair:

D. Les frais de services étaient-ils compris dans le coût de l'habitation, ou bien tiendra-t-on compte de tout cela lorsque le projet passera à une municipalité qui en fera l'évaluation et lui imposera des taxes pendant un certain nombre d'années?—R. Je crois que la réponse est oui, dans les deux cas.

D. En partie dans chaque cas?—R. Je crois qu'il m'a dit: "Je m'occuperai des fosses d'aisance au niveau de la rue et jusqu'à la tranchée de sortie. La taxe d'eau sera celle que vous chargez à vos propriétaires."

D. Et les rues?—R. Je crois que Levitt les construit lui-même. A ce point de vue, il diffère beaucoup de nos constructeurs canadiens. Quand M. Levitt inaugure un nouveau projet, il commence par construire des rues de béton au beau milieu des champs. Il trace une rue circulaire qui fait partie de son réseau de rues permanent, ce qui lui permet d'assurer une circulation immédiate sur des rues excellentes, au milieu des champs où doivent se pratiquer les travaux de construction. La chose ne se voit pas souvent au Canada, mais en observant ses travaux on comprend tout de suite pourquoi il procède de la sorte et comme il agit sagement en faisant construire les rues à l'avance.

M. Laing:

D. Que fait-on dans le cas des écoles?—R. L'État de New-York a fourni beaucoup d'aide à cet égard. Je pense que son régime ressemble assez à celui de l'Ontario pour ce qui est de l'aide fournie à l'enseignement dans les municipalités. Je ne puis répondre à votre question concernant les écoles car je ne suis pas renseigné.

D. Est-ce qu'on lui avancerait une contribution de 50 p. 100 avant la formation de la municipalité? Irait-on jusque là pour aider à la construction des écoles?—R. Je puis me renseigner, mais j'ignore la réponse à cette question.

M. BALCOM: Ce genre de centre comprend-il un quartier des magasins?

Le TÉMOIN: Monsieur le président, le projet comprend un centre de magasinage des plus modernes, avec terrains de stationnement. A côté de ce centre

de magasinage se trouve un centre public qui comporte un édifice commun, des jeux de quilles, des boulingrins, des courts de tennis, des piscines et tous autres endroits de récréation en général.

M. BALCOM: Qui diffèrent de nos établissements canadiens.

M. FRASER: Il n'y a pas de cinémas, cependant?

Le TÉMOIN: Non.

M. Hellyer:

D. Si je comprends bien, ses 4,000 premières habitations étaient à loyer. C'est après cela qu'il commença à les vendre. M. Mansur admettra-t-il qu'il serait impossible d'imiter l'entreprise de M. Levitt ici, vu les conditions de financement d'hypothèque qui existent dans notre pays?—R. Monsieur le président, je suppose que les conditions actuelles du financement des hypothèques...

D. Ou à venir jusqu'à 1952?—R. Si vous divisez le projet Levitt par l'ampleur de la population, ce qui constitue un calcul assez juste pour un projet de ce genre, vous trouverez, je crois, que le projet Miller au village Champlain, près Montréal, projet qui fut financé par la *Prudential* si je ne m'abuse, représente une entreprise plus considérable en proportion de la population montréalaise, que le projet de Levitt en proportion de la zone new-yorkaise.

D. En quelle année était-ce?—R. En 1949 et 1950.

D. Ne serait-il pas possible de répéter la tentative en 1952, aux conditions actuelles?—R. Je crois qu'on se heurterait à plus de difficultés, parce que les conditions ont changé.

Le PRÉSIDENT: Il est onze heures moins quart. Allons-nous nous ajourner jusqu'à jeudi à 11 h.?

Adopté.

CHAMBRE DES COMMUNES

Sixième session de la vingt et unième Législature
1952

COMITÉ PERMANENT

DE LA

BANQUE ET DU COMMERCE

Président: M. HUGHES CLEAVER

PROCÈS-VERBAUX ET TÉMOIGNAGES

Fascicule 3

RAPPORT ANNUEL ET ÉTATS FINANCIERS

DE LA

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES
ET DE LOGEMENT

1951

SÉANCE DU JEUDI 8 MAI 1952

TÉMOIN:

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

EDMOND CLOUTIER, C.M.G., O.A., D.S.P.
IMPRIMEUR DE LA REINE ET CONTRÔLEUR DE LA PAPETERIE
OTTAWA, 1952

ORDRE DE RENVOI

MERCREDI 7 mai 1952.

Il est ordonné—Que le nom de M. Noseworthy soit substitué à celui de M. Stewart (*Winnipeg-Nord*) dans la liste des membres dudit Comité.

Certifié conforme.

Le greffier de la Chambre,
LÉON-J. RAYMOND.

PROCÈS-VERBAUX

JEUDI 8 mai 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit aujourd'hui à 11 heures du matin.

Présents: MM. Argue, Balcom, Bennett, Blackmore, Cannon, Carroll, Crestohl, Dumas, Fraser, Fulford, Gingras, Gour (*Russell*), Hellyer, Helme, Hunter, Laing, Leduc, Macnaughton, Maltais, Nickle, Noseworthy, Picard, Richard (*Ottawa-Est*), Riley, Smith (*York-Nord*), Smith (*Moose-Mountain*), Thatcher, Ward, Welbourn.

Aussi présents: M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement et M. J. D. Ritchie adjoint du haut fonctionnaire.

Le Comité continue d'interroger M. Mansur sur son premier exposé au Comité. (Voir fascicule nº 1, mardi 6 mai 1952).

A 11.30 l'interrogatoire du témoin se poursuit; le Comité s'ajourne au mardi 13 mai 1952, à 11 heures du matin.

Le secrétaire du Comité,
R. J. GRATRIX.

57398—1½

TÉMOIGNAGES

Le 8 mai 1952,
11 heures du matin.

Le PRÉSIDENT: Messieurs, nous sommes en nombre; nous poursuivrons donc nos délibérations. Monsieur Mansur, vous avez un rapport à présenter au sujet des clous?

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement, est appelé:

Le PRÉSIDENT: Vous êtes prêt à le présenter immédiatement?

Le TÉMOIN: Oui, monsieur. Le voici:

"Réserve de clous en cas d'urgence

En 1947, grâce à une entente conclue avec le régisseur de l'acier du ministère des Munitions et Approvisionnements, le régisseur de l'acier a pris des dispositions pour qu'une production supplémentaire de clous soit distribuée par la Société aux constructeurs de maisons destinées aux anciens combattants et érigées soit en conformité du projet d'habitations à loyer destinées aux anciens combattants soit privément.

L'administrateur de la Loi sur les terres destinées aux anciens combattants a transféré à la Société le surplus des stocks de clous qu'il avait retenus après l'achèvement de son programme de construction.

De temps en temps, la Société avait acheté des clous des producteurs afin de conserver les stocks dans ses entrepôts. Ces établissements étaient situés à Montréal, Toronto, Winnipeg, Saskatoon, Calgary et Edmonton. A même ces stocks, des clous ont été vendus aux constructeurs de maisons destinées aux anciens combattants. Un fonctionnaire du ministère des Munitions et Approvisionnements s'est occupé de la distribution de la réserve de clous en Colombie-Britannique.

En 1948, on a continué et élargi l'accord avec le régisseur de l'acier de façon à permettre à la Société de fournir des clous à tout constructeur de petits logements destinés ou non aux anciens combattants, lorsque le constructeur ne pouvait obtenir de clous de son fournisseur habituel.

Au mois de décembre 1948, après accord entre le régisseur de l'acier et les producteurs de clous du Canada, la Société décida de ne plus tenir de réserve de clous que pour les besoins de constructeurs travaillant sous contrat avec la Société ou d'ententes connexes. La *Wholesale Hardware Association* s'est engagée à maintenir des stocks d'urgence aux endroits suivants:

Région de l'Ouest—*J. H. Ashdown Hardware,* Winnipeg; *Walter Woods,* Winnipeg et Edmonton; *Marshall Wells,* Winnipeg, Saskatoon et Calgary;

Région de l'Ontario—*Wood Alexander & James,* Hamilton; *Hobbs Hardware,* London; *Aikenhead Ltd.,* Toronto.

Région du Québec—*Caverhill, Learmont, Ltd.,* Montréal; *Lewis Bros.,* Montréal; *J. S. Mitchell, Ltd.,* Sherbrooke.

A même ces stocks, l'Association s'est engagée à fournir des clous à tout constructeur de maisons incapable de s'en procurer aux sources habituelles.

Postérieurement au mois d'avril 1949, la Société n'a tenu des clous que pour parer aux besoins des constructeurs travaillant sous contrat avec la Société. Elle n'a pas vendu comme matériaux de surplus le stock de clous qu'elle possédait en excédent de ses besoins, mais elle le remit au fabricant ou au distributeur qui le lui avait fourni en premier lieu. La quantité ainsi remise s'est élevée à un millier de barils en Ontario et à moins d'un millier dans les Prairies. La Société s'est retirée complètement du commerce des clous, une fois les contrats de construction de 1949 exécutés.

A la fin de 1948, lorsque la *Hardware Association* s'est chargée de la distribution, notre stock de clous était approximativement de 5,000 barils. Au cours de l'année 1948, nous avons vendu en tout 27,927 barils de clous d'une valeur de $218,201.09 y compris les approvisionnements qu'a nécessités l'exécution de notre propre programme de construction. Ainsi que je l'ai mentionné hier, les ventes en vue de la construction de logements destinés à ceux qui n'étaient pas d'anciens combattants se sont élevées à quelque 800 barils.

Incidemment, la production de clous en 1948 a été d'environ 1,600,000 barils. Notre approvisionnement a absorbé de 1 à 2 p. 100 de la production globale."

Le PRÉSIDENT: Merci, monsieur Mansur. Y a-t-il d'autres questions d'ordre général, avant que nous commencions l'étude du rapport de M. Mansur une page à la fois? Sinon, nous passerons à la page 4. Y a-t-il des questions sur la marche à suivre, réservant la question de l'ampleur des prêts jusqu'à ce que nous l'abordions en tant que sujet distinct. S'il n'y a pas de questions sur la marche à suivre, abordons normes et inspections, page 5:

M. NOSEWORTHY: Monsieur le président, il y a eu un grand nombre de plaintes dans ma circonscription de la part d'acheteurs de maisons construites en conformité des présents projets. Ils disent qu'après les avoir acquises, ils ont découvert qu'elles n'avaient pas été construites selon les plans et devis.

Le PRÉSIDENT: Monsieur Noseworthy, vous êtes un nouveau venu au sein du Comité. Afin d'obtenir une exposition ordonnée des faits et de pouvoir présenter un rapport qui soit, une fois terminé, le plus utile possible au public en général, le Comité a décidé qu'en examinant le rapport nous ne ferions que poser des questions dans le dessein d'amplifier le rapport de M. Mansur. Ensuite, nous engagerons une discussion sur tout le financement des prêts et la disponibilité d'argent destiné aux prêts hypothécaires, après quoi nous étudierons les problèmes d'un genre ou d'un autre que nous avons tous affrontés dans nos circonscriptions. Vous réserverez donc votre question pour un autre moment.

M. CRESTOHL: Monsieur le président, une autre question me rend perplexe. Hier, j'ai trouvé dans ma boîte à lettres quelque 32 tracts relativement à l'habitation. Il faudrait en venir péniblement à bout avant de comprendre quoi que ce soit à la présente question et pouvoir apprécier intelligemment le rapport de M. Mansur et les faits qu'il renferme. Je n'ai certainement pas encore eu le temps de parcourir suffisamment toute cette masse de documents pour pouvoir étudier, comme ils le méritent, les problèmes qui surgiront devant nous. Il est impossible d'étudier le présent rapport comme il faut, même si nous l'examinons page par page.

Le PRÉSIDENT: Pendant que M. Mansur communiquait le présent rapport, nous avons demandé aux membres de ne pas l'interrompre, mais plutôt de noter les parties du rapport qu'ils ne comprendraient pas et, en l'examinant maintenant, nous n'avons pas l'intention d'en disposer, mais seulement de fournir aux membres une occasion de poser les questions qu'ils auraient désiré poser pendant que M. Mansur présentait le rapport.

M. CRESTOHL: En faisant cette observation, je voulais faire remarquer que si ces documents et le rapport de M. Mansur avaient été entre nos mains

une semaine avant qu'il le présente ici, nous aurions peut-être pu le digérer un peu mieux et être par conséquent en état de l'étudier d'une façon plus intelligente.

Le PRÉSIDENT: Je veux vous assurer immédiatement, monsieur Crestohl, que la présente enquête ne sera pas menée à la hâte. Vous aurez amplement le temps.

M. CRESTOHL: En ce cas, monsieur le président, je demanderais que la discussion de la présente question soit différée. Plus tard, je désirerai aussi poser quelques questions sur la disponibilité des fonds hypothécaires.

Le PRÉSIDENT: Quant à la disponibilité de fonds hypothécaires, c'est une question dont a été saisi le sous-comité directeur. Selon lui, l'habitation soulève aujourd'hui trois problèmes principaux: les normes, les plans et devis et la disponibilité d'argent. Aux termes des prêts aux propriétaires, vous obtenez les pourcentages actuels maintenant disponibles.

M. THATCHER: Cela soulève de nouveau un aspect très intéressant du tableau: la situation actuelle découle-t-elle du refus des compagnies d'assurance de prêter plus d'argent?

Le PRÉSIDENT: Non. Nous arrivons à la question des avances d'argent disponibles et nous la discuterons plus tard sous tous ses aspects, mais je vous demanderai de nouveau d'attendre que nous ayons disposé de la question qui nous occupe actuellement.

M. HUNTER: Il y a un point que je désirerais soulever immédiatement. C'est la question de l'ampleur du prêt. Je reconnais que la Loi n'a pas pour objet la construction de grandes maisons pour les gens riches. Ils devront employer leur propre argent à cette fin. Toutefois, le maximum imposé aux prêts me rend perplexe. Il me semble que vous désavantagez les familles nombreuses, car le type de maison que vous pouvez construire grâce au prêt maximum que vous stipulez contient, règle générale, au plus trois chambres à coucher. Dans le cas de familles ayant un grand nombre d'enfants, existe-t-il une disposition permettant au père de cette famille de construire une maison plus vaste, contenant un plus grand nombre de chambres à coucher afin d'y loger une famille plus nombreuse?

Le PRÉSIDENT: Ma foi, si j'ai bien lu le rapport et la loi, monsieur Hunter, dès que le propriétaire peut passer un contrat pour la construction d'une maison à un prix que la Société juge convenable, ou dès qu'il achète une maison d'un constructeur ou dès qu'il achète une maison à ce prix, il peut obtenir le prêt maximum de 80 p. 100.

M. HUNTER: Mais le maximum du prêt est fixé, à la page 6, à $10,000 pour une habitation à famille unique, et ce chiffre limite évidemment les dimensions de la maison qu'il peut acheter. En d'autres termes, pourquoi fixons-nous arbitrairement une somme de $10,000? Je reconnais que vous devez fixer une limite, mais pourquoi l'établissez-vous à ce chiffre plutôt qu'à $12,000 ou à un chiffre qui permettrait peut-être d'ajouter quelques chambres à coucher?

Le TÉMOIN: Monsieur le président, à l'origine de la Société, le prêt maximum sur une habitation à famille unique était de $7,000. Entre les années 1940 et 1948, les frais ont augmenté, et le gouverneur en conseil a adopté de nouveaux règlements fixant le prêt maximum à $8,500. La dernière fois que le gouvernement a étudié la question, il l'a élevé à $10,000. Lorsque le coût maximum de construction fut accepté, on a cru à tort que nous ne consentirions pas de prêt sur une maison, si le prix que nous avions accepté devait être de plus de $12,500. Tel n'est pas le cas. Dans les conditions actuelles, si un homme construit une maison contenant, disons, cinq chambres à coucher et que nous admettons que $15,000 représente un bon prix de vente maximum,

il peut obtenir le prêt de $10,000. Quant à savoir, monsieur le président, si $10,000 est un chiffre raisonnable, tout ce que je peux dire en réponse à la question directe qui a été posée à ce sujet, c'est que tel est le prix qui a été fixé par les règlements du gouvernement.

Le PRÉSIDENT: Et toute majoration de ce montant est assujétie à l'adoption de règlements?

Le TÉMOIN: Toute modification au prêt maximum ne peut se faire que par l'adoption de règlements et est, par conséquent, l'affaire du gouvernement, et non la nôtre.

Le PRÉSIDENT: Prêts aux coopératives, à la page 7.

M. MACNAUGHTON: Je me demande, sur le présent point, si M. Mansur pourrait nous parler des frais d'intérêt imposés aux coopératives?

Le TÉMOIN: Le taux d'intérêt est le même à l'égard des coopératives que des propriétaires de maison, c'est-à-dire 5 p. 100.

M. MACNAUGHTON: Par la suite, monsieur le président, je désirerais discuter des prêts aux compagnies à dividende limité, une question dont on parle à la page 9. Je devrai peut-être attendre que nous entreprenions notre discussion d'ordre général.

Le PRÉSIDENT: Très bien. Prêts aux constructeurs.

M. CRESTOHL: Monsieur le président, je ne sais pas si c'est le bon moment de soulever la question des prêts aux constructeurs. Je pourrai peut-être mieux expliquer ma question en donnant un exemple de nos tracas autour de Montréal. Un constructeur commence la construction d'une centaine d'habitations à famille unique, et leur mise en vente est annoncée dans les journaux. L'annonce laisse entendre que le versement initial est de $1,990 et que, par la suite, une mensualité de $43 remplira toutes les obligations de l'acheteur. Le constructeur obtient ensuite son prêt de la société d'hypothèques ou de la compagnie d'assurance avec l'aide des fonds de l'État, puis il vend l'unité, l'habitation à famille unique, à l'acheteur. Un contrat en bonne et due forme est passé devant notaire selon les lois de la province de Québec et on y attache un très volumineux contrat hypothécaire qui constitue l'accord entre le constructeur et la compagnie d'asurance. Dans le contrat d'acquisition par l'acheteur, il y a une simple clause qui stipule que l'acheteur a pris connaissance du contrat hypothécaire et est lié par les obligations que ce contrat comporte. L'acheteur pense,—il s'agit d'humbles gens, puisque ce sont des citoyens ordinaires qui achètent de telles maisons,—qu'il est tenu de verser $1,990 ou $3,000, selon le cas, et tant par mois, c'est-à-dire, dans le cas présent, environ $43, et il est atterré, par la suite, lorsque la compagnie d'assurance lui demande non pas une mensualité de $43, mais une mensualité de $83 à $93 ou même de $103 dans certains cas. J'ai vu en réalité un grand nombre de ces chiffres et les ai transmis au ministre. Les versements additionnels proviennent du fait que l'acheteur, hors de sa connaissance, s'est aussi engagé à solder, pendant une période de trois ans, le coût des améliorations,—des égoûts, des chemins et d'autres services de la localité où le projet de construction se poursuit et, si un malheureux acheteur constate qu'il ne peut verser une mensualité de $93, il est en danger de perdre sa maison. Des délégations, les unes après les autres, sont venues rencontrer les députés du district de Montréal à ce sujet. Or, le présent problème est un véritable problème, à leurs yeux. Je sais que le gouvernement n'est pas à blâmer, que l'acheteur est lié par le contrat, qu'il aurait dû prendre la précaution de le lire, mais il ne l'a pas fait. Je proposerais qu'à l'avenir, avant d'accorder un prêt à un constructeur à de telles fins, il s'engage à spécifier, dans les annonces mettant en vente ses maisons, toutes les obligations de l'acheteur. Que le constructeur s'informe du coût des égouts, des chemins et des améliorations de

même nature, qui constitue une charge imposée par la municipalité, et qu'il l'inclue dans le prix et calcule les mensualités de façon à ce que le citoyen ordinaire, Jean-Baptiste, ne se méprenne pas et ne croie pas que toutes ses obligations se limitent à une mensualité de $43 après son versement initial. Ainsi, il ne courra pas le danger de perdre sa maison. Le gouvernement, à mon avis, devrait prendre la précaution de voir, avant de consentir un prêt à un constructeur, à ce que ce dernier s'engage à faire lui-même ces recherches en vue de déterminer ce que seront les frais réels et à spécifier clairement dans ses annonces ce que seront toutes les obligations de l'acheteur.

Le PRÉSIDENT: M. Mansur répondra à cette question, monsieur Crestohl, lorsque nous aborderons les problèmes dont les membres individuellement ont eu connaissance. J'ai cru, lorsque vous avez commencé vos remarques, que vous parleriez des prêts plutôt que d'expériences locales, mais je n'ai pas voulu vous interrompre lorsque vous avez abordé la question de l'habitation. Auriez-vous l'obligeance de laisser ce problème de côté pour le moment? Nous prenons bonne note de vos remarques, et je sais que M. Mansur y répondra au moment voulu.

M. CRESTOHL: Monsieur le président, mes remarques se rapportent toutes aux prêts aux constructeurs.

Le PRÉSIDENT: Oui, mais voici l'objection. Je m'efforce simplement de mener l'interrogatoire d'une façon ordonnée.

Prêts pour logements à louer—avez-vous quelque chose à dire en vue de développer ce sujet?

Prêts aux ouvriers de défense:

M. BLACKMORE: Je me demande si le témoin pourrait nous fournir quelques renseignements sur la façon dont est constituée une zone de défense, et où se trouvent ces zones?

Le TÉMOIN: Monsieur le président, je n'ai pas avec moi une liste des zones de défense, mais je serai heureux de la fournir au Comité.

M. Macnaughton:

D. Avez-vous quelque idée de ce que peut être le loyer des appartements destinés aux ouvriers de la défense?—R. Oui, monsieur le président. Je crois avoir ce renseignement en ma possession. En général, le loyer des habitations à familles multiples destinées aux ouvriers de la défense serait à peu près le même que celui des loyers que payent les civils ordinaires; les versements en vertu du contrat hypothécaire, les frais d'administration de la propriété, et le reste, sont presque identiques, et l'allocation contenue dans le loyer initial assure au constructeur exactement le même taux de rendement que s'il avait construit un logement pour un civil. Monsieur le président, j'ai sous les yeux un cas typique, à Montréal, qui répond peut-être à la question. Il s'agit d'appartements de qatre pièces, d'une superficie de 876 pieds, est de $57.50. des services d'un concierge. Dans le présent cas en particulier, le loyer mensuel d'appartements de quatre pièces, d'une superficie de 876 pieds, est de $57.50. Il y a des appartements de 657 pieds, contenant trois pièces, dont le loyer est de $47.50. Ce sont des appartements non chauffés. Or, si c'était un appartement avec tous les services compris, la différence serait de l'ordre de $20 pour le chauffage et l'eau chaude. Ce sont les principaux facteurs de la différence, avec poêle et réfrigérateur fournis.

D. C'est environ $85 ou $90?—R. Avec tous les services compris. Monsieur le président, selon les règlements, le maximum permis dans le cas d'un appartement de quatre pièces, de 800 pieds, avec tous les services compris, le concierge, le chauffage, l'eau chaude, le poêle et le réfrigérateur, est de $87 pour ce type d'habitation. Je puis dire, monsieur le président, que c'est le maximum. Il est probable qu'en moyenne le loyer est peut-être de $3 de moins.

M. CRESTOHL: Monsieur le président, M. Mansur a présenté un excellent et très lumineux exposé, je dois l'en féliciter très chaleureusement.

Le PRÉSIDENT: Oui, en effet.

M. Crestohl:

D. Je me demande s'il pourrait nous dire par qui et comment une zone de défense est délimitée?—R. Monsieur le président, une zone de défense est délimitée par le ministre de la Production de défense, mais je désirerais ajouter qu'en le faisant le ministre ne déclare pas qu'une zone sera une zone de défense; il déclare que les employés d'un manufacturier de la défense sont admissibles aux facilités de financements sous le régime du projet des ouvriers de la défense. Et, pour des fins d'administration, nous avons cru que les ouvriers reconnus de la défense devraient pouvoir se loger à une distance raisonnable de l'usine de défense. Par conséquent, bien que le ministre ne déclare pas réellement qu'une zone—disons pour l'usine A. V. Roe—est une zone de défense, nous disons aux constructeurs que si nous finançons des maisons sous le régime du projet des ouvriers de la défense, nous estimons que les maisons devraient être à une distance de 15 minutes de l'usine. Monsieur le président, je ne voudrais pas laisser l'impression qu'il n'y a pas de zones de défense. Le ministre déclare que la situation de l'usine justifie un constructeur de demander la permission de fournir des facilités de logement à des ouvriers de la défense et, à notre tour, nous insistons pour que les maisons soient à une distance raisonnable. En d'autres termes, monsieur le président, nous ne consentirions pas, dans le cas de l'usine A. V. Roe, à permettre aux ouvriers de la défense de financer la construction de maisons qui pourraient être érigées à Highland-Creek, à l'extrémité est de Toronto.

Le PRÉSIDENT: S'agit-il de 15 minutes à 30 milles à l'heure ou à 50 milles à l'heure?

M. CRESTOHL: Je suppose qu'il s'agit de distance à franchir à pied plutôt qu'en automobile?

Le TÉMOIN: Monsieur le président, nous avons été très précis sous ce rapport; il s'agit de 15 minutes en automobile en se conformant aux règlements provinciaux de la circulation, au moment où les ouvriers se rendent à leur travail et en reviennent.

Le PRÉSIDENT: Quelle que soit la route la plus longue.

M. Hellyer:

D. Je me demande si M. Mansur peut nous dire la différence qui existe entre les contrats d'amortissement de 20 et de 25 ans sous le régime des présentes garanties conjointes?—R. Monsieur le président, cela dépend de l'accord conclu entre l'institution prêteuse et la Société centrale d'hypothèques et de logement. Cet accord doit être approuvé par le gouverneur en conseil avant d'être signé. L'accord renferme une clause qui traite des garanties conjointes dans diverses catégories. Si vous le désirez, monsieur le président, je pourrai donner lecture de la clause. D'abord, je pourrai peut-être expliquer qu'en vertu de l'accord le pays est divisé en deux parties, la catégorie 1 et la catégorie 2. La catégorie 1, en général, comprend les régions métropolitaines, les grandes villes, et, en réalité, les endroits que les compagnies hypothécaires considèrent comme les plus sûres au point de vue des risques. Or, relativement aux prêts dans la catégorie 1, la garantie conjointe est de 8-6 p. 100 de la part de la compagnie dans le prêt lorsque la période d'amortissement est d'au plus 20 ans. Elle représente 9-6 p. 100 de la part de la compagnie dans le prêt lorsque la période d'amortissement est de plus de 20 ans, mais

d'au plus 25 ans, et elle est de 10-6 p. 100 de la part de la compagnie dans le prêt lorsque la période d'amortissement est de plus de 25 ans, mais d'au plus 30 ans.

Le PRÉSIDENT: Est-ce que cette explication répond à votre question, monsieur Hellyer?

M. HELLYER: Oui. Les compagnies ont-elles demandé que la différence soit augmentée sur de plus longues périodes d'amortissement?

Le TÉMOIN: La dernière discussion avec les compagnies a eu lieu à la fin de 1951 au moment où le présent accord était négocié. A cette époque, les compagnies ont considéré que la différence que je viens de mentionner était une différence équitable sous le rapport de l'amortissement, mais, en disant cela, je ne veux pas créer une fausse impression; je ne veux pas dire que la différence stipulée dans l'accord a été, en réalité, une incitation aux compagnies d'étendre la période d'amortissement. Tel n'est pas le cas et, bien que nous soyons prêts à nous joindre à des prêts de 25 et 30 ans, les compagnies n'ont pas, au cours des derniers mois, formulé de demandes indiquant qu'elles étaient prêtes à consentir des prêts de plus de 20 ans.

Si cette question concerne les ouvriers de la défense, je désire rappeler à l'honorable membre que les institutions de prêt n'ont pas encore consenti de prêts aux ouvriers de la défense, et nos ouvriers de la défense sont tous sous le régime de l'amortissement de 25 ans.

M. Hellyer:

D. Ma question ne concerne pas les ouvriers de la défense. Diriez-vous qu'il existe quelque apparence que la différence actuelle incite les compagnies à ne pas accorder leurs demandes d'un amortissement de 25 ans?— R. Monsieur le président, à mon avis, les compagnies croient fermement en ce moment que la période d'amortissement doit rester à 20 ans, de façon qu'au cours des premières années l'amortissement soit de nature à enrayer ce qu'ils considèrent être de quelque façon un nombre très élevé des prêts.

C'est seulement mon opinion personnelle, mais les compagnies s'inquiètent plutôt plus, je crois, du nombre de défauts de paiement qu'ils pourront subir dans leur perte finale sur les prêts eux-mêmes. En d'autres termes, les compagnies estiment que si l'amortissement est porté à 25 ou 30 ans, la proportion des prêts hypothécaires qui créeront des ennuis sera plus forte que si la période d'amortissement reste à 20 ans. Les compagnies ne considèrent pas, je crois, que la garantie de 25 ans et de 30 ans est insuffisante, mais, à mon avis, elles estiment que la majorité de leurs prêts, au cours de ces périodes d'amortissement plus longues, engendreraient un plus grand nombre de défauts, ce qui est une source de dépenses et d'ennuis pour les compagnies.

Le PRÉSIDENT: Est-ce surtout parce que le prêt d'un acheteur peut être approuvé lorsque l'amortissement est de plus de 20 ans? Je veux parler d'un acheteur recevant un faible revenu.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, et c'est encore une simple opinion, les compagnies, je crois, ne s'inquiètent pas trop du niveau des revenus des acheteurs, pourvu que leur revenu soit suffisant et pourvu que les mensualités n'en absorbent pas plus que 23 p. 100. Les compagnies, à mon sens, ne prisent pas les amortissements de plus de 20 ans parce qu'elles considèrent qu'une maison se déprécie, disons, durant les cinq premières années, qu'elle soit occupée par n'importe quel propriétaire, et elles estiment que, grâce à un amortissement de 20 ans, 15 p. 100 du prêt hypothécaire initial aura été soldé au bout de 5 ans. Or, si l'amortissement est d'une durée de 30 ans, 8 p. 100, je crois, en aura été payé au bout de 5 ans. D'après moi, les compagnies jugent bon que 15 p. 100

de l'hypothèque soit remboursé durant les cinq premières années d'occupation d'une maison, si la garantie hypothécaire doit demeurer relativement dans la même situation où elle était lorsque le prêt a été consenti.

M. Hunter:

D. Relativement à la proportion de l'hypothèque qui est portée, le but de cette disposition est-il de placer l'institution de prêt hypothécaire à peu près dans la même situation où elle serait en consentant un prêt ordinaire? Est-ce ainsi que le pourcentage est calculé? Si j'ai bien compris, leur pourcentage est de 75 p. 100, et les statuts le limiteraient à 60 p. 100.—R. C'est exact.

D. Par conséquent, en fixant le présent pourcentage, on tenterait de les placer relativement dans la même situation où elles se trouvaient auparavant. Est-ce le principe qui inspire cette disposition?—R. Ce fut le principe initial des garanties conjointes lorsqu'elles ont été établies en 1938 et je crois que le même principe a été observé depuis. L'honorable membre a parfaitement raison de dire que, dans les conditions ordinaires, les institutions de prêt doivent se borner à un prêt de 60 p. 100. Je ne crois pas que la garantie conjointe puisse se borner entièrement à cette portion du prêt excédant le 60 p. 100 que les institutions prêteuses pourraient avoir consenti dans le cas des prêts ordinaires. Dans le cas de défaut, par suite du montant plus considérable du prêt, la garantie est aussi applicable au premier 60 p. 100 du prêt. Je crois donc que la garantie conjointe s'applique non seulement à l'excédent du prêt au delà de 60 p. 100, mais aussi à la situation plus hasardeuse plutôt où se trouve le prêt ordinaire de base, par suite du prêt supplémentaire. Je regrette que pareille explication vous paraisse une réponse compliquée.

Le PRÉSIDENT: Quelles pertes avez-vous subies jusqu'ici?

Le TÉMOIN: En général, monsieur le président, les pertes ont été relativement légères, et il y a eu très peu de forclusions. Je désirerais, si je le puis, déposer devant le Comité un rapport à ce sujet. A mon avis, un tel rapport devrait être ventilé plutôt que d'être présenté dans l'ensemble parce que le Comité, il me semble, a en tête les prêts consentis aux propriétaires de maisons et aux constructeurs, et qu'il ne devrait pas tout comprendre avec les pertes subies par suite d'entreprises telles que les logements connexes, les rentrées en possession et *Housing Entreprises of Canada.* Donc, si je le puis, je désirerais préparer pareil exposé.

Le PRÉSIDENT: Ce serait très bien.

M. WARD: Qui est admissible à demander un prêt aux termes de la Loi sur la Société centrale d'hypothèques et de logement? Y inclut-on quelque classe?

Le PRÉSIDENT: Une limite d'âge?

Le TÉMOIN: En général, je crois, sont admissibles tous les Canadiens qui désirent un prêt soit sur leur maison aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, soit sur une propriété à loyer qu'ils veulent construire eux-mêmes. On exclut, il me semble, les jeunes qui n'ont pas le droit de conclure des contrats, et on exclut virtuellement les personnes âgées qu'à cause de leur âge, les institutions prêteuses ne peuvent accepter comme emprunteurs, mais, en dehors de ces cas, je ne crois pas qu'il existe de restrictions.

Le PRÉSIDENT: Ils doivent posséder des ressources ou recevoir un revenu annuel suffisant pour faire les versements, monsieur Ward.

M. WARD: Il n'est pas question d'emplois. Un emploi n'est pas une condition requise.

M. RICHARD: Quelles sont les conditions financières requises?

Le PRÉSIDENT: La question suivante a été posée: "Quelles sont les conditions financières requises ou les restrictions?" Elle a été posée par M. Richard: "Quelles sont les conditions financières requises quant au revenu annuel?"

Le TÉMOIN: D'après les restrictions financières imposées à l'emprunteur sur une maison qu'il construit à son compte, et aussi à l'acheteur d'une maison érigée par un constructeur, son revenu doit être tel que les mensualités servant à défrayer le principal, l'intérêt et un douzième de taxes annuelles n'excèdent pas 23 p. 100 de son revenu.

M. Richard:

D. Son revenu net? Supposons qu'il a des dettes?—R. Je veux dire son revenu brut. Dans certains cas, on consent des exceptions que les institutions de prêt semblent accepter. Dans les régions excentriques où les institutions de prêt ne font pas beaucoup d'affaires et où la plupart des affaires se transigent en conformité de l'article 31-A, nous sommes enclins à porter ce pourcentage de 23 p. 100 à 25 ou 27 p. 100 parce que le propriétaire d'une maison, qui habite une petite ville de 3,000 âmes, n'encourt pas les mêmes frais de transport que son semblable qui demeure dans une région métropolitaine. Par conséquent, nous estimons que dans les petites villes un écran de protection de 25 à 27 p. 100 équivaut probablement à environ 23 p. 100 dans une ville telle que Toronto. Monsieur le président, je pourrais peut-être également dire que dans notre rapport annuel on remarquera que le rapport moyen du service de la dette au revenu en 1951 a représenté 17·7 p. 100 du revenu de l'emprunteur.

M. Hellyer:

D. Les allocations familiales sont-elles comprises dans le revenu brut?—R. Oui.

D. Lorsque M. Mansur nous fournira ce renseignement concernant les pertes, pourrons-nous l'obtenir par région?—R. Oui, je crois que nous pourrons le faire.

M. Smith (Moose Mountain):

D. M. Ward a demandé qui est admissible, mais, en même temps, il y a la question de la localité. Figure-t-elle dans le tableau? Vous avez mentionné les petites villes de 3,000 âmes. Vous avez dit que les Canadiens seulement peuvent demander des prêts, si j'ai bien compris, mais comment le Canadien qui habite une petite ville des Prairies s'en tire-t-il? Comment s'en tire-t-il, auprès des compagnies d'assurance et des institutions de prêt, lorsqu'il demeure dans une petite ville, plutôt que dans une ville telle que Winnipeg, Toronto ou Montréal?—R. J'ai mentionné dans mon rapport que, selon la ligne de conduite actuelle du Gouvernement, la Société centrale d'hypothèques peut, aux termes de l'article 31-A, consentir directement un prêt, sans l'assistance d'une institution de prêt, à un individu demeurant dans une municipalité de moins de 5,000 âmes, à qui une institution de prêt n'accorde pas les facilités de la Loi nationale sur l'habitation.

M. WELBOURN: Cette disposition s'applique-t-elle à un fermier?

Le TÉMOIN: Oui, monsieur.

M. Maltais:

D. Exigez-vous encore que le propriétaire éventuel d'une maison dans une localité rurale s'adresse d'abord à une institution de prêt et essuie un refus à trois reprises avant que la Centrale d'hypothèques agisse directement?—R. Monsieur le président, jusqu'à il y a environ trois mois, afin d'être sûrs que l'article 31-A était observé, nous exigions avant de consentir directement un prêt, la preuve, sous forme de lettres de deux institutions de prêt, qu'elles refusaient de consentir un prêt dans cette localité. Toutefois, il y a environ deux mois, cette condition a été abolie et à présent nous n'exigeons plus ces deux lettres. Nous connaissons les endroits où les institutions de prêt ne font pas de prêts, et nous sommes prêts à agir en conséquence.

D. Nous reportant de nouveau au propriétaire éventuel d'une maison et au fait que vous avez mentionné 23 p. 100, relativement aux frais qui sont à la charge du propriétaire de la maison, existe-t-il des statistiques concernant les gens qui ont emprunté des institutions de prêt, statistiques indiquant dans quelles catégories elles se trouvent par rapport au revenu? Est-ce seulement lorsque vous gagnez $4,000 par année? Est-il presque impossible d'emprunter de la Centrale d'hypothèques? Prenez mon cas, par exemple. Si les mensualités sont de $85, cela représenterait 23 p. 100 de mon revenu, qui est d'environ $4,000. Cela serait-il exact?—R. Généralement, et je parle en termes généraux, car la situation varie selon les localités, au niveau actuel du coût de construction d'une petite maison, il semble que la moyenne nationale du revenu familial qu'il faut gagner pour acheter une petite maison de ce genre est d'environ $3,300. Elle a été portée à ce chiffre de $2,700 environ il y a deux ans, et cela pour deux raisons: D'abord, le prêt hypothécaire est plus élevé par suite de la hausse du coût de la construction. Deuxièmement, et c'est un facteur plus important, les taux de l'impôt dans toutes ces municipalités ont monté très brusquement. Et, en réponse à votre question, vous pouvez dire, je crois, que dans le cas d'une petite maison, les familles ayant un revenu de moins de $3,300 éprouvent de la difficulté à fournir l'écran de sécurité de 23 p. 100.

D. Lorsque vous parlez de $3,300, de quelle sorte de famille parlez-vous? D'un homme et de son épouse, ou d'un couple avec un enfant?—R. Je parle d'une famille dont la situation est telle qu'elle peut se loger dans une maison de cinq pièces.

D. Une maison de cinq pièces. Quelle est votre avis, dans le cas de deux enfants?

M. CRESTOHL: Oh! ma foi, cela dépend!

M. Maltais:

D. Il est peut-être important de faire cela parce que, sous le régime de la présente loi, d'après mon expérience, il me semble qu'une famille moyenne se trouve presque dans l'impossibilité d'obtenir un prêt de ces institutions. Les familles de quatre enfants doivent gagner au moins $2,500 avant de pouvoir obtenir un prêt.

Le PRÉSIDENT: Les taxes doivent être très fortes dans la localité que vous habitez. Quelles sont vos taxes?

M. MALTAIS: Elles sont de $40 par $1000.

Le PRÉSIDENT: A votre tour, monsieur Smith.

M. Smith (York-nord):

D. Il y a une question, je crois, concernant les prêts consentis par la Centrale d'hypothèques. Quelqu'un a demandé si un fermier pouvait obtenir un prêt de ce genre et je crois que le témoin a répondu: Oui. Je demanderai à M. Mansur s'il croit que la chose peut se faire aux termes de la même présente loi.—R. Je crois que le cas est prévu entièrement par l'article 14. Une modification a été apportée à l'article 14 en 1948. L'article 14, antérieurement à cette époque, offrait aux fermiers les mêmes modalités de prêt qu'aux citoyens des villes. En d'autres termes, dans les prêts aux fermiers, la loi prévoyait la libération d'un terrain de 100 pieds sur 100 pieds par exemple, à l'angle nord-ouest de la ferme, de l'hypothèque qui grevait cette ferme. Toutefois, la loi a subi de profondes modifications en 1948 et, selon une nouvelle disposition, la charge reposant sur la ferme elle-même peut être absorbée dans les nouveaux arrangements financiers conclus en vue de la construction de la maison.

M. RILEY: C'est un arrangement à base de pourcentage.

Le PRÉSIDENT: Avez-vous fini, monsieur Smith? A votre tour, monsieur Crestohl.

M. Crestohl:

D. En réponse à la question de M. Ward relativement à l'éligibilité aux prêts, M. Mansur a laissé entendre qu'une personne d'un certain âge ou dépassant un certain âge ne serait pas admissible, mais plus tard il a dit que le revenu constitue la condition requise. Ne se pourrait-il pas qu'il y eût conflit entre l'âge et le revenu, car il est fort possible qu'un homme ayant dépassé l'âge auquel vous songiez possède un revenu qui serait suffisant?—R. Monsieur le président, il y a souvent conflit. L'un des cas les plus difficiles peut-être que nous ayons à régler en ce qui concerne les demandes de prêts d'habitations, c'est celui d'un homme qui vient de prendre sa retraite et qui veut construire une maison, disons, à Victoria. L'institution de prêt ne tient guère à conclure un arrangement à longue échéance prévoyant l'acquisition d'une maison avec un homme qui a atteint l'âge de 65 ans. En certains cas, cependant, les institutions de prêt trouvent une solution lorsque la propriété de la maison est mise au nom d'un fils ou d'une fille ou au nom d'une personne moins âgée que le requérant. De pareils cas entraînent des ennuis, mais il n'existe pas beaucoup de cas, je crois, où un homme de 65 ans désirant réellement une maison pour y demeurer avec sa femme n'a pu trouver un moyen, auprès des institutions prêteuses, de surmonter la difficulté que l'honorable membre a mentionnée.

Le PRÉSIDENT: Le revenu de l'épouse est-il compris dans le revenu du mari, si elle est débitrice hypothécaire conjointe?

Le TÉMOIN: Monsieur le président, je crois que la réponse à votre question peut être oui ou non. Si une nouvelle mariée a un emploi et gagne par exemple $200 par mois, l'institution prêteuse, à mon avis, ne comptera pas beaucoup sur la continuité de ce revenu de $200 par mois. Toutefois, s'il s'agit d'un couple marié, que le mari reçoive une pension d'invalidité et que l'épouse ait elle-même un revenu, alors il n'y a plus de doute; les deux revenus seraient réunis pour constituer la condition requise par la clause restrictive du 23 p. 100.

Le PRÉSIDENT: On établit donc une distinction entre le revenu et le salaire. Est-ce là la distinction?

Le TÉMOIN: Ma foi, monsieur le président, la distinction que j'établis, c'est que la coutume se répand où les filles travaillent, après leur mariage, jusqu'à ce qu'elles aient leur premier enfant.

Le PRÉSIDENT: Mais si l'épouse reçoit un revenu de placements, y sera-t-il inclus?

Le TÉMOIN: Oui, un revenu permanent fait partie du revenu familial.

Le PRÉSIDENT: Contrairement au revenu provenant de salaires qui sont gagnés?

Le TÉMOIN: Oui.

M. Riley:

D. Je désirerais demander au témoin si son ministère a jamais songé à accorder une assistance directe aux propriétaires éventuels de maisons dans ces régions où les institutions de prêt fixent une limite, ou aux endroits où il peut être manifeste que les institutions prêteuses établissent un plafond à leurs placements de capitaux?—R. Ma foi, monsieur le président, je devrais peut-être faire observer que nous suivons une ligne de conduite qui est tracée par le gouvernement. A l'heure actuelle, nous ne sommes pas en état, à cause de cette ligne de conduite, de consentir directement des prêts dans les municipalités de plus de 5,000 âmes. Dans le passé, et même aujourd'hui, lorsque nous trouvons

dans une ville telle qu'Edmonton trois ou quatre propriétaires éventuels, demeurant peut-être dans la banlieue, qui ont l'intention de contribuer par leur propre travail à la construction de leurs maisons et que nous constatons que les institutions de prêt ne tiennent guère à consentir les prêts, notre gérant local convoquera en même temps les onze gérants des institutions de prêt d'Edmonton et il leur dira: "Voici trois demandes; nous pouvons certainement faire quelque chose". Et, dans la plupart des cas, les institutions prêteuses se les partageront entre elles et diront: "Ma foi, je crois bien que nous prendrons celle-ci, si cette compagnie veut prendre l'autre". Nos gérants ont obtenu des résultats assez heureux en s'attaquant à des difficultés de ce genre, mais je ne veux pas dire par là qu'il ne se présente pas de difficultés, parce que sous ce rapport les difficultés sont indiscutables.

D. Le témoin convient-il avec moi que dans certaines régions du pays en général, ou dans des sections particulières du pays où des institutions de prêts imposent un maximum à leurs placements de capitaux, le propriétaire éventuel est désespérément désavantagé?—R. Il y a des régions où le retrait des institutions de prêts a dressé de grands obstacles devant des Canadiens qui désirent construire eux-mêmes leurs maisons. Je tiens néanmoins à dire que, même dans les régions métropolitaines où la même difficulté existe, des institutions de prêt ont dit à un emprunteur éventuel: "Nous n'avons plus d'argent". Nous constatons que, dans plusieurs cas, la raison n'est pas du tout un manque d'argent. En d'autres termes, il se peut que le crédit de l'emprunteur soit très mauvais; ou, par contre, il désire peut-être construire une maison juste au-dessus d'une voie ferrée et les risques que comporte l'hypothèque ne sont pas précisément de très bons risques. Nous avons été témoins, je crois, d'un assez bon nombre de ces cas où l'on a prétendu que les institutions de prêt ne veulent pas entendre raison, et où il s'agissait de demandes d'hypothèque que nous ne devrions pas prendre, selon moi, même si la Centrale d'hypothèque avait le pouvoir de consentir le prêt dans la région en question.

D. Je me demande si le témoin voudrait bien dire un mot de l'attitude que les institutions de prêt peuvent adopter par suite de l'économie générale de la région plutôt que de la nature du risque individuel?—R. Monsieur le président, il existe une ou deux régions dans le pays que les institutions de prêt jugent moins favorables que d'autres. Vous pourriez placer dans cette catégorie Oshawa et Windsor, je crois. Voilà deux municipalités où il a toujours été difficile de mobiliser de l'argent sous l'autorité de la Loi nationale sur l'habitation. Ce sont des municipalités qui, jusqu'à il y a quelques années, étaient connues comme des municipalités possédant un seul genre d'industrie et qui n'offraient guère d'attraits aux institutions de prêt. Il y a d'autres régions dans le même cas je crois.

Le PRÉSIDENT: Au tour de M. Picard, maintenant.

M. Picard:

D. Serait-il à propos que M. Mansur parle des prêts dont il est question à la page 9, des prêts qui peuvent être consentis aux municipalités de moins de 5,000 âmes, des prêts consentis en conformité de l'article 31-A? Dans ma région, on a éprouvé beaucoup de difficultés à conclure des prêts avec les compagnies d'assurance. Je me suis rendu au siège social de deux compagnies et elles m'ont dit que la principale objection, c'était que ma région est trop éloignée de leur siège social, qu'elles n'ont pas d'inspecteurs à cet endroit, et que les frais d'inspection seraient trop élevés dans le cours de la construction. Je crois savoir qu'ultérieurement le gouvernement a étudié la question, mais je dois admettre que nous éprouvons de grandes difficultés dans ma région, en tout cas, à obtenir un prêt de ce genre. Je me demande si le témoin voudrait fournir des explications à ce sujet et nous donner une idée de la façon de s'y prendre pour surmonter la difficulté?

Le PRÉSIDENT: M. Mansur a déjà répondu à cette question, monsieur Picard, mais il y répondra de nouveau brièvement.

M. Picard:

D. Je regrette, monsieur le président, de n'avoir pu être ici à 11 heures. Je me trouvais au bureau du ministre des Postes en train de régler certains problèmes pour les mêmes électeurs qui s'intéressent au présent problème.—R. Monsieur le président, conformément à la ligne de conduite actuelle du gouvernement, nous mettons des prêts à la disposition des requérants dans des municipalités de moins de 5,000 âmes. Si, dans une municipalité de cette sorte, un individu veut contracter un prêt sous le régime de la Loi nationale sur l'habitation, ce qu'il a à faire, c'est de se mettre en communication avec notre bureau le plus rapproché.

D. C'est ce que nous faisons. Nous envoyons ces gens à Québec. Tout d'abord, ils doivent se rendre à Québec et, pour le faire, ils doivent effectuer un voyage de 60 à 100 milles et il s'écoule un peu de temps avant que ces gens puissent obtenir des renseignements, et le reste. Je dois dire que, dans ma région, l'expérience que j'ai acquise sous le rapport des prêts aux petites municipalités n'a pas été satisfaisante et j'ai entendu exprimer le même point de vue parmi les députés du district de Québec. Je me demande combien de prêts de ce genre ont été consentis dans le district de Québec, dans des municipalités de moins de 5,000 âmes. Avez-vous le montant global?—R. Sauf erreur, monsieur le président, environ 400 dans la province de Québec, dans des municipalités de moins de 5,000 âmes.

D. Je sais qu'à Montréal c'était plus facile. La *Sun Life* m'a dit que si c'était dans sa zone d'inspection, ce serait facile, mais dans le district de Québec, disons, des Trois-Rivières jusqu'au golfe, ce n'est pas du tout facile.—R. Mes chiffres ne se rapportent pas aux grandes villes, mais aux municipalités excentriques, et, si ma mémoire est bonne, nous avons consenti environ 400 prêts.

D. Vous voulez dire au bureau de Québec?—R. Dans la province de Québec.

D. Mais je voudrais connaître la situation dans notre district, qui serait traité un peu différemment. Vous ne possédez pas les chiffres par bureau. Vous voulez parler de districts. Vous possédez seulement les chiffres par région dans les districts du Québec?—R. Je peux fournir un rapport sur les prêts consentis directement à ces petites municipalités, en mentionnant les noms des municipalités où ils ont été consentis et aussi nos succursales où ils ont été contractés.

Le PRÉSIDENT: Ce sera très bien. M. Thatcher, maintenant.

M. Thatcher:

D. Il y a un moment, M. Mansur a fait une déclaration qui m'a intrigué. Je suppose qu'à l'instar de Windsor et d'Oshawa, ma région en Saskatchewan est l'une de ces régions de prêt où les institutions prêteuses n'iront pas.

Le PRÉSIDENT: Dites-leur le nom de votre région, monsieur Thatcher.

M. THATCHER: Moose-Jaw, monsieur le président.

M. Thatcher:

D. Le témoin a dit que c'est peut-être parce que ce ne sont pas de bons risques et que même si c'est dans l'ordre de prêter dans des villes de plus de 5,000 âmes, ce ne serait pas prudent de la part de la Centrale d'hypothèques de le faire. L'ai-je bien compris?—R. Je ne crois pas avoir dit cela, monsieur le président.

D. Vous avez dit que ce ne serait peut-être pas un bon risque dans ces régions.

M. HUNTER: Non; dans le cas de prêts individuels.

Le TÉMOIN: Je faisais alors allusion, je crois, à la nature de la difficulté, qui se présente aussi dans des régions métropolitaines, et j'ai fait observer que, dans plusieurs cas, la difficulté ne résidait réellement pas tant dans le manque de fonds hypothécaires que dans les risques individuels. Étant donné le crédit du requérant, ou son peu de crédit, il est inacceptable en tant que risque hypothécaire à la fois aux institutions de prêt et à la Centrale d'hypothèques.

M. CRESTOHL: Nous comprenons maintenant pourquoi M. Thatcher est inquiet.

M. Thatcher:

D. Nous ne pouvons obtenir de prêts dans cette région. La Centrale d'hypothèques ne peut-elle pas faire quelque chose sous l'autorité de la loi actuelle pour mettre des fonds à la disposition du public dans une ville de plus de 5,000 âmes?—R. Tout ce que je puis dire à ce sujet, je crois, est contenu dans le dernier paragraphe, en page 9, du rapport préparé que j'ai présenté avant-hier.

D. Cela ne nous ennuierait peut-être pas de l'amplifier. Que voulez-vous dire par là? Je n'étais pas ici hier, et je le regrette.

Le PRÉSIDENT: N'avez-vous pas eu un exemplaire de son rapport?

M. THATCHER: Si.

Le PRÉSIDENT: Veuillez donc le lire.

M. CRESTOHL: Lisez le dernier paragraphe, à la page 9.

M. Thatcher:

D. Je ne comprends pas encore très bien et je désire que M. Mansur me dise s'il ne peut pas se faire quelque chose, grâce à la loi actuelle, dans une région de cette sorte où les institutions de prêt ne veulent pas aller? Nous ne pouvons faire construire de maisons et je voudrais savoir s'il y a moyen de faire quelque chose à cet égard sous l'autorité de cette loi?—R. Le constructeur ou le propriétaire qui formule une demande de prêt peut recourir à deux sources de fonds: Il y a d'abord des prêts conjoints qui doivent être consentis par les institutions prêteuses; en deuxième lieu, selon certaines modalités, les municipalités en question peuvent obtenir des prêts qui peuvent être consentis directement par la Centrale d'hypothèques en conformité de l'article 31-A.

D. Mais seulement dans des villes de moins de 5,000 âmes.—R. Conformément à la ligne de conduite actuelle du Gouvernement, la Centrale d'hypothèques ne prête pas dans des municipalités de plus de 5,000 âmes.

M. DUMAS: Que dites-vous des endroits qui ont une population de 5,500 à 6,000 âmes? Que dites-vous des cas spéciaux? Considérerait-on des demandes provenant de ces municipalités, ou le chiffre est-il irrévocablement de 5,000?

Le TÉMOIN: Monsieur le président, la ligne de démarcation, conformément à la ligne de conduite actuelle du gouvernement, est la différence entre 4,999 et 5,000, d'après le recensement de 1951.

M. CRESTOHL: Sans aucune latitude?

Le TÉMOIN: Nous n'avons aucune latitude. Les instructions du gouvernement et l'énoncé de sa ligne de conduite sont très précis.

M. LAING: Si vous leur donnez de la marge, où cette latitude arrêtera-t-elle?

Le PRÉSIDENT: Vous devrez poser la question au ministre. Il viendra ici plus tard, au cours de l'enquête.

M. Noseworthy:

D. Le témoin, je crois, a laissé l'impression que les compagnies de prêt rendent l'argent disponible, sauf si le prêt individuel constitue un mauvais

risque ou lorsque des municipalités telles que Windsor et Oshawa constituent de mauvais risques. Est-ce l'impression qu'il a essayé de créer? Ai-je raison de dire qu'en dehors de ces deux catégories, les compagnies de prêt ont de l'argent disponible pour répondre aux besoins?—R. Je n'ai pas essayé de laisser cette impression, monsieur le président, et, un peu plus tard au cours des délibérations, je serai heureux d'être appelé à présenter un exposé de toute la question sur la disponibilité des prêts hypothécaires.

Le PRÉSIDENT: Nous sommes actuellement en marge de la question, à ce stade de notre discussion, monsieur Noseworthy.

M. NOSEWORTHY: Il m'a semblé qu'il en était ainsi en écoutant les cas spéciaux que le témoin a cités. Telle est l'impression qu'on nous a laissée.

Le PRÉSIDENT: Page 9, Prêts aux compagnies à dividende limité. Y a-t-il des questions?

M. Macnaughton:

D. J'ai une question. Selon l'exposé de M. Mansur, bien que je ne puisse mettre le doigt dessus, le loyer actuel, je crois, d'un appartement de cinq pièces avec services compris sera de plus de $90 par mois. J'estime, et plusieurs de mes amis que je vois ici estiment aussi, je crois, qu'un loyer de $90 ou plus par mois dépasse le prix moyen que la masse peut payer, et j'estime qu'il est de notre devoir d'essayer de trouver d'autres moyens d'obtenir des maisons d'un coût modique. A la page 7, sous la rubrique des prêts aux coopératives, vous avez dit tantôt que le taux était de 5 p. 100, exactement le même que dans le cas du propriétaire de maison.—R. C'est exact.

D. Et, à la page 9, sous la rubrique des prêts aux compagnies à dividende limité, le taux est de 3½ p. 100 jusqu'à 90 p. 100 de la valeur d'emprunt.—R. C'est exact.

D. Existe-t-il quelque raison pour laquelle le taux de 3½ p. 100 ne pourrait pas être consenti aux associations coopératives qui désirent construire, posséder et administrer leurs propriétés sous un régime coopératif?—R. Je ne veux pas paraître ne pas vouloir coopérer, mais voilà une question, je crois, à laquelle le ministre pourrait beaucoup mieux répondre que moi-même.

D. Et je ne veux pas être indifférent. Je voulais simplement que vous nous fournissiez la théorie ou la raison qui inspire cette attitude.

Le PRÉSIDENT: Je crois que M. Mansur a répondu correctement. La Société centrale d'hypothèques et de logement ne fait qu'administrer la loi que vous-même et les autres députés avez adoptée.

M. FRASER: Il y a aussi un autre aspect à la question. Les compagnies de prêt ne doivent-elles pas payer l'impôt sur le revenu, ou une taxe sur les corporations, au gouvernement, tandis que les coopératives ne le font pas?

Le PRÉSIDENT: Je crois qu'il serait bon de réserver cette question pour le ministre.

M. Ward:

D. Qu'est-ce qu'une coopérative au sens de la Loi?—R. Une coopérative est un groupe d'individus qui désirent travailler sur une base coopérative, qui ont dans leur constitution des statuts qui indiquent que leurs objectifs sont sérieux et qui peuvent agir d'une façon qui, à nos yeux, les justifie d'entreprendre un projet d'habitations. Il y a dans notre pays une foule d'associations qui s'intitulent coopératives et qui ne le sont pas du tout.

M. HUNTER: On en trouve la définition dans le paragraphe 5-A de l'article 2 de la Loi nationale sur l'habitation.

Le TÉMOIN: Aux États-Unis aussi bien que dans certaines parties du Canada, vous verrez des annonces mettant en vente des maisons coopératives

de rapport. Il est parfaitement vrai que quelques-uns des principes d'une coopérative sont établis par suite de la vente, mais, en réalité, c'est ni plus ni moins un moyen commode que prend le constructeur d'une maison de rapport pour vendre cette maison de rapport. Dans ces circonstances, nous ne prenons pas, je crois, le même intérêt à ce genre d'activité qu'à l'égard d'un groupe de véritables coopérateurs qui s'efforcent d'accomplir quelque chose collectivement, comme l'ont fait 29 anciens combattants près de Hogs-Back depuis un an et demi.

M. Ward:

D. Si la loi ne s'applique qu'à de telles coopératives, c'est peut-être la raison pour laquelle il n'y a pas plus de coopératives commerciales au tableau? —R. Non, ce serait un groupement de personnes réunies ensemble par des articles constitutifs d'une corporation ou association qui semblerait une véritable coopérative aux présentes fins.

Le PRÉSIDENT: Je crois que nous avons étudié sous tous ses aspects la question des prêts consentis en conformité de l'article 31-A. Maintenant, étudions les prêts d'assurance-loyer, à la page 10. Y a-t-il des questions?

M. Noseworthy:

D. J'ai essayé de poser une question relativement au deuxième alinéa de la page 8 sous la rubrique des garanties conjointes. Les pertes sur les prêts conjoints sont partagés par la Société et l'institution prêteuse. Je suppose que l'on veut dire qu'elles sont partagées sur une base de 80 p. 100 et de 20 p. 100? —R. Oui.

D. La perte de l'institution prêteuse sur sa portion du prêt est remboursable à même le fonds de garantie conjointe, n'est-ce pas?—R. Oui.

D. Je remarque que lorsque le fonds est épuisé, les pertes sont supportées par l'institution prêteuse. Avez-vous quelques chiffres relativement au montant des pertes qui a été endossé par les institutions prêteuses dans les cas où le fonds était épuisé?—R. Monsieur le président, je me suis rallié à une déclaration qui, à mes yeux, n'est pas exacte. Le partage du fardeau entre la Société et l'institution prêteuse est dans la proportion de $\frac{3}{4}$ à $\frac{1}{4}$, et non de 80 p. 100 à 20 p. 100. A cause de l'état soutenu de l'économie, les pertes ont été légères et il y a très peu de forclusions. Aucune compagnie n'a subi, sous forme de forclusion, de pertes qui n'ont pas été comblées par la garantie conjointe, ou qui approchaient même du montant que représentait le fonds de garantie conjointe. En réalité, monsieur le président, les forclusions jusqu'ici se sont généralement produites sur un marché immobilier brusquement à la hausse. Par conséquent, les pertes subies ont été compensées dans une certaine mesure par des bénéfices et, en général, la valeur de la propriété a augmenté entre le défaut initial et le moment où l'institution prêteuse en a pris possession. Incidemment, l'expérience des trois ou quatre dernièes années relativement aux forclusions de prêts et aux autres questions connexes pourrait être un indice fallacieux à l'égard de l'avenir.

M. CRESTOHL: Qu'est-ce qu'une compagnie à dividende limité?

M. HUNTER: Consultez le paragraphe 24 de l'article 2.

Le TÉMOIN: A la page 5 de la Codification administrative, 1951, de la Loi Nationale de 1944 sur l'habitation, avec modifications, une compagnie de logement à dividende limité signifie:

> une compagnie constituée en corporation pour construire, détenir et administrer un projet d'habitations à bas loyer et dont les dividendes payables sont limités par sa charte ou son acte constitutif à cinq pour cent l'an ou moins...

M. Macnaughton:

D. Sur le même point, et dans le même article, c'est-à-dire, l'article 9, paragraphe premier de la Loi, il est stipulé:

(1) La Société peut...consentir un prêt à une compagnie de logement à dividende limité...

Et je suppose que cela signifie toutes les compagnies à dividende limité, tels que les clubs sociaux et tout le reste. Pouvez-vous expliquer cela? Est-il possible à une compagnie de caractère privé de se constituer en corporation à titre de compagnie à dividende limité et d'obtenir un prêt en conformité de la présente disposition, ou est-ce que je me trompe?—R. Il est possible, comme l'a fait la *Marathon Paper Company*, à Marathon, Ontario, de créer une filiale et de la constituer en corporation à titre de compagnie à dividende limité qui pourrait fonctionner en conformité des termes de l'article 9. Les membres du Comité remarqueront que l'application de l'article 9 comporte certaines restrictions qui ne sont pas toujours acceptables aux personnes intéressées à fournir des habitations à loyer. Toute compagnie, je crois, qui est intéressée au sort de ses employés, ou plutôt à l'habitation de ses employés, peut fonder une filiale et ainsi se mettre en mesure de prendre avantage de l'article 9.

M. HELLYER: Combien de prêts ont été consentis en conformité de cet article?

M. Noseworthy:

D. Il vaudrait mieux obtenir une ventilation semblable à quelques autres? R. En 1951, il y eut six prêts, représentant un chiffre global de $953,000, qui ont été approuvés à l'égard de 174 unités. En 1950, il y en eut quatre d'un montant de $379,135 pour 94 unités, qui ont été approuvés.

M. Hellyer:

D. La Société a-t-elle quelque objection aux unités d'habitations à famille unique dans un projet entrepris en conformité du présent article, ou préférez-vous des habitations à familles multiples?—R. Nous n'avons aucune objection aux habitations à famille unique. On aimerait voir des unités d'habitations à famille unique. Nous en avons une entre Hamilton et Toronto, une autre à Sudbury, et une autre à Hamilton. Ce sont tous, croyons-nous, de très beaux projets. Loin de ne pas aimer les habitations à famille unique, nous aimerions en voir plus de bâties en conformité de l'article 9.

M. NOSEWORTHY: Le rapport renferme une ventilation au sujet de l'article 9, n'est-ce pas?

Le TÉMOIN: Il me semble que ce serait une bonne idée de fournir les renseignements conformément à la façon dont la question est posée.

M. PICARD: Quant aux pertes prévues par l'article 31-A, le témoin pourrait-il nous fournir, en même temps que le rapport qu'il doit soumettre sur le présent sujet, un autre rapport sur le nombre de requérants qui se sont vu refuser des prêts, et une brève raison pour laquelle leurs demandes de prêts ont été refusées, soit parce qu'ils ne sont pas arrivés à temps soit pour toute autre raison que vos gens connaîtraient. Je ne demande pas qu'on fournisse ce renseignement aujourd'hui, il pourrait l'être plus tard. Je désire un bref mémoire sur les raisons pour lesquelles une forte proportion de requérants, —je puis me tromper, mais on me dit qu'il y en a une proportion plutôt forte—ont essuyé un refus. Pourrions-nous obtenir une brève note sur la raison de cet état de choses et sur les raisons pour lesquelles ils n'ont pu se conformer aux règlements. Aussi, quels sont les chiffres concernant les petites municipalités du Québec en comparaison des petites et semblables municipalités des autres provinces.

Le PRÉSIDENT: Si vous aviez le chiffre global pour le Canada et la ventilation pour le Québec, ne seriez-vous pas suffisamment renseigné?

M. PICARD: Je désirerais obtenir une réponse à la question telle que je l'ai posée. Le témoin pourra voir ma demande dans la traduction des notes sténographiques.

Le TÉMOIN: Je suis à la disposition du Comité, mais il me semble qu'il pourrait peut-être considérer l'opportunité de demander à la Société de lui fournir des listes de noms de gens qui ont essuyé un refus.

M. PICARD: Je ne veux pas de listes de gens, non, non, non. Je voudrais avoir une idée du nombre de demandes qui ont été faites. Vous nous avez dit que 400 ont été agréées. Combien y eut-il de demandes? Avec ce renseignement, nous pourrons constater combien ont été refusées, et je veux une brève note sur la raison d'ordre général pour laquelle celles qui ont été refusées l'ont été. Je ne demande aucun nom.

Le TÉMOIN: Cela peut se faire.

M. Maltais:

D. En marge de la demande de M. Picard, le tableau N° 5, à la page 57 du rapport, au bas de la page où l'on voit "autres localités". Dois-je en déduire que les compagnies de prêt ne font pas d'affaires dans ces localités? Prenons Amos, par exemple. Deux prêts ont été consentis à Amos. Est-ce que la Centrale d'hypothèques a consenti les prêts parce qu'aucune institution de prêt ne consentait à prendre le risque?—R. C'est exact, oui.

D. De nouveau faisant suite à la demande de M. Picard, nous avons tous les chiffres dont nous avons besoin, je crois, mais quel est le sens du signe moins? Par exemple, le nombre de prêts consentis à Asbestos, Québec, indique un moins.—R. Pour que notre rapport annuel puisse révéler nos opérations aussi complètement que possible en reportant les présents tableaux d'année en année, nous avons cru que ceux qui s'intéressent à nos affaires devraient pouvoir constater ce qui s'est passé. Il y a un moins à Asbestos. Ce qui est arrivé, c'est qu'au cours de l'année 1950 nous avons rapporté qu'un prêt avait été approuvé à Asbestos. En 1951, nous avons reçu un avis du propriétaire nous disant qu'il ne désirait pas continuer ce prêt. Nous avons cru que ce renseignement dans notre rapoprt annuel était trompeur et nous l'avons corrigé de cette façon. Vous remarquerez que la rubrique au tableau 5 est: "Prêts directs nets".

D. Oui, je vois, mais, dans ma circonscription, La Malbaie a un moins et, dans le cas d'une personne du nom de Dufour, le prêt a été consenti, la maison a été construite et il y a encore un moins. Y a-t-il quelque explication à cela? —R. Oui.

D. Il se peut que le présent rapport n'indique pas le nombre de prêts qui ont été demandés dans ce district en particulier, bien que je sache qu'un prêt y ait été effectivement consenti, mais deux prêts ont peut-être été rejetés et refusés ultérieurement. Ce renseignement n'y figure pas, n'est-ce pas?—R. Lorsqu'on m'a demandé il y a quelques minutes si je fournirais une liste, j'avais ce point présent à l'esprit. La liste qui sera présentée sera une liste des prêts réellement consentis non seulement en 1951, mais durant les opérations de la Société.

M. Thatcher:

D. Monsieur le président, la semaine dernière, dans le *Financial Post*, il y avait un article plutôt significatif qui pourrait être étudié, à mon avis, à la lumière du présent article en particulier. L'Association canadienne des constructeurs a vraisemblablement tenu une réunion et a constitué ce qu'on appelle la Compagnie interprovinciale de construction et a dit que si elle peut obtenir

$400 millions par une émission d'obligations elle pourra construire des milliers de maisons d'après les méthodes qu'ont adoptées les sociétés de construction en Grande-Bretagne.

Le PRÉSIDENT: Je crois, monsieur Thatcher, que cette question devrait être posée au sujet de l'article qui traite de la disponibilité des prêts.

M. Thatcher:

D. C'est une compagnie à dividende limité et je me demande... Elle dit qu'elle peut construire des milliers de maisons. M. Mansur peut-il nous dire ce que comporte cette demande?—R. Il y eut de la correspondance entre les lanceurs de ce projet et le ministre. Je ne crois pas être en état de commenter cette correspondance.

D. Elle n'a pas formulé sa demande en conformité du présent article?—R. C'est peut-être une compagnie à responsabilité limitée.

D. Une compagnie à dividende limité, dit le *Financial Post,* il me semble. —R. Même dans le *Financial Post,* je crois, vous rencontrerez des inexactitudes, et si cette compagnie est une compagnie à dividende limité, alors tout ce que je puis dire, c'est que ce n'est pas une compagnie à dividende limité selon la définition qu'en donne la Loi nationale sur l'habitation.

D. Ma foi, alors ne considérez-vous même pas sa demande?—R. Monsieur le président, nous n'avons reçu aucune demande de cette compagnie.

D. L'article du *Financial Post* est-il erroné, alors? Toute l'affaire paraît en première page, tout, à propos de la demande.

M. MACNAUGHTON: Responsabilité limitée a un son plus familier.

Le PRÉSIDENT: M. Mansur a dit que la Société centrale d'hypothèques et de logement n'est saisie d'aucune demande.

M. THATCHER: Je trouve cela étrange, mais j'étudierai l'affaire plus à fond. Je lirai de nouveau l'article.

Le PRÉSIDENT: D'autres questions sur l'assurance-loyer?

M. MALTAIS: Je suppose qu'il doit y avoir des statuts et règlements qui s'appliquent lorsqu'on demande un prêt à la Centrale d'hypothèques, des règlements quant aux conditions en vertu desquelles le prêt sera consenti. Vous devez avoir quelques statuts et règlements à suivre avant de décider si vous consentirez le prêt. Pourrions-nous obtenir un résumé de ces règlements que vous appliquez lorsque l'institution prête directement à l'emprunteur. Il n'y a que six lignes dans la Loi, et quelques statuts ont dû être établis au cours des années pour vous diriger lorsqu'il s'agit de déterminer si le requérant remplit vos conditions. Pourriez-vous nous obtenir ces statuts et règlements?

Le TÉMOIN: Ces localités étant d'un caractère plutôt différent, nous avons fait de notre mieux pour ne pas adopter un code rigide de statuts et règlements, parce que nous considérons qu'il nous faut une grande souplesse d'adaptation si nous voulons accomplir quelque progrès. Toutefois, en présentant les faits au Comité, je pourrai y attacher un sommaire des méthodes d'ordre général que nous adoptons dans le choix des prêts dans ces municipalités éloignées.

M. PICARD: Très bien, cela nous aidera.

Le PRÉSIDENT: Les membres sont-ils prêts à attendre maintenant que M. Mansur fasse sa réponse pour lui poser alors les questions pertinentes? Je crois réellement que cela ferait mieux votre affaire si nous faisions cela.

M. MALTAIS: Ma demande se rapporte à l'article 31-A.

Le PRÉSIDENT: M. Mansur a fait savoir qu'il répondra à toutes les questions qui ont été posées et qu'il va déposer une liste des prêts consentis dans les différentes municipalités, et M. Picard lui a aussi demandé d'indiquer en même temps le nombre des refus et les raisons pour lesquelles des prêts ont été refusés.

Il me semble que lorsque le Comité possédera ces renseignements concrets, il vaudra beaucoup mieux que nous posions alors nos autres questions relativement à l'article 31-A.

M. NOSEWORTHY: Un point d'éclaircissement sur l'assurance-loyer, monsieur le président. Vous dites ici que la Société a discontinué l'octroi de prêts en février 1951, puis vous ajoutez que vous consentez des prêts en 1952.

Le PRÉSIDENT: Il dit dans son exposé: "Selon la pratique actuellement en cours, des prêts immédiats sont consentis jusqu'à concurrence de 3,750 unités de projets d'assurance-loyer pour l'année 1952."

M. NOSEWORTHY: La Société a cessé de consentir des prêts d'assurance-loyer en février 1951, mais de tels prêts sont actuellement consentis en 1952. Cela semble contradictoire.

Le TÉMOIN: Afin de limiter le présent exposé d'ouverture que j'ai fait à une longueur raisonnable—il est un peu condensé—je crois que l'honorable député a parfaitement raison de dire qu'il n'est pas aussi clair qu'il devrait l'être. La vérité, c'est qu'en février 1951, conformément à la ligne de conduite du gouvernement à cette époque, nous avons cessé de consentir directement des prêts sur les projets d'assurance-loyer. Dans le dernier semestre de 1951, conformément à la ligne de conduite du gouvernement, nous avons recommencé à consentir directement des prêts à des projets d'assurance-loyer. Je crois, monsieur le président, que cette explication pourra éclaircir un paragraphe plutôt mal rédigé.

M. MACNAUGHTON: Dois-je comprendre que l'assurance-loyer signifie que le propriétaire se verra garantir un rendement minimum de 2 p. 100 pendant 20 ans ou que le gouvernement garantit 85 p. 100 du loyer pendant 20 ans, et existe-il une disposition prévoyant une double dépréciation, sous la présente rubrique, qui offre beaucoup d'attraits aux constructeurs de grands projets?

Le TÉMOIN: Monsieur le président, le statut prévoit que nous pouvons garantir des loyers, mais que cette garantie ne peut excéder 85 p. 100 des loyers permis. En essayant de calculer le loyer que nous garantirons, nous tenons compte de tous les frais du propriétaire, nous tenons compte du principal de son hypothèque, de son intérêt hypothécaire, de notre calcul estimatif des impôts, de notre calcul estimatif des frais d'administration, et à cela nous ajoutons un rendement de 2 p. 100 sur sa part de 15 p. 100 dans le placement, ou de 20 p. 100 selon le cas. En d'autres termes, nous obtenons un chiffre net de garantie qui suffit à protéger ce projet contre tout embarras et à assurer au propriétaire un rendement de 2 p. 100. Après avoir déterminé le montant des loyers que nous garantirons, nous nous occupons ensuite de déterminer les loyers permis en divisant les loyers garantis par ·85. Plus simplement, si nos loyers garantis se montent à $85 par mois, y compris le rendement de 2 p. 100 sur la part du propriétaire, les loyers permis au cours de la présente période de trois ans dans le cas des maisons destinées aux civils, et de cinq ans dans le cas des maisons destinés aux ouvriers de la défense, seraient alors de $100. Je désire faire une autre remarque afin qu'il n'y ait pas de malentendu, c'est-à-dire, que le 2 p. 100 alloué dans les loyers garantis n'est pas le taux que le propriétaire pourrait anticiper si tout va bien, parce qu'en sus de ce 2 p. 100 qui est calculé dans les loyers garantis, il y a la marge entre les loyers garantis et les loyers permis qui, évidemment, constitue un rendement sur sa part. Quant à la deuxième question, monsieur le président, la double dépréciation reliée aux projets de location est plutôt théorique en ce moment, vu les modifications apportées récemment par la Division de l'impôt sur le revenu dans les calculs de dépréciation. Vous vous rappellerez que sur une base de recouvrement et sur une base de diminution, les fonctionnaires de l'impôt sur le revenu allouent maintenant le double environ du taux antérieur

de dépréciation et, généralement parlant, aux termes de la Loi de l'impôt sur le revenu elle-même, tous les avantages accordés sous forme de double dépréciation existent actuellement. Par conséquent, monsieur le président, le privilège de la double dépréciation pour des projets tels que ceux dont nous parlons est devenu virtuellement inopérant.

Le président:

D. En déterminant véritablement le montant qui, à vos yeux, mettra le propriétaire du projet à l'abri de difficultés, n'est-il pas vrai que vous incluez simplement 2½ p. 100 pour dépréciation, c'est-à-dire, le versement annuel sur le principal?—R. Oui.

D. Une autre question, si je le puis, en vue d'obtenir des éclaircissements. Après que tous les calculs ont été faits, n'est-il pas vrai qu'un contrat ferme est conclu qui n'est sujet à aucune fluctuation, sauf sous le rapport des versements d'impôts?—R. Un contrat ferme relativement aux loyers?

D. Oui.—R. La réponse à cette question, monsieur le président, est oui. Subordonnément au fait que l'accord lui-même prévoit cela, le montant de l'intérêt diminue d'année en année vu que l'amortissement a été soldé, et les loyers garantis diminuent en proportion selon une clause mobile relativement aux impôts au point qu'on fait place à cette clause mobile vu le montant moins élevé d'intérêt exigé par suite du paiement de l'amortissement. Je crains que cela soit un peu compliqué, mais c'est exact.

M. MACNAUGHTON: Le Gouvernement fixe le loyer pour les trois premières années et, par la suite, le propriétaire peut agir à sa guise, il peut augmenter ou diminuer les loyers?

Le TÉMOIN: Après les trois premières années, le propriétaire peut agir indépendamment à l'égard des loyers. Je ferai remarquer, monsieur le président, qu'en tant que garantie hypothécaire une majoration des loyers au-dessus de nos loyers admissibles non seulement améliore notre hypothèque, mais rend moins probable le paiement de la garantie pour laquelle il verse une prime.

M. Crestohl:

D. L'application de cette assurance-loyer n'a-t-elle pas été suspendue de quelque façon au cours des dernières années, depuis qu'elle a d'abord été inaugurée en 1948?—R. Oui, monsieur, du mois de février 1951 au mois d'octobre 1951.

D. Quelle en a été la raison, monsieur Mansur?—R. Monsieur le président, je ne sais pas si je puis aller plus loin que de renvoyer le Comité à la déclaration faite par le ministre des Ressources et du Développement à cette époque. Je puis en obtenir un exemplaire.

Le PRÉSIDENT: D'autres questions sur l'assurance-loyer?

M. NOSEWORTHY: Le témoin pourrait-il nous fournir encore cette simple formule quant à la façon dont vous arrivez au loyer permis après la garantie. Je n'ai pas très bien saisi.

Le TÉMOIN: Si nous en arrivions à un loyer garanti de $85, le loyer permis serait alors de $100, parce qu'aux termes du statut notre loyer garanti ne peut être de plus de 85 p. 100 du loyer permis.

Le PRÉSIDENT: Il est maintenant passé midi et demi. Ajournerons-nous jusqu'à 11 heures, mardi matin?

Adopté.

CHAMBRE DES COMMUNES

Sixième session de la vingt et unième Législature,

COMITÉ PERMANENT

DE LA

BANQUE ET DU COMMERCE

Président: M. HUGHES CLEAVER

PROCÈS-VERBAUX ET TÉMOIGNAGES

Fascicule 4

RAPPORT ANNUEL ET ÉTATS FINANCIERS
DE LA
SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

1951

Séance du

MARDI 13 MAI 1952

TÉMOIN:

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

EDMOND CLOUTIER, C.M.G., O.A., D.S.P.
IMPRIMEUR DE LA REINE ET CONTRÔLEUR DE LA PAPETERIE
OTTAWA, 1952

ORDRES DE RENVOI

VENDREDI 9 mai 1952.

Il est ordonné—Que le nom de M. Henry soit substitué à celui de M. Beaudry sur la liste des membres du Comité.

MERCREDI 14 mai 1952.

Il est ordonné—Que le nom de M. Winters soit substitué à celui de M. Carroll sur la liste des membres du Comité.

Il est ordonné—Que le nom de M. Jeffery soit substitué à celui de M. McMillan sur la liste des membres du Comité.

Certifié conforme.

Le greffier de la Chambre,
LÉON-J. RAYMOND.

PROCÈS-VERBAL

MARDI 13 mai 1952.

Le Comité permanent de la Banque et du Commerce se réunit à 11 heures du matin, sous la présidence de M. Cleaver.

Présents: MM. Adamson, Ashbourne, Bennett, Blackmore, Carroll, Crestohl, Fleming, Fraser, Fulford, Gingras, Hellyer, Helme, Hunter, Laing, Leduc, Low, Macnaughton, McCusker, Nickel, Noseworthy, Picard, Richard (*Ottawa-Est*), Smith (*Moose-Mountain*), Thatcher, Ward, Welbourn.

Aussi présents: M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hpothèques et de logement, et M. J. D. Ritchie, adjoint exécutif.

M. Mansur dépose les documents suivants:

1. Usines déclarées admissibles, par le ministre de la Production de défense, au titre du Règlement visant les prêts pour les logements d'ouvriers de défense; (*Appendice A*)

2. Sommaire des pertes sur les prêts conjoints au titre des lois nationales sur l'habitation (1938 et 1944) jusqu'au 30 avril 1952;

(*Appendice B*)

Des exemplaires desdits documents sont distribués aux membres du Comité et il est ordonné que ces documents soient imprimés en appendice au compte rendu de ce jour.

Le Comité continue d'interroger M. Mansur au sujet des principes énoncés dans son exposé général des fonctions et de l'activité de la Société centrale d'hypothèques et de logement. (*Voir Témoignages, fascicule 1, mardi 6 mai 1952.*)

A 1 heure de l'après-midi, l'interrogatoire du témoin n'étant pas terminé, le Comité s'ajourne pour se réunir le mercredi 4 mai 1952, à 4 heures de l'après-midi.

Le secrétaire du Comité,
R. J. GRATRIX.

TÉMOIGNAGES

13 mai 1952,
11 heures du matin.

Le PRÉSIDENT: Messieurs, nous avons le quorum. M. Mansur a mis à la disposition des membres du Comité un cours index sous forme de digeste qui permettra, je pense, aux membres du Comité de trouver rapidement tout renseignement relatif au sujet à l'étude. Je ne crois pas qu'il doive figurer au dossier, mais je le ferai circuler parmi les membres.

M. Mansur a aussi répondu au Comité qui lui demandait une liste des industries déclarées admissibles, par le ministre de la Production de défense, au titre du Règlement visant les prêts pour les logements d'ouvriers de défense. Dois-je verser sa réponse au dossier?

Adopté.

(Voir appendice A)

Pendant qu'on distribue cette liste, le moment me semble opportun pour les questions que les membres aimeraient poser au sujet des logements pour les ouvriers de défense.

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement, est appelé:

M. Blackmore:

D. M. Mansur pourrait-il nous dire dans quelle mesure la situation du logement pour les ouvriers de défense est satisfaisante, et en quoi elle laisse à désirer.—R. Monsieur le président, je crois qu'il y a pénurie de logements dans presque toutes les localités consignées au rapport, et qu'elles y ont été inscrites notamment pour cette raison. Là où les usines sont en train de se constituer une main-d'œuvre, on n'est pas à même, je le crois, de s'occuper des nouveaux arrivants. On verra ainsi, monsieur le président, un ouvrier laisser sa famille dans l'endroit d'où il vient, ce qui est une preuve que la situation du logement n'est pas satisfaisante en maints endroits où se trouvent des usines de défense.

D. Manque-t-on à l'heure actuelle des matériaux nécessaires à la construction des logements, ou le mal provient-il d'autres sources?—R. Je ne crois pas, monsieur le président, qu'il s'agisse du manque de matériaux. Les autres causes sont, à mes yeux plus importantes; et parmi elles, je classe en premier lieu la rareté de terrains aménagés et le coût même de la maison.

D. Et ces obstacles sont très probablement très difficiles à surmonter. Par quels moyens l'organisme que vous dirigez entend-il remédier à ces manques? —R. Les armes dont nous entendons nous servir sont celles que nous confèrent les règlements du logement pour les ouvriers de défense adoptés par le gouvernement en vue d'établir de meilleures conditions de paiement pour les ouvriers de défense approuvés.

D. Fait-on quelque chose de concret en ce sens à l'heure actuelle? Prépare-t-on le terrain en prévision de l'avenir, ou bien est-ce qu'on attend que le problème s'impose dans toute son ampleur afin de prendre des mesures pour y remédier?—R. Non, monsieur le président. Les firmes qui ont demandé et obtenu leur certificat nous ont parlé des divers moyens d'installer des logements

dans telle ou telle région. Dans presque tous les cas, le problème des terrains aménagés, quant aux facilités d'éducation se soulève; et, dans chacun des cas dont nous nous sommes occupés, il s'agit de recourir à la municipalité pour savoir ce qui peut être fait. Or, les municipalités sont d'avis qu'on devrait leur apporter une aide financière importante, puisqu'à leurs yeux les contribuables d'une région donnée se voient forcés autrement d'assumer un fardeau injuste en vue d'assurer des écoles et autres services à un afflux d'ouvriers de défense.

D. Est-ce que votre organisation prête une oreille sympathique à ces revendications et se montre disposée à faire quelque chose pour y donner droit?—R. Notre organisation n'a pas reçu l'autorisation d'accorder une subvention aux municipalités pour résoudre les problèmes que j'ai mentionnés.

D. Le gouvernement n'a-t-il pas quelque projet d'aide en vue d'amener une solution?—R. Pas que je sache, monsieur.

M. Crestohl:

D. Si une autre municipalité cherchait à contracter un emprunt de vous, du genre d'un emprunt pour la construction de logements, seriez-vous autorisés à lui faire un tel prêt?—R. Si vous voulez parler d'un prêt direct à la municipalité, la réponse est négative. J'aimerais qualifier cette assertion en ajoutant que sous l'empire de l'article 35, qui permet une entreprise conjointe des autorités fédérales et provinciales, il est possible de grouper des terrains et de les affecter à la construction de résidences. En ce sens, vous obtenez l'équivalent d'une aide financière à la municipalité. Mais, monsieur le président, si l'article 35 assure le financement des routes, trottoirs, services d'aqueduc et d'égout, il ne touche pas aux questions d'éducation.

M. Fulford:

D. Je me demande si M. Mansur pourrait nous donner des chiffres au sujet du coût de construction des logements: le pourcentage incombant aux matériaux, et celui qui s'attache à la main-d'œuvre.—R. Monsieur le président, environ 45 p. 100 vont aux matériaux et environ 55 p. 100 à la main-d'œuvre. Pour plus de précision, l'honorable député pourrait-il me dire si, en parlant de coût, il entend celui de la main-d'œuvre sur le chantier?

D. Oui.—R. Car, lorsqu'une partie des pièces arrive préfabriquée sur le chantier, sous forme d'armoires de cuisine, ou de pièces de menuiserie, telles des portes scellées dans leur cadre, le coût relatif des matériaux tend à s'élever. Mais, en gros, la proportion est de 45 p. 100 pour les matériaux et de 55 p. 100 pour la main-d'œuvre.

D. Et, monsieur le président, est-ce que le pourcentage du coût de la main-d'œvre a eu tendance à s'élever au cours des dernières années?—R. La hausse des frais de construction s'inscrit sous les deux chapitres de la main-d'œuvre et des matériaux. J'ai ici les chiffres relatifs aux deux. En général, ils ont subi une hausse à peu près parallèle par rapport à l'indice de base 100 de 1939. Par rapport à ce chiffre 100 pour 1939, l'augmentation globale s'établit, le 1er jaivier 1952 à 259·2. L'augmentation du coût des matériaux se situe à 285 le 1er janvier 1952, par rapport à l'indice 100 de 1939: les matériaux ont donc augmenté un peu plus que la main-d'œuvre, mais tout en suivant le même ordre d'appréciation.

M. Macnaughton:

D. Avez-vous les chiffres pour la main-d'œuvre?—R. Oui, 223·1, ce qui, joint à 285, donne le premier chiffre que j'ai mentionné, 259·2.

M. Fulford:

D. En d'autres termes, le coût des matériaux a subi une augmentation plus forte que celui de la main-d'œuvre?—R. Oui, c'est bien cela.

M. Fleming:

D. M. Mansur nous a dit au sujet de l'article 35—je ne sais, monsieur le président, si le Comité avait l'intention d'étudier cette question en détail—mais j'aimerais demander à M. Mansur de bien vouloir qualifier ce qu'il a dit au sujet de la portée de l'article 35. Il nous a dit que l'article prévoit une contribution à l'aménagement des rues et canalisations, mais non aux frais scolaires. Où trouvez-vous cette distinction exprimée dans l'article 35, M. Mansur?—R. Le premier paragraphe parle de l'affectation de sommes à l'acquisition et l'aménagement de terrains à des fins d'habitation et pour la construction de maisons. Je ne vois aucune disposition expresse ayant trait à une contribution afférente aux autres services, dont l'éducation. Est-ce matière d'interprétation ou de réglementation?

Le PRÉSIDENT: Ne croyez-vous pas, monsieur Fleming, que l'aménagement des terrains couvre le coût des canalisations, rues et autres services?

M. FLEMING: Non, et je voulais plutôt savoir, monsieur le président, comment la société en arrive à cette distinction. L'article traite des projets pour l'acquisition et l'aménagement de terrains à des fins d'habitation et pour la construction destinée à la vente ou à la location. Je me demande si, par hasard, la société n'interpréterait pas les mots: "aménagement de terrains pour des fins d'habitation", comme lui permettant en fait d'apporter au terrain des améliorations telles que l'aménagement de rues, égouts et trottoirs et ainsi de suite.

Le TÉMOIN: En effet, monsieur le président.

Le président:

D. Telle est bien votre interprétation?—R. Telle est notre interprétation. Nous sommes d'avis que l'acquisition et l'aménagement de terrains visent le terrain compris dans le projet. Personnellement, je pense que, si le Parlement avait eu l'intention d'inclure les facilités d'éducation, il en aurait été fait expressément mention, et que l'interprétation de l'article doit le limiter au terrain même sur lequel doivent s'élever les habitations.

M. Fleming:

D. Je me demande si cette interprétation ne devrait pas être encore plus étroite, monsieur Mansur. Les termes de l'article ne sont pas très larges.—R. Non, en effet.

M. HUNTER: Je les crois toutefois très claires.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il d'autres questions au sujet des logements pour les ouvriers de défense avant que nous quittions ce sujet?

M. FLEMING: J'en ai une, monsieur le président, au sujet des projets de la défense. Si je me souviens bien, on les a inaugurés en février 1951?

M. HUNTER: Lesquels?

M. FLEMING: Si ma mémoire est fidèle, n'est-ce pas à ce moment qu'on a inauguré ce projet?

Le TÉMOIN: L'arrêté ministériel établissant les règlements relatifs aux logements des ouvriers de défense a été adopté le 9 octobre 1951.

M. Fleming:

D. Le 9 octobre 1951?—R. L'arrêté C.P. 5142 du 9 octobre 1951.

D. Dans votre déclaration de la page 8, dernière phrase du paragraphe, vous dites: "Jusqu'ici la Société a fait tous les prêts aux ouvriers de défense directement, sans passer par les institutions de prêt". A-t-on jamais songé à obtenir la participation des maisons de prêt à cette fin?—R. Nous en avons discuté lors d'une réunion avec les représentants des maisons de prêt et ils

nous ont répondu deux choses: primo, que les demandes pour fins civiles en vertu de la Loi nationale sur le logement absorbaient tous leurs fonds; secundo, qu'ils estimaient le risque s'attachant à cette classe de logements plus considérable que pour les régions civiles ordinaires; et, pour ces deux raisons, ils nous ont laissé entendre qu'ils n'auraient aucune part au financement des logements pour les ouvriers de défense.

D. Eh bien, je suppose que les districts aménagés en fonction d'un programme de défense pourraient en fait devenir inutiles et se trouvent rapidement absorbés dans le district en question.

M. HUNTER: Un certain nombre d'entre eux.

M. FLEMING: Un certain nombre pourraient en effet être automatiquement absorbés.

Le TÉMOIN: Je crois bien que c'est à prévoir.

M. Blackmore:

D. Je me demande si l'organisation que dirige M. Mansur a étudié ce qu'on pourrait faire au sujet des facilités d'éducation, qui laissent évidemment à désirer. L'affaire dépend, je crois, des normes d'éducation que l'on assigne aux nouveaux projets. A mon sens, certains immeubles scolaires que l'on construit de nos jours sont tout-à-fait hors de la portée de la plupart des municipalités. Dans le cas actuel, la municipalité se trouve devant la perspective de construire une grande école qui ne servirait que pour deux ou trois ans. La plupart des municipalités ne doivent pas se montrer très empressées quand on leur propose d'assurer un tel service. L'organisation que dirige M. Mansur a-t-elle exploré cet aspect du problème?

Le PRÉSIDENT: Je me demande s'il devrait répondre sur ce point.

M. BLACKMORE: Je ne sais s'il devrait répondre ou non, je désire simplement me renseigner.

Le PRÉSIDENT: La Société centrale d'hypothèques et de logement n'a pas à assurer les facilités d'éducation, et je me demande si M. Mansur devrait faire des commentaires à ce sujet alors qu'il ne s'occupe que de la question des prêts.

M. BLACKMORE: Il pourrait peut-être me dire qui doit les assurer. Si le système dans son ensemble ne le fait pas, nous nous trouvons devant un véritable problème.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, la responsabilité de l'éducation, comme nous l'entendons, incombe à la commission scolaire du district où l'on construit les logements. En tant que la Société centrale d'hypothèques et de logement est concernée, je crois avoir, monsieur le président, décrit notre politique; notamment que notre acte constitutif ne s'étend pas aux facilités d'éducation découlant d'un projet financier sous l'empire de la Loi nationale sur le logement. J'ajouterai, monsieur le président, que dans le cas de l'aménagement des locaux des gens mariés dans un camp militaire, un aérodrome ou un établissement naval, où le logement est, si l'on peut dire, un oasis du fédéral, le gouvernement pratique depuis nombre d'années la politique consistant à fournir les écoles à ces camps militaires et ces aérodromes. A ce sujet, monsieur le président, nous avons assuré au nom du ministère de la Défense nationale, la liaison avec les autorités provinciales de l'éducation et les services d'éducation dans l'enceinte du camp ou de la base aérienne s'alignent aussi étroitement que possible sur le modèle provincial. Je suis heureux de dire, monsieur le président, que la coordination dans ce domaine a été excellente et que toutes les provinces ont pleinement contribué à rendre cet arrangement efficace.

M. Crestohl:

D. Pour certaines stations, la coordination se fait avec les autorités des États-Unis, là où ils ont de leurs militaires, à Goose-Bay par exemple?—R. Oui, monsieur.

D. Et à Churchill?—R. Aussi à Churchill. Ce sont les deux cas les plus typiques. Il semble que les besoins d'ordre éducatif des deux services armées tendent à se rapprocher toujours plus.

M. Laing:

D. Cette ligne de conduite est celle de la défense nationale et n'a rien à voir avec la Société centrale?—R. Cette politique relève entièrement de la Défense nationale. Nous servons, à l'heure actuelle, simplement d'agents au ministère de la Défense nationale pour la construction de 31 écoles.

M. Macnaughton:

D. Aujourd'hui, assurément, un certain élément de permanence s'attache aux écoles de la Défense nationale. Il n'en va pas de même pour les logements de la défense qui peuvent servir, disons, pendant quatre à cinq ans. C'est bien ainsi qu'il en va?—R. Dans certains districts, oui; mais je serais porté à croire que les logements pour les ouvriers de défense dans le district de Malton deviendront une partie permanente du Toronto métropolitain quoiqu'il advienne des industries de la défense. De même pour Renfrew, je pense; et il me semble que le risque de devenir une ville-fantôme menace seulement un endroit comme Nobel, ou quelque autre localité qui n'est pas sise à proximité d'une région métropolitaine.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il d'autres questions?

M. Laing:

D. Combien de maisons avez-vous construites d'après ce plan?—R. On en a construit 611 sous le régime de la Loi nationale sur le logement, et 130 ont été construites avec l'aide financière du Ministère de la production de défense.

D. Ce sont des logements particuliers?—R. Ce sont des logements particuliers; mais j'ajouterai que dans la région de Montréal nous avons mis en train un projet de 750 logements d'assurance-loyer pour lesquels les ouvriers de la Canadair auront priorité.

M. Macnaughton:

D. Où sont-ils situés exactement?—R. L'un des sites se trouve avenue Deguire, à Saint-Laurent; un autre encore sur la même avenue; un autre vis-à-vis de la Canadair et près de la Cie des tramways de Montréal, à l'est de la voie; puis un autre au centre de Ville Saint-Laurent. En somme, les 750 logements se trouveront dans le district de Saint-Laurent, peut-être dans un rayon d'un ou deux milles.

M. Hellyer:

D. Tous les logements d'assurance-loyer sont destinés à des individus?—R. Les propriétaires sont tous les particuliers.

D. Et ils reçoivent une aide de la Loi?—R. Les fonds proviennent directement de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

D. En construisant les logements destinés aux ouvriers de défense, est-ce que la Société s'efforce d'obtenir un type de logements qui ne dépréciera pas trop les propriétés environnantes?—R. Oui, monsieur le président, sans aucun doute. Les mêmes normes applicables aux logements particuliers construits sous l'empire de la Loi nationale sur le logement régissent les logements pour les ouvriers de défense. Nous ne permettons pas l'encombrement des terrains,

et nous tâchons de répartir les emplacements en lots suffisamment grands. Les logement des ouvriers de défense seront aussi bons et pas plus sujets à se déprécier que tout autre logement financé sous l'empire de la Loi nationale sur le logement.

M. Fleming:

D. Quelle est votre attitude à l'égard des restrictions municipales s'appliquant à la construction? Est-ce que vous vous y conformez? Je ne pense pas simplement aux restrictions sur les terrains, mais aussi aux codes du bâtiment.—R. Oui, monsieur le président, le propriétaire privé, et c'est le cas de presque tous ceux dont nous parlons, est sujet aux normes et prescriptions découlant de la Loi nationale sur le logement et aussi au exigences locales.

D. Je songeais plutôt aux projets entrepris et exécutés par la Société centrale d'hypothèques et de logement.—R. Pour ce qui est de propriétés que nous construisons nous-mêmes à notre propre compte, ou qui sont construites dans les limites d'une municipalité pour le compte du ministère de la Production de défense, nous approchons la municipalité dès le début en lui disant que nous avons l'intention de construire conformément aux normes de la Loi nationale sur le logement. La municipalité pourra répondre: "Eh bien, nous sommes d'accord, mais nous vous serions très obligés de vous conformer à notre règlement régissant les branchements d'égout et de vous servir des canalisations en fonte et non en grès". Nous avons éprouvé quelque difficulté dans un ou deux cas isolés, il y a deux ou trois ans, mais je ne pense pas qu'il y ait de conflit à l'heure actuelle. Nos rapports avec les municipalités depuis trois ans sont marqués au signe de l'obéissance aux règlements municipaux. J'ajouterai, monsieur le président, que ce problème tend à disparaître du fait que le Conseil national de recherches, de concert avec nous dans une certaine mesure, s'emploie activement à l'application du code national du bâtiment, code qui a déjà été adopté par 118 municipalités. Là où on a adopté le code national du bâtiment, tout risque de conflit se trouve supprimé entre nos exigences et celles du code municipal. Mais, pour répondre à la question de l'honorable député, je crois qu'au cours des trois dernières années, il ne s'est présenté aucun cas où une construction faite directement par nous pour le compte du fédéral a enfreint les ordonnances municipales.

D. Inclinez-vous à penser en pareille occurence que vous n'êtes pas liés par les règlements municipaux?—R. C'est en effet l'attitude que nous adoptons.

D. Vous êtes donc d'avis qu'en vous soumettant, vous le faites volontairement? Est-ce ainsi que le veut la loi?—R. C'est ainsi que nous le voulons, monsieur Fleming; mais je dois dire que notre attitude à ce sujet s'inspire aussi du fait qu'il nous faudra vivre avec les municipalités durant les 20 ou 30 prochaines années, et que nous désirons éviter à tout prix de nous prendre aux cheveux avec les inspecteurs des bâtiments locaux au sujet des propriétés relevant du fédéral. Il y a le fait que dans chaque municipalité, les inspecteurs locaux et nos gens sont dans le même domaine d'activités et qu'ils ont généralement beaucoup en commun. Les inspections s'étendent des municipalités à nous, et en plusieurs cas nous faisons partie de la famille municipale à ce point de vue. Par conséquent, lorsqu'il y a conflit, il est assez facile d'en venir à une solution.

M. MACNAUGHTON: Au sujet des 750 logements qu'on doit construire à Montréal au titre de logements de défense, le témoin pourrait-il nous donner les noms des constructeurs privés et nous dire le taux d'intérêt que charge la Société?

Le TÉMOIN: Monsieur le président, j'ai quelques-uns de ces noms ici. Mais, avec l'assentiment du Comité, je préférerais lui communiquer une liste donnant tous les noms, et aussi les emplacements, le nombre de logements, le coût de chacun, le niveau du loyer et autres renseignements.

Le PRÉSIDENT: Disons donc, à la prochaine réunion.

Le TÉMOIN: Oui, à la prochaine réunion.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il d'autres questions au sujet des projets de défense?

M. FLEMING: Est-ce que vous prévoyez une forte expansion de l'usage que vous faites de la clause permettant des prêts à l'habitation aux ouvriers de défense?

Le TÉMOIN: Nous avons présentement 1,500 logements à l'étude en vue de l'assurance-loyer, de prêts individuels ou d'une aide directe. Je prévois—et ce n'est qu'une prévision—qu'à moins d'une expansion indue, le total définitif sera de l'ordre de 3,000 à 4,000.

M. ASHBOURNE: Et les taxes municipales? Est-ce que les municipalités prélèvent des taxes sur ces propriétés?

Le TÉMOIN: Monsieur le président, dans le cas des logements d'assurance-loyer pour les ouvriers de défense financés sous l'empire de la Loi nationale sur le logement, la propriété est privée et elle est soumise aux rapports habituels de municipalité à propriétaire privé au sujet des taxes. Dans le cas des 130 logements qui ont été construits avec l'aide directe du ministère de la Production de défense, on s'est entendu avec la municipalité pour remplacer les taxes par un paiement que, dans les trois cas qui sont survenus jusqu'ici, la municipalité a trouvé satisfaisant.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il d'autres questions? Sinon, M. Mansur peut répondre à une question que lui a posée un membre du Comité. A ce sujet, il a déposé un "sommaire des pertes subies en marge des prêts conjoints sous l'empire des Lois nationales sur le logement (1938 et 1944) à venir jusqu'au 30 avril 1952".

M. GRATRIX: A-t-on distribué le texte de la réponse?

Le GREFFIER: Oui, monsieur le président.

Le PRÉSIDENT: Devons-nous verser ce sommaire au dossier?

M. FLEMING: Je n'en ai pas pas encore reçu copie.

(Voir appendice B.)

Le PRÉSIDENT: Dans cette déclaration, monsieur Mansur, je vois que le total du fonds commun de garantie s'élève à plus de 27 millions, et que les retraits de ce fonds pour cause de pertes ont été jusqu'à ce jour d'environ $58,000.

Le TÉMOIN: C'est exact, monsieur.

M. Crestohl:

D. Y a-t-il une explication du montant beaucoup plus fort des pertes dans des endroits comme Regina et Vancouver comparativement au montant assez peu élevé pour l'ensemble du pays?—R. Monsieur le président, une bonne partie des prêts en vertu de la Loi nationale sur le logement est allée, ces dernières années, aux constructeurs. Les pertes à Regina et les pertes à Vancouver sont l'effet de projets de grande envergure qui ont pourri dans les mains. Dans les deux cas, les maisons avaient été vendues par spéculation à des particuliers. Le constructeur n'avait pas terminé la construction et il se trouvait aux prises avec des difficultés financières. Impossible pour lui de finir les travaux; les créanciers privilégiés firent valoir leurs droits et tout le projet tomba à l'eau. Les institutions prêteuses et nous-mêmes, entrâmes alors en scène pour tenter de protéger les droits des propriétaires. Les droits des propriétaires étaient bien fondés: toutes leurs disponibilités se trouvaient alors investies dans ces projets à ce moment. Comme vous le savez, les maisons se vendaient au cours des dernières années bien avant d'être terminées et les individus en question se trouvèrent dans une situation très pénible. La perte subie sous l'empire de la

Loi sur le logement représente le montant nécessaire pour terminer les maisons au delà du montant d'hypothèque, que, de notre avis et celui des institutions prêteuses, il était raisonnable de faire porter par ces gens. En d'autres termes, en supposant que l'hypothèque originale était de $7,000, après le désastre à Regina, nous constatâmes qu'il fallait maintenant $9,000 pour financer le parachèvement de chaque maison. Nous avons été d'avis que le propriétaire pourrait assumer, disons, seulement $8,000 d'hypothèques et qu'il était de l'intérêt général de porter l'autre 1,000 au titre de perte sous l'empire de la Loi nationale sur le logement.

M. Laing:

D. L'expression "pourri" n'est-elle pas un peu forte si l'on tient compte de l'importance du montant investi sous forme de prêts et des résultats d'ensemble?—R. Les dommages ont été faibles, en effet.

D. Quel en serait le pourcentage? Serait-il de l'ordre d'1 ou d'½ d'1 p. 100? —R. Eh bien, nous avons eu 47 cas sur 100,000 prêts, ce qui n'est pas beaucoup. En regardant les choses d'une autre façon, on peut dire que ce n'est pas assez.

D. Quelle expression employez-vous officiellement quand les choses se gâtent?—R. Je faisais allusion à deux projets, et je puis seulement vous dire que ces deux projets, ceux de Regina et de Vancouver, étaient vraiment pourris.

M. CRESTOHL: Ma question portait sur les causes de la concentration?

M. FULFORD: Le pourcentage de ces pertes se compare favorablement à celles que subissent les institutions de prêt opérant sans la garantie de la Société centrale.

Le TÉMOIN: En effet.

M. CARROLL: En parlant de ces projets de grande envergure et de ces contrats pour un grand nombre de maisons, vous avez dit que certains n'avaient pas été menés à terme. Je me demande s'il ne vous serait pas possible de lier l'entrepreneur, à l'instar du ministère des Travaux publics, en l'obligeant à verser une caution pour le parachèvement des travaux? Prenez le cas d'un entrepreneur qui se voit adjuger un contrat pour la construction d'un édifice public; il lui faut verser 10 pour cent du montant du contrat; cette somme, il lui faut l'envoyer au ministère des Travaux publics en guise de caution à l'effet qu'il mènera les travaux à terme. Je suppose que les contrats dont vous parlez étaient de nature spéculative, et qu'il n'était pas question d'y attacher une telle exigence?

M. CRESTHOL: Vous voulez parler d'une promesse d'exécution en quelque sorte?

M. CARROLL: Oui, c'est ce que fait le ministère des Travaux publics; et l'entrepreneur doit verser 10 p. 100 du montant du contrat pour garantir le fait qu'il terminera les travaux en bonne et due forme.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, la Société centrale d'hypothèques et de logement serait, je pense, fort aise d'un tel régime. Nous estimons toutefois qu'en imposant une telle charge à l'industrie de la construction d'habitations au pays, nous perdrions la plupart de nos co-contractants et que nos pertes de ce chef seraient probablement plus fortes que nos gains sous l'autre. Si nous nous souvenons que seulement 42 maisons nous ont donné des soucis depuis 1945 dans tout le pays, je commence à me demander si on ne pourrait pas nous reprocher d'avoir été trop prudents au lieu d'avoir été trop généreux. De toute évidence, la Loi, en instituant un fonds commun de garantie, prévoit certaines pertes; de sorte qu'on pourrait tout aussi bien, il me semble, nous blâmer que nous féliciter du faible montant de nos pertes.

M. Fraser:

D. Parlant de ces pertes, est-ce que vous ne retenez pas une partie du paiement?—R. Oui.

D. Donc, avant la fin des travaux, votre inspecteur vient faire son tour; je veux dire, le vôtre ou celui de la compagnie de prêts?—R. En effet.

D. Avant le dernier versement?

Le PRÉSIDENT: Un problème fréquent est celui de l'acquéreur qui a versé toute sa quote-part, soit la différence entre le prix d'achat total de la propriété et le prêt hypothécaire, et qu'il l'a fait d'avance entre les mains du constructeur. La Société n'a aucun contrôle sur ce genre de choses.

M. FRASER: Mais oui, puisqu'elle reçoit par anticipation.

Le PRÉSIDENT: C'est le constructeur qui reçoit, et non la Société.

M. FRASER: Oui, mais il faut compter avec le prêt de la Société qui marque le début des paiements au constructeur.

Le TÉMOIN: En effet.

M. FRASER: Vous faites bien une retenue au constructeur?

Le TÉMOIN: Nous retenons une somme suffisante au parachèvement de la construction, plus une retenue de 15 p. 100. En théorie, c'est un aiguillon suffisant pour la majorité et la pratique n'a pas démenti la théorie.

M. CRESTOHL: Vraiment!

Le TÉMOIN: Sans aller dans les détails de ces deux projets manqués, qui ne sauraient intéresser les membres du comité, je dirai qu'ils furent en butte à des facteurs étrangers, en plus des risques ordinaires.

M. Fleming:

D. Lesquels?—R. Dans l'un des cas, le facteur humain est intervenu dans les avances consenties par les institutions de prêt, au sujet desquelles on s'est demandé si elles auraient dû être aussi généreuses. En fait, dans le cas en question, la maison de prêt a reconnu qu'il y avait eu un manquement de sa part et, sans que nous y ayons fait le moindrement allusion, ses représentants sont venus nous dire: "Nous sommes à blâmer en l'espèce; nous n'avons pas fait le travail tel que convenu avec vous; et, lorsque vous en viendrez à computer les pertes que vous aviez garanties, nous vous prions de les inscrire au rabais. Nous avons en effet la preuve conclusive que notre employé a été négligent, et nous estimons injuste que la caisse de l'État subisse le coup à elle seule alors que nous avons des preuves de notre propre responsabilité."

Et ces gens nous ont demandé de rabattre sur le chiffre des pertes réelles. Ceci se passait à Vancouver.

M. Fleming:

D. "Notre employé" désignait l'inspecteur de la construction?—R. Oui.

D. Et vous dites qu'il en fut de même dans l'autre cas?—R. Non. A Regina, l'histoire fut tout autre. Le constructeur croulait sous le poids des comptes impayés tandis que l'inspecteur de la compagnie en question s'était fait dire que les comptes avaient été réglés. Monsieur le président, un inspecteur doit se soucier de deux choses dans l'exercice de ses fonctions: primo, du montant d'argent nécessaire pour la complétion des travaux; secundo, du montant des comptes non payés. Or, l'échec de Lunam a résulté, je crois, avant tout du fait que l'inspecteur n'avait pu obtenir de renseignements exacts au sujet des comptes impayés. Je n'irais pas jusqu'à parler de fausses représentations, mais c'en était bien près.

M. MACNAUGHTON: Sur un fonds de garantie total de 27 millions, vos pertes pour l'ensemble du Canada ont été de seulement $79,000? Est-ce exact?

Le TÉMOIN: C'est le montant des pertes payables à l'institution de prêt. Le montant total de leurs ¾ a été de $58,000, ce qui laisse $21,000 pour notre part des pertes.

M. Crestohl:

D. Cela dispose des pertes pour ce qui a trait au Canada?—R. Oui.

D. Avez-vous des statistiques sur le nombre des propriétaires qui ont perdu leur maison soit parce qu'ils ne pouvaient continuer leurs paiements soit pour d'autres raisons?—R. Monsieur le président, je crois que le présent rapport répond en d'autres points assez exactement à cette question. Dans les neuf cas énumérés en tête du rapport ainsi que dans les cinq ou six de la fin, il y a eu saisie. Pour le premier groupe de neuf, il y a eu perte alors que le second montre un profit. Mais, en général, cette occurrence à laquelle fait allusion l'honorable député s'est produite très rarement au cours des dernières années à cause de la bonification ultra-rapide du marché immobilier. Dans la plupart des cas où un propriétaire connaît des déboires, il a déjà eu le temps d'acquérir un droit sur la propriété par suite de la marge qui s'est créée entre le mortgage et le prix du marché courant. Je ne pense pas que les quinze saisies inscrites au rapport représentent le nombre total des personnes qui ont perdu leur logement par suite de malchance, de chômage ou de maladie, ou pour quelque autre raison. Car il y a aussi les maisons qui ont changé de mains. Le propriétaire originaire recouvre alors le montant qu'il a investi, probablement avec un montant additionnel, et l'affaire se solde pour nous par un avis de changement de propriétaire.

D. A l'une de nos séances précédentes, j'ai fait allusion au projet du village de Champlain dont la situation s'aggrave d'un mois à l'autre par suite des paiements plus lourds que doivent faire les propriétaires et qui n'étaient pas prévus au moment où ils répondirent aux annonces des journaux. Le branle-bas parmi ces 600 logements, si c'est là le chiffre exact, va s'intensifiant et je me demande s'il n'y a pas quelque espoir pour eux à l'horizon. Quelles sont les mesures dont vous disposez pour ces gens qui ne peuvent plus faire face à leurs versements mensuels et qui n'auront peut-être pas la chance de trouver acquéreur pour leur maison?

Le PRÉSIDENT: Le problème est né là-bas des taxes d'amélioration locales.

M. CRESTOHL: C'est bien ça. Il y avait ce problème et pourtant le constructeur a annoncé dans tous les journaux qu'il serait possible d'acquérir ces maisons moyennant un paiement de tant par mois durant vingt ou ving-cinq ans.

Le PRÉSIDENT: Et aujourd'hui il désire simplement faire un paiement de tant par mois.

M. CRESTOHL: Mais grossi des taxes! Jean-Baptiste Laframboise a lu l'annonce du journal et, en supputant son revenu, il a calculé qu'il lui serait possible de payer $43 par mois, mais pas plus. Voici qu'au bout de quelques mois il constate qu'il n'a pas lu d'assez près le volumineux contrat d'hypothèque qui accompagnait le contrat principal. Il découvre que sans le savoir il s'est engagé à payer chaque mois pour les améliorations et que son loyer de $43 ou $53 par mois s'en trouve porté parfois jusqu'à $103 par mois. Et alors il proteste. J'ai proposé d'insérer par exemple dans les contrats de prêt une clause obligeant le constructeur à faire enquête au sujet des améliorations qui seront requises éventuellement. De cette façon, son annonce dans les journaux porterait les chiffres des nouveaux versements mensuels exigibles en vertu des nouveaux projets municipaux d'amélioration et le futur acheteur saura exactement à quoi s'attendre.

Le PRÉSIDENT: Naturellement, si la municipalité innove entièrement en matière d'amélioration, le constructeur ne peut rien y faire.

M. CRESTOHL: Il peut se renseigner à l'avance et découvrir ce que ce sera et combien il en coûtera.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il d'autres questions?

M. Fleming:

D. Un seul constructeur était impliqué à Regina et à Vancouver respectivement?—R. C'est juste.

D. Qu'a-t-on fait dans l'un et l'autre cas, une fois les maisons parachevées et les pertes évaluées, en vue de recouvrer du constructeur?—R. Les tentatives dans les deux cas ont eu peu de succès. Il y a des jugements pendants contre les deux et, au meilleur de ma connaissance, ils ne sont plus en affaires. Je pense qu'ils auront toutes les peines du monde à y revenir. Quoiqu'il en soit, nos réclamations n'ont rien produit.

D. On ne leur a pas adjugé de contrats depuis lors?—R. Non.

M. FULFORD: Nul doute qu'ils sont en banqueroute!

Le PRÉSIDENT: Nous étudierons maintenant la page 10 du rapport de M. Mansur, les "Prêts d'assurance-loyer".

M. Ward:

D. J'aimerais d'abord, avant toute question, me référer à une déclaration faite aujourd'hui. Vous nous avez dit, n'est-ce pas, que dans les collectivités urbaines de 5,000 âmes et moins, la Société centrale prête directement aux municipalités?—R. Non. Nous prêtons à un propriétaire ou au titre d'un presbytère ou de la maison d'un médecin, ce qui équivaut à la propriété d'un particulier, bien que la propriété de fait soit au nom de l'église ou de la municipalité.

D. Je comprends alors que dans les centres urbains de 5,000 âmes ou moins, la Société centrale d'hypothèques et de logement ne recherche pas l'aide des institutions de prêt privées. Est-ce bien ce que vous avez dit?—R. Pas tout à fait. Au cours des dernières années, les institutions de prêt se sont montrées disposées à prêter dans les collectivités de 5,000 âmes ou moins, mais pas dans toutes. C'est pourquoi, jusqu'à ces mois derniers, nous exigions deux refus d'institutions de prêt avant de consentir un prêt direct. Toutefois, les circonstances actuelles veulent que les institutions de prêt ne consentent plus à faire de prêts dans ces petites localités et, dans ces conditions, il nous semble presque vexatoire d'exiger deux lettres de refus. Nous avons donc changé notre ligne de conduite de sorte que nous acceptons directement les demandes de prêts dans les localités qui, à notre connaissance, ne disposent pas de prêts conjoints émanant d'institutions de prêt.

D. Pour en venir à ma question: je connais, dans la province du Manitoba des villes de plus de 5,000 âmes où les institutions de prêt ont refusé d'agir non pas parce qu'elles se disaient: "C'est un mauvais risque", mais parce qu'il en coûte cher de fournir des inspecteurs et autres services, et parce qu'elles reçoivent plus de demandes et des demandes plus satisfaisantes dans les régions métropolitaines?—R. Oui.

D. Que faites-vous dans de tels cas? Prenez le cas d'une ville de 6,000 ou 7,000 de population, où les institutions de crédit privées ne font pas de prêts. Que faites-vous alors?—R. Pour remédier à de telles situations, nous avons commencé à offrir aux institutions de prêt de faire les inspections à leur place, ce qui les incitera à s'occuper de ces localités dont parle l'honorable député. Nous leur disons: "Si vous faites un prêt, disons à Portage-La Prairie, nous nous chargeons des inspections." Leur responsabilité se limitera alors aux services d'un avocat chargé de faire les avances. Nous espérons que cette façon de procéder réglera une partie des difficultés, même si elle ne les règle pas toutes.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il d'autres questions?

M. WARD: Permettez-moi d'insister. Dans ma ville natale de Dauphin, par exemple, qui compte quelque 6,500 de population, les institutions de prêt privées ont cessé de faire des prêts. J'ai eu une entrevue avec les dirigeants d'une

importante compagnie qui avait consenti des prêts à Dauphin, et je leur ai demandé s'ils en étaient satisfaits. Ils m'ont répondu: "Tous nos prêts là-bas ont très bien tourné." Et pourtant, si vous voulez emprunter. on rejettera votre demande.

M. NOSEWORTHY: Monsieur Mansur, vous êtes libre de répondre ou non à cette question; mais pourriez-vous nous dire si, à votre avis, le gouvernement n'aiderait pas à la cause du logement en remaniant son programme de prêts directs de façon à y inclure les localités de plus de 5,000 habitants?

Le TÉMOIN: Monsieur le président, il me serait difficile de répondre à cette question. Le ministre pourrait, je pense, y répondre beaucoup mieux que moi. Si vous êtes d'accord, je préférerais ne pas essayer d'y répondre car il me faudrait le faire en termes trop prudents.

Le PRÉSIDENT: M. Noseworthy, auriez-vous l'obligeance de prendre note de votre question et de la poser au ministre quand il viendra au Comité.

M. Fleming:

D. Quels sont ces deux cas dont vous parliez où vous avez jugé qu'il était d'intérêt général de faire des prêts à des compagnies en vue de projets d'habitations ordinaires?—R. Le premier est survenu à Sudbury. Il s'agissait d'une maison de rapport à 50 logements que nous voulions voir terminée. Par suite d'une erreur de nos bureaux, ou peut-être par suite d'une mauvaise administration une fois que le constructeur eut déjà fait une bonne partie des travaux, nous avons découvert que les exigences des règlements de l'assurance-loyer n'avaient pas été observées. Il s'agissait bel et bien d'une erreur. Nous aurions été dans une situation délicate si nous avions permis que le constructeur soit laissé sans aide hypothécaire aucune, alors qu'il ne pouvait l'obtenir de source privée. Aussi, après entente avec le propriétaire, nous avons donc dit: "Nous vous offrons un prêt en vertu de l'article 8. Qu'en dites-vous?". "D'accord", nous a-t-il dit. C'est le cas nº 1.

D. Et il est survenu à quelle date?—R. En 1948 ou en 1949, mais c'est à vérifier. Le second cas est plus récent, 1951. La situation du logement était très mauvaise à Prince-Rupert. Or, il s'y trouvait un immeuble administratif qui avait été construit par l'Armée américaine. L'immeuble en question était de construction excellente, beaucoup plus élaborée que celle d'un immeuble équivalent de l'Armée canadienne, et il se prêtait donc à merveille à la transformation en logements multiples. Il s'y prêtait si bien qu'il rencontrait toutes les exigences des normes imposées par la Loi nationale sur le logement. Nous avions eu des échanges avec les propriétaires de l'immeuble et nous avions été d'accord avec l'institution de prêt que la qualité de l'immeuble lui permettait de satisfaire à toutes les normes et d'être financé sous l'empire de l'article 8.

Les propriétaires de l'immeuble étaient un groupe de citoyens de l'endroit animés d'esprit civique qui s'étaient groupés en vue d'acheter cet immeuble aux Américains. Je crois qu'ils l'avaient acheté à titre de bien de guerre et qu'ils l'avaient fait parce que la ville avait un besoin pressant de logements. Les pourparlers allèrent leur train jusqu'à février ou mars 1951, alors que, par suite d'une situation nouvelle du crédit, les projets de placements de l'institution de prêt se trouvèrent changés et que celle-ci décida que sa politique d'investissements ne lui permettait pas d'envisager plus longtemps ce prêt. Les propriétaires n'avaient aucun engagement par écrit de l'institution de prêt à un moment où les travaux étaient déjà fort avancés. L'ensemble de la population attendait les logements de ces gens et nous avons donc jugé bon, après consultation du gouvernement et compte tenu de toutes les circonstances, de confirmer l'engagement à un prêt sous l'empire de la Loi du logement qui avait l'objet d'une promesse verbale puis d'un désistement des institutions de prêt.

D. Le résultat final a-t-il été satisfaisant?—R. Dans les deux cas, le résultat final a été excellent. A Prince-Rupert, il y a 54 logements et notre prêt a été de $175,000 soit $3,300 par logement de 850 pieds. Étant doné que la disposition des locaux est une des meilleures que l'on puisse voir, je dirai qu'il s'agit d'une hypothèque de choix, du meilleur choix.

D. J'ai posé une question au sujet des prêts aux compagnies à dividende limité dans les municipalités. La Société centrale admet couramment les municipalités à organiser des compagnies de logements à bas loyers. Il n'en allait pas de même au début. Je me souviens de mes expériences dans ce domaine alors que j'étais échevin de la cité de Toronto en l'année 1944: nous avions essayé de former une compagnie de logement à dividende limité mais notre projet fut rejeté en bloc. On nous déclara en effet qu'il allait contre vos règlements de permettre la constitution d'une telle compagnie par une municipalité. Y a-t-il des conditions apposées à la reconnaissance que vous donnez au droit d'une municipalité—je parle de l'administration municipale comme telle—de former une compagnie de logement à dividende limité?—R. L'article 9 requiert que la gestion de la compagnie de logement à dividende limité soit compétente et indépendante. Dans les cadres de la politique gouvernementale, le mot "indépendante" est celui qui empêchait les prêts directs à la municipalité. Une étude attentive du problème nous a fait constater que la difficulté naissait du contrôle municipal exercé sur le projet. Nous avons donc représenté aux demandeurs intéressés d'une part, et au gouvernement de l'autre, qu'il n'y aurait aucune anicroche à la politique du gouvernement si nous pouvions conserver à la gérance son caractère indépendant; et nous en sommes venus à une solution à cet effet, qui permet à la municipalité de satisfaire aux conditions d'une compagnie de logement à dividende limité. Nous exigeons que, dans l'acte constitutif de la compagnie, nonobstant la possession intégrale des actions par la municipalité, il y ait une clause à l'effet que la majorité des directeurs sont, non pas des échevins ou des représentants du conseil municipal, mais des particuliers représentatifs de la municipalité; et, dans l'acte constitutif, la municipalité s'engage en outre à ne pas exercer son droit de vote de façon à se conférer le contrôle du bureau d'administration. Dans ces conditions, nous autoriserons ce que l'on désigne comme un prêt à une municipalité en vertu de l'article 9.

D. Avez-vous un tableau détaillé indiquant d'une part les compagnies de logement à dividende limité qui relèvent de sociétés bénévoles ou de chambres du commerce, et d'autre part celles qui relèvent d'un gouvernement municipal? —R. Je me souviens seulement de deux cas—et je ne pense pas me tromper beaucoup—le premier à Burlington, où les fonds provenaient d'une somme laissée en fiducie à la municipalité précisément dans ce but. Il fallait un montant de $3,000, dons $2,000 avaient été légués à la municipalité dans ce but et dont l'autre $1,000 vint d'une société bénévole. A Owen-Sound, où se situe le deuxième cas, la municipalité demanda à la Commission municipale de l'Ontario et se vit accorder le droit d'emprunter le montant de sa quote-part. Il y a, en troisième et dernier lieu, un projet d'habitations pour couples âgés en cours dans le canton d'York. On y construit dans les mêmes conditions cent vingt-sept logements. Je pense que ce sont les trois seuls cas où il y ait cette incidence de la municipalité.

M. HUNTER: Où est l'emplacement de ce projet dans le canton d'York?

Le TÉMOIN: Je ne saurais en dire l'emplacement exact, bien que j'y sois allé. Mais je puis me renseigner.

M. FLEMING: Ce n'est pas là où il y a un refuge juif?

Le TÉMOIN: Non.

Le PRÉSIDENT: Je ne voudrais pas trop précipiter l'examen général du rapport par le comité; mais plusieurs membres du comité m'ont laissé savoir qu'ils désiraient en venir au point central du débat. Je me demande donc si

le Comité ne préférerait pas que j'énumère les chapitres du rapport de M. Mansur, étant donné que nous avons déjà eu trois réunions et que nous en sommes seulement à la page 10. Désirez-vous que je déclare la séance ouverte à la discussion générale du rapport?

M. HELLYER: Monsieur le président, je préférerais que nous procédions paragraphe par paragraphe.

Le PRÉSIDENT: Très bien.

M. HELLYER: Si nous avons avancé aussi lentement, c'est, je crois, que les questions jusqu'ici ont été de nature générale.

Le PRÉSIDENT: "Logements à loyer pour les anciens combattants".

M. LAING: Monsieur le président, cette question est très importante pour nous, à Vancouver, puisqu'un nombre extraordinaire d'anciens combattants se sont fait licencier à Vancouver. Nous y avons un projet connu sous le nom de projet de Fraserview. C'est un projet de très haute tenue et la population de Vancouver a très bien accueilli la décision de la Société centrale visant à réaliser le plein objectif de 1,100 logements. Il s'agit presque d'un projet-modèle. Le cadastre original des rues et les contours ont été changés à grands frais et le coup d'œil est idéal. C'est à tous points de vue une œvre remarquable. Je crois que la société peut se flatter d'y avoir un groupe de tenanciers choisi. Mais, comme il s'agit d'un très vaste projet qui doit comprendre en définitive 1,100 logements, j'aimerais me placer du point de vue des années à venir, d'autant plus que plusieurs des locataires actuels aimeraient se porter acquéreurs. J'aimerais que M. Mansur me dise la politique que l'on suivra. Je mentionnerai à ce sujet que les derniers logements construits portaient un loyer plus élevé qu'avant et qu'il y a eu une hausse du loyer pour l'ensemble des logements. Cette dernière a été d'environ $1.50 par mois, sans doute la plus faible hausse de loyer dont on ait été témoin au Canada, et je dois dire qu'aucun des locataires n'y a vu d'objection. Mais que doit-il en être pour les années à venir? Sur une période de plusieurs années, l'entretien des terrains, l'aménagement de pentes et autres améliorations seront à la charge du propriétaire, et non du locataire. Aussi je me demande ce qui arrivera, disons, dans le cas d'un individu qui aime avoir un jardin et qui en prend soin tandis que son voisin se soucie peu d'avoir un jardin et le néglige. Plusieurs m'ont fait part de leurs appréhensions au cours d'entretiens que nous avons eus. Je me demande si M. Hansur pourrait, en quelques mots, nous exposer la situation pour ce qui est de l'entente avec la cité au sujet des taxes et nous dire s'il serait prêt à envisager un programme vente dans le cas de locataires qui voudraient acheter? Permettez-moi de répéter qu'il s'agit d'un projet très satisfaisant, que vous y faites du beau travail et que vous y avez des locataires de choix.

Le TÉMOIN: La politique actuelle du gouvernement est à l'effet que la Société centrale vende les habitations des ouvriers des munitions ainsi que les logements à loyer pour les anciens combattants construits en vertu du programme de 1947 et des années antérieures.

M. FRASER: Soit tout ce qui relève de *Wartime Housing*?

Le TÉMOIN: Nous nous sommes intégré *Wartime Housing* à la fin de l'année 1946; il s'agit d'une opération mixte si je puis dire. Quant aux logements construits en vertu du programme de 1948-1949, le gouvernement nous a fait savoir qu'il désirait en faire des habitations à loyer. Ceci vise 12,000 logements.

En tant que relevant du programme de 1948-1949, le projet de Fraserview, dont nous parlons, ne comporte pas vente. Je crois, monsieur le président, que l'on peut discuter longuement le pour et le contre de la vente de ces logements suivant que l'on est un adepte de la propriété privée ou qu'à son avis la collectivité a besoin de logements à loyer. Je n'émettrai pas d'avis à ce sujet, sauf que nous devons nous efforcer d'exécuter le mieux possible les désirs du gouver-

nement suivant lesquels les projets de 1948-1949 doivent demeurer habitations à loyer. Si je comprends bien les raisons de cette politique du gouvernement—et peut-être est-ce que je m'aventure en terrain dangereux—il y a que ces projets ne sont pas terminés depuis bien longtemps et que, dans plusieurs cas, on ne sait pas combien le tout coûtera en définitive. Car, pour construire un projet de l'ampleur de celui de Renfrew ou de Fraserview, il faut du temps. Les antécédents nous enseignent aussi qu'il convient de ne pas vendre ces projets en partie avant qu'ils aient atteint un certain degré de maturité et que les choses se soient tassées. Une autre raison qu'a pu avoir le gouvernement est que l'entente avec les municipalités diffère assez de ce qu'elle était avant 1947: la Société centrale y conserve la liberté absolue de vendre ou ne pas vendre; point n'est besoin d'entamer de nouveaux pourparlers. Le fait que les projets de 1948-1949 ne requièrent pas de nouveaux pourparlers avec la municipalité me semble même supprimer tout motif de les traiter sur le même pied que les projets antérieurs, qui tous exigeaient l'assentiment de la municipalité. Ce sont là bon nombre de raisons qui justifient la politique du gouvernement. Nous nous contentons d'exécuter ses vœux: nous vendons tout ce qui a été construit avant 1947, et nous louons le reste.

M. Laing:

D. A votre avis, la principale raison pour laquelle on les garde comme habitations à loyer est qu'il s'agit d'un projet de logements à loyer et qu'il n'est même pas parachevé?—R. C'est à peu près le cas de Fraserview; mais nous avons des projets de 1948-1949 qui ont été parachevés.

D. Notre examen couvre l'ensemble des projets d'habitations à loyer requis pour les anciens combattants. Ne croyez-vous pas qu'il y a des chances de changement dans ce domaine par suite de la guerre de Corée?—R. Monsieur le président, ceci est quelque peu hors de mon domaine. Je n'ai aucune idée de ce que pourra être la politique du gouvernement au sujet des hommes qui reviennent de la région de Corée. Je l'ignore tout-à-fait. Mais je ferai remarquer qu'à venir jusqu'en 1949, c'est-à-dire jusqu'au moment où l'on modifia la Loi nationale sur le logement pour y ajouter l'article 35, le programme d'habitations à loyer pour les anciens combattants était la seule façon dont le gouvernement fédéral pouvait s'occuper d'habitations à loyer. Une fois l'assentiment parlementaire donné à l'article 35, le gouvernement fédéral s'est trouvé en possession d'un nouvel instrument lui permettant d'entreprendre des projets d'habitations à loyer conjointement avec les provinces. Et il me semble que l'une des principales raisons justifiant la continuation des programmes de logements à loyer pour les anciens combattants est disparue maintenant que la Loi nationale sur l'habitation autorise une autre méthode. A simple titre de remarque, je dirai, monsieur le président, qu'un programme à long terme d'habitations à loyer sous gestion publique exige, à mon avis, la participation financière et administrative de la municipalité et de la province. Nous avons été à même de constater qu'il est difficile d'agir seul dans ce domaine. Nous avons essayé autant que possible de nous tenir au mieux avec les municipalités. Nous avons tenu les provinces au courant de ce qui se passait. Je ne crois pas que l'on ait trop à se plaindre de notre société. Il reste qu'il est très difficile pour une agence fédérale d'agir dans un domaine qui est de la compétence administrative et juridictionnelle de la province et de sa création, la municipalité.

D. Est-ce plus difficile que d'essayer d'obtenir l'entière coopération du gouvernement aux trois niveaux?—R. Je serai peut-être plus à même de répondre à cette question dans un an ou deux, mais les conditions où nous opérons présentement se comparent très favorablement à notre expérience passée.

M. Fleming:

D. Monsieur le président, nous en viendrons à l'article 35 aux prochaines pages du rapport, mais je me demande si M. Mansur pourrait nous dire au sujet de Fraserview comment les prix dont on a stipulé pour la construction du reste des logements se comparent aux prix qu'on aurait payés au moment où vous avez restreint la construction il y a un an.—R. Monsieur le président, je ne saurais mieux répondre à cette question qu'en me reportant aux chiffres de l'indice. Ce n'est peut-être pas une réponse complète, mais c'est la seule satisfaisante pour une question qui comporte certains éléments d'hypothèse.

D. Je ne crois pas qu'il soit très utile de citer les chiffres pour l'ensemble du pays à moins que vous n'ayez les chiffres pour Vancouver.—R. Je dirais que la hausse des prix, si l'on tient compte de la situation à Vancouver en 1951, soit à peu près l'époque à laquelle vous faites allusion, a été probablement de l'ordre de 65 cents par pied carré, soit $650 le mille pieds par logement.

D. $650 par logement, alors que vous avez discontinué la construction de 500 logements, en chiffres ronds. Si vous reprenez le cours des travaux maintenant. il est donc juste de dire qu'il vous en coûtera $325,000 de plus que si vous étiez allés de l'avant il y a un an au lieu d'arrêter les travaux?—R. Monsieur le président, je ne saurais dire—il existait en 1951 plusieurs facteurs qui ont incité le gouvernement à ne pas poursuivre les travaux.

M. Laing:

D. La première page de votre rapport annuel les expose.—R. Que le chiffre soit de $325,000 ou de $125,000, je pense qu'il est probablement vrai toutefois qu'il en aurait coûté moins cher d'achever les travaux à la fin de 1951 au lieu de l'époque que nous prévoyons, disons la fin de 1952. Est-ce que cela répond à votre question?

D. La réponse n'est pas complète. Les autres facteurs ne m'intéressent pas. Ils relèvent sans doute de la politique gouvernementale, sujet que nous avons eu grand soin d'éviter au comité jusqu'à maintenant. Ce que j'essaie d'obtenir, c'est la meilleure évaluation possible du coût éventuel des travaux si on avait décidé de les poursuivre il y a un an au lieu de les interrompre.

Le PRÉSIDENT: Je crois qu'en toute justice on devrait permettre au témoin de déposer sa réponse à une prochaine réunion.

M. FLEMING: Il ne l'a pas demandé, mais je n'ai pas d'objection à ce qu'il l'étudie. Il nous a donné le chiffre de $650 par logement, et comme il y avait 494 logements—j'ai dit 500—cela donne environ $325,000.

M. LAING: Monsieur le président, je m'intéresse à cette question, moi aussi, et je me demande si M. Mansur ne devrait pas plutôt chercher à établir qu'il en coûte moins cher aujourd'hui. D'après ce qui est dit à la page 1 du rapport, on a suspendu le cours de la construction à cause des fortes demandes pour la défense qui provoquèrent une grande pénurie de matériaux, aujourd'hui disparue. Les matériaux étaient très rares dans la région de Vancouver à ce moment.

M. FLEMING: A quel moment?

M. LAING: Au moment où les travaux ont cessé à Fraserview. On manquait aussi beaucoup de constructeurs.

M. FLEMING: L'offre des matériaux a évolué très rapidement après cette décision, et je pense que M. Laing admettra qu'on y trouvait beaucoup de matériaux à l'automne dernier.

Le PRÉSIDENT: Je crois que les mesures de dépréciations ajoutées au budget sont responsables du miracle.

M. LAING: Votre question se rapporte au moment précis où les travaux ont cessé à Fraserview.

M. FLEMING: Et je tiens qu'on aurait dû les poursuivre. Si on l'avait fait, le coût aurait été moindre qu'aujourd'hui.

Le PRÉSIDENT: Vous convenez, monsieur Fleming, que M. Mansur devrait avoir le loisir d'étudier sa réponse?

M. FLEMING: S'il le juge nécessaire. Ce que nous voulons, c'est l'avis même de M. Mansur, et non celui d'un membre du Comité.

M. LAING: Vous avez bien donné la vôtre. Vous avez dit qu'il en coûterait $350,000 de plus aux prix d'aujourd'hui.

M. FLEMING: Il ne s'agissait nullement d'une opinion, mais d'une supputation d'après le chiffre de $650 par logement que nous avait donné M. Mansur.

M. Hellyer:

D. Puisque l'on veut des renseignements, n'avez-vous pas fait des soumissions à la même époque l'an dernier?—R. Oui, nous avons fait des soumissions à la fin de 1950 et, si je me souviens bien, au tout début de 1951. Les prix laissaient beaucoup à désirer. Je me demande si une comparaison des prix offerts à la veille de notre décision de suspendre les travaux et de ceux offerts à la reprise des travaux ne serait pas la meilleure réponse à la question.

D. Telle serait la comparaison?—R. Je puis me procurer les chiffres, qui donneront une réponse satisfaisante.

M. FLEMING: Vous préférez avoir le temps de les étudier?

Le TÉMOIN: Je préférerais avoir le temps de trouver les chiffres qui sont clairs et n'exigent aucune étude.

M. LAING: Diverses rumeurs ont cours à Vancouver à l'effet qu'il y a une liste d'attente de 3,000 à 4,000 anciens combattants en attente de tels logements. Je comprends que plusieurs ne sont pas en état de payer les loyers et qu'un bon nombre représente une répétition des demandes de logement. Avez-vous des chiffres à ce sujet?

Le TÉMOIN: J'ai un rapport reçu il y a six mois de notre surveillant régional en Colombie-Britannique. J'aimerais vous donner des chiffres plus actuels. Mais je crois comprendre que, sur 3,307 demandes que nous avions en mains le 5 mai 1952, une fois qu'entrent en jeu les conditions financières, la question d'aptitude et les autres considérants, nous aurions de la difficulté à trouver parmi ces 3,307 assez de locataires pour le reste des 500 logements. Je vous donne cette opinion sous toute réserve.

M. Fraser:

D. Au sujet du domaine Hatton à Peterborough, où vous détruisez des logements de la *Wartime Housing*, ces gens qui occupent les logements devront se trouver un nouveau toit. Leur accordera-t-on la priorité sur les autres habitations à loyer de la Société centrale à Peterborough?—R. Monsieur le président, les 125 logements dont nous sommes en train de discuter le sort avec le conseil de Peterborough sont nos dernières habitations à loyer dans cette ville.

D. Vous en avez sur le domaine McKellar, mais en très petit nombre? Vous les vendez progressivement?—R. Notre politique est de les vendre. Vous vous rappellerez que notre entente avec la municipalité au sujet des logements ouvriers de temps de guerre était à l'effet que la municipalité pouvait en demander la suppression six mois après la fin des hostilités. Il semble que la ville de Peterborough ne soit pas intéressée à conserver les logements du domaine Hatton beaucoup plus longtemps. Ils nous ont fait avertir officiellement d'avoir à supprimer ces logements d'ici le 30 juin 1953. Sous le coup de cet avis de la municipalité et sachant la difficulté de faire dûment vider les lieux avant d'entreprendre la démolition, nous gardons neuf ou dix logements vides à Peterborough. Ils y sont toujours et nous ne savons pas encore si nous

les déménagerons ou si nous les vendrons pour qu'ils soient enlevés. Je dois dire que nous pourrions nous servir de ces maisons ailleurs qu'à Peterborough.

D. Vous avez fait des soumissions pour enlèvement le 7 avril 1952. Vous l'avez fait seulement pour cinq maisons. Y en a-t-il eu d'autres?—R. Oui, mais les offres étaient si peu satisfaisantes qu'elles n'auraient su nous intéresser. J'hésite à en dire plus car il y a un certain conflit d'opinions à Peterborough sur ce qui devrait se faire.

D. Le différend provient de la pénurie de logements à loyer dans notre ville.—R. Nous avons un contrat avec la ville de Peterborough et nous nous trouvons en demeure de rendre libre possession du terrain, qui incidemment nous appartient, le 30 juin 1953. Nous n'avons plus qu'à essayer de faire le plus d'argent possible avec ces maisons vides, soit en les transportant par sections à des endroits où nous pouvons nous en servir, soit en les vendant sous condition d'enlèvement.

D. Vous serait-il possible de les transporter et les louer à nouveau?—R. Monsieur le président, je sais d'après un rapport de notre surveillant régional de l'Ontario que la ville de Peterborough s'est entendue avec les municipalités voisines pour que nous ne puissions pas réinstaller ces maisons en deça d'un rayon assez étendu de la ville de Peterborough. C'est leur droit, et celui des municipalités voisines, et je ne songe pas à contester leur décision. Mais, monsieur, il faudrait que ces gens sachent ce qu'ils veulent. Qu'ils nous disent de louer ces maisons ou comme elles sont ou encore de les rénover, ou bien qu'ils nous disent de les enlever. L'une ou l'autre de ces solutions nous convient. Mais qu'on ne vienne pas nous blâmer du manque de logements à louer dans Peterborough quand c'est la municipalité elle-même qui nous ordonne d'enlever les maisons. Je ne veux pas accuser l'honorable député de partager une telle attitude.

D. Je pense seulement aux locataires qui sont là.

Le PRÉSIDENT: Puis-je suggérer que nous ne posions plus d'autres questions au sujet des logements de temps de guerre tant que nous n'en aurons pas fini avec les logements à loyer pour les anciens combattants, soit le paragraphe de la page 10, ceux des pages 12 et 13, et *Housing Enterprises*, si je comprends bien, à la page 14. Je vous le signale maintenant pour que nous n'ayons plus à énumérer ces en-têtes à nouveau. Y a-t-il d'autres questions au sujet des logements à loyer pour les anciens combattants?

M. Fulford:

D. Prenons le cas des anciens combattants qui ont servi dans les forces armées du Canada au cours de la deuxième guerre mondiale et qui, depuis la fin des hostilités, résident dans des localités où n'existent pas de logements à loyer pour les anciens combattants. Leur donnera-t-on priorité pour les nouveaux projets que réalise la Société centrale?—R. Les seuls nouveaux projets que la Société doit terminer sont ceux qui sont faits conjointement avec les provinces. L'entente avec les provinces à ce sujet ne comporte pas priorité pour les anciens combattants.

D. Il y a dans ma propre circonscription, à Brockville, un ancien combattant revenu de Corée. En supposant qu'il est en quête d'un logement, lui donnerait-on la préférence en marge du vaste projet d'habitations qu'on doit bientôt y entreprendre?—R. Je ne puis parler au nom de la province, et c'est elle qui régit les autorités locales, mais je pense bien que les autorités locales, dont c'est la mission de répondre aux besoins locaux, prêterait une attention spéciale à ce cas et, compte tenu de toutes les circonstances, donnerait toute la préférence possible à cet ancien combattant.

D. En d'autres termes, ce serait la chose la plus naturelle à faire.—R. C'est mon avis et j'ose espérer que les autorités du logement feront preuve d'un bon sens social en cette occurrence.

M. LAING: M. Mansur a-t-il un état détaillé du coût des améliorations à Fraserview? Je veux parler du réseau assez élaboré des rues, des trottoirs, etc., quant au coût par maison.

Le TÉMOIN: Oui; je ne l'ai pas ici car je ne prévoyais pas cette question, mais je pourrai vous procurer un état détaillé du coût des services à Fraserview.

Le PRÉSIDENT: A notre prochaine réunion.

M. Laing:

D. Ces normes ont-elles été imposées par la ville?—R. Oui, les normes ont été imposées par la ville, comme nous l'enseignait notre expérience dans ce domaine avec la ville de Renfrew. Nous avions eu une expérience très féconde avec la ville de Renfrew, de sorte qu'à notre arrivée à Fraserview tout était couché par écrit. Le tout fut intégré à l'entente et nous n'eûmes pas à gaspiller de l'argent à Fraserview comme nous l'avions fait à Renfrew.

D. Si j'ai une critique à formuler, c'est que les normes pour ces maisons sont trop élevées.—R. Monsieur le président, ce sont celles de la ville de Vancouver.

D. Je vois.

M. FRASER: Rien ne saurait être trop beau pour Fraserview.

M. LAING: C'est sans doute le nom qui vous épate!

Pourriez-vous nous donner cet état détaillé, monsieur Mansur?

M. FLEMING: Un certain nombre de questions se soulèveront au Comité en marge de l'article 35. Il en est fait mention à la page 12, au titre des projets fédéraux-provinciaux (*c*), puis à la page 21 au sujet des logements publics. Je suppose, monsieur le président, qu'il serait préférable de grouper toutes ces questions ensemble. Il s'agit de savoir quand?

Le PRÉSIDENT: Je suggérerais personnellement qu'au terme du sujet qui nous occupe nous passions à un sujet complètement différent, celui des prêts d'agrandissement et d'amélioration des maisons, et que nous abordions celui que vous avez mentionné lorsque nous arriverons à la page 19 ou la page 20. Je crois que nous avons étudié les pages intermédiaires.

M. FLEMING: Je pense qu'il débute plutôt à la page 21 qu'à la page 19.

Le PRÉSIDENT: Les prêts d'amélioration et d'agrandissement des logements sont sans doute un sujet complètement différent, mais je crois que nous y sommes arrivés.

M. NOSEWORTHY: Pourrions-nous avoir un court résumé du projet de la *Housing Enterprises* avant de quitter ce sujet?

Le PRÉSIDENT: Avant que nous quittions le sujet des logements de défense?

M. NOSEWORTHY: Oui.

Le PRÉSIDENT: Vous trouverez cela à la page 14.

Le TÉMOIN: A la fin des hostilités en Europe, le gouvernement entrait en pourparlers avec les compagnies d'assurance-vie dans l'espoir qu'elles seraient en mesure d'assurer la construction d'une partie des logements que nécessiterait un rapatriement en masse. L'entente fut conclue entre le gouvernement et les institutions prêteuses en 1945. La Société centrale date du 1er janvier 1946, par conséquent je ne parle que d'après ma connaissance générale de ce qui s'est passé. Je tiens à ce qu'on comprenne bien que je n'étais pas partie à cet arrangement dont nous avons hérité. Les compagnies hésitaient à s'engager. Elles avaient conscience de leur inexpérience totale en ce domaine. Elles avaient fait des prêts hypothécaires mais elles n'avaient jamais construit de maisons de leur vie. Elles redoutaient la situation des compagnies d'assurance-vie en qualité de gros propriétaires et elles craignaient le risque qui s'y rattachait. On modifia donc la Loi nationale sur la logement à la fin de 1945 et l'on conjugua l'article 9, qui traite des compagnies à dividende limité, au

nouvel article 11, qui se rapporte aux instituts du logement. Ceci rendait le gouvernement en mesure de faire un prêt de 90 p. 100 en vertu de l'article 9, par l'entremise de son agence, soit d'abord la *National Housing*, et plus tard la Société centrale. La gestion de la construction et des loyers resteraient aux institutions prêteuses, qui contribueraient l'autre 10 p. 100. L'article, qui fut adopté en 1945, garantissait aux compagnies d'assurance-vie le principal et aussi un rendement de deux et demi pour cent sur leur 10 p. 100. Une fois cet arrangement conclu, la *Housing Enterprises* mit sur pied une organisation assez importante à Toronto, sous le contrôle d'un comité de professionnels de l'assurance-vie, et se mit à opérer comme société de logement au stade de la construction. On se mit en quête de terrains vacants dans les centres urbains et l'on mit en marche des projets destinés à répondre aux besoins dans ces villes. Voilà, monsieur le président, les grandes lignes de l'historique et je ne saurais mieux continuer mon récit qu'en lisant un extrait de la page 10 de notre rapport de 1947, où les directeurs déclarent:

> Dès le début de 1947, il devint évident que *Housing Enterprises of Canada Ltd.* ne pouvait pas produire un genre de maisons qui seraient désirables au coût projeté. Il fut décidé que l'on n'approuverait aucun projet en 1947, et que les activités de la compagnie seraient limitées à parachever les entreprises déjà en voie de construction. En août 1947, les représentants des Compagnies d'assurance-vie qui étaient propriétaires de *Housing Enterprises of Canada Ltd.*, et ses compagnies subsidiaires faisaient des démarches auprès du gouvernement et demandaient que la Société prît contrôle des compagnies. Le gouvernement jugea bon d'acquiescer à cette demande et que la Société devrait prendre le contrôle des compagnies. Le 4 septembre 1947, tout le capital en instance fut transféré à la Société pour $750. La Société avança la somme de $3,742,781.17 afin de racheter les débentures en instance de la compagnie parente, lesquelles étaient garanties par la Société. L'on continua la construction au moyen d'avances sur mort-gage, et le 31 décembre 1947, ces avances se chiffraient par $18,642,160.67. L'on commença la liquidation de la compagnie parente et de ses subsidiaires, et les chartes seront abandonnées. Les droits de propriété des 32 projets d'habitation à loyer seront transférés à la Société et les avances sur mort-gage seront liquidées. Des 3,313 unités de location, 2,847 avaient été parachevées et louées en date du 31 décembre 1947. L'on compte que toutes les maisons seront prêtes vers le début de 1948.

Depuis lors, comme je l'ai mentionné dans mon rapport, ces logements ont été intégrés à l'ensemble des logements que détient la Société et sont devenus à toutes fins pratiques des logements à loyer pour les anciens combattants soumis à nos mesures d'allocation et toutes les autres. La liquidation judiciaire de *Housing Enterprises of Canada Ltd.*, qui a été probablement beaucoup plus ardue que sa mise sur pied, s'est terminée il y a deux mois et la *Housing Enterprises* n'existe plus. Les plus grandes difficultés de cette liquidation, je dois dire, ont surgi du fait que la *Housing Enterprises* avait conclu des ententes de 50 ans avec des municipalités et qu'il nous a fallu négocier à dix reprises pour nous tirer de situations les plus embarrassantes qui soient.

M. Fleming:

D. Ce fut sans doute une expérience instructive?—R. Eh bien, monsieur le président, je sais que j'en ai retiré certaines leçons.

Le PRÉSIDENT: D'autres questions, monsieur Noseworthy?

M. NOSEWORTHY: Une autre: quel est le coût total pour la Société centrale? Pouvez-vous nous dire, monsieur Mansur, quelle est la perte totale pour la Société centrale dans toute cette affaire?

Le PRÉSIDENT: Le coût total?

M. FLEMING: Il veut savoir la perte totale.

Le PRÉSIDENT: La perte ou le coût?

M. NOSEWORTHY: La perte.

Le TÉMOIN: On ne saurait dire encore. Sans doute avons-nous subi une perte sur les propriétés dont nous avons disposé, mais nous possédons bon nombre de logements à loyer, et même un solde de logements individuels. Mon rapport indique, je crois, le montant perdu jusqu'ici.

Le PRÉSIDENT: Oui, à la page 14, $2,050,000.

Le TÉMOIN: Je ne voudrais pas paraître éviter la question, mais prenez Vancouver (A) et (B), New Westminster, Edmonton, les deux projets à Montréal, je ne sais pas au juste ce qu'il en adviendra. La perte est en tout d'environ $2,200,000, mais je ne saurais dire au sujet de ces projets d'habitations à loyer.

M. NOSEWORTHY: Vous dites que la Société a placé 3 millions dans ces projets, pour se rendre maîtresse des obligations?

Le TÉMOIN: Oui, 3 millions pour l'achat des débentures représentant le fonds de roulement et des sous-avances au compte des hypothèques. Au total, monsieur Noseworthy, la mise de fonds de la *Housing Enterprises*, y compris les frais généraux en cours de construction et l'intérêt sur les sommes placées, a été d'environ 26 millions. Si tout s'était passé tel que prévu, la contribution des compagnies d'assurance-vie aurait été de $2,600,000, une fois tous les comptes mis au point.

M. Fleming:

D. Sur l'ensemble des logements appartenant à la Société—y compris naturellement ceux que vous avez reçus de la *Wartime Housing*—combien avez-vous été appelés à en détruire ou à enlever? Avez-vous un chiffre?—R. Le nombre total des maisons enlevées de leur emplacement est de 182. Cela répond à votre question, je pense.

D. Est-ce pour l'ensemble du Canada?—R. Pour l'ensemble du Canada, sur un total de 19,000 logements de temps de guerre construits pour les ouvriers. Vous vous souviendrez qu'à la page 12 je mentionne quatre projets où se trouvent environ 1,500 logements que nous pourrions éventuellement faire disparaître.

M. FRASER: Vous n'avez pas d'entente avec les municipalités à leur sujet?

Le TÉMOIN: Non, nous avons seulement un sursis de leur droit de demander l'enlèvement, dans le cas d'Hamilton, jusqu'en 1955, dans le cas de Windsor, aussi jusqu'en 1955, je pense, et jusqu'à 1953 dans Vancouver-Nord. A ces dates, les municipalités reprendront tous les droits que leur conféraient les ententes originales et pourront nous demander d'enlever ces maisons. A Windsor et Hamilton, les logements sont situés dans des districts auxquels les plans d'urbanisme assignent de meilleures maisons. Ils sont situés, à Vancouver-Nord, dans un district que la ville destine à l'industrie, et le cas de Peterborough est semblable à ceux de Windsor et Hamilton, où l'on est d'avis que les logements ne sont pas à la hauteur. Je dois dire, monsieur le président, que dans aucun de ces quatre cas, ni dans aucun de ceux où l'on nous a prié de déménager, la municipalité ne nous a poussé dans le dos. Je serais plutôt porté à dire le contraire, car la pénurie de logements à louer a fait conserver des maisons que nous voulions détruire. Mon opinion était faite au sujet de 14 logements situés en plein sur Queen Elizabeth Way, près de St-Catharines. Je regrette qu'on ne nous ait pas dit de les faire disparaître.

M. Fleming:

D. Il semblerait que vous avez fait du beau travail pour la conservation de ces maisons?—R. En effet.

D. Suivez-vous un plan général de conservation?—R. Oui, quand nous allons voir la municipalité pour demander la permission de vendre et de nous faire relever des stipulations du contrat, nous nous engageons à construire des fondations permanentes en béton. Quand nous soulevons la maison, nous réparons toutes les soles, nous installons une cheminée en brique et, dans l'ensemble, nous en faisons un bâtiment de bien meilleure qualité qu'au début. L'entretien même suit nos normes habituelles, et j'en tire une certaine fierté. Nos mesures d'entretien sont aussi bonnes et coûtent moitié moins qu'au temps de la *Wartime Housing Limited*, et j'en tire beaucoup de fierté, car elles font de ces logements des endroits où il fait bon vivre et, détail à ne pas oublier, elles permettent à la municipalité de justifier le renouvellement du contrat auprès de l'opinion publique.

D. A part ce que la *Wartime Housing* a fait dans ce domaine, vous n'avez jamais construit de logements sans cave?—R. Monsieur le président, nos derniers logements construits en 1947 n'avaient pas de cave, mais ils étaient l'effet d'ententes déjà conclues avec les municipalités. En général, on peut dire que tous nos logements construits en 1948 et 1949 comportaient une cave. Il y a des endroits où un dalle s'imposait, par exemple à Sea Island, Vancouver, où nous avons construit des logements pour le compte du Ministère de la défense nationale. Deux pieds plus bas, il y avait de l'eau. A d'autres endroits en Colombie-Britannique, il y avait un lit de roche et il en aurait coûté $2,000 pour creuser 800 pieds de cave. Là aussi nous nous sommes servis de dalles, de sorte que certains de nos logements de 1948 et 1949 n'ont pas de cave. Nous les avons construits sur dalle à cause du terrain, et je pense que dans chacun des cas l'habitation était conçue de façon à assurer des salles de débarras au-dessus du sol pour remplacer la cave par plus petit. Nous avons donc construit des caves partout. sauf là où il ne le fallait pas.

M. Fraser:

D. Vos logements de 1947 étaient cependant presque entièrement en bois, n'est-ce pas?—R. Les habitations à loyer pour les anciens combattants construits en 1947 avaient tous des fondations de béton.

D. Oui, mais la charpente était en bois?—R. Oui.

M. FULFORD: Certaines avaient de l'aluminium.

Le TÉMOIN: C'est la Société centrale qui a commencé à employer les parements d'aluminium.

M. FRASER: Vous avez eu des difficultés aussi avec certaines?

M. Fleming:

D. Des maisons que vous avez reçues de la *Wartime Housing*, et qui n'avaient pas de cave, combien en ont aujourd'hui?—R. Vous désirez savoir, n'est-ce pas, combien de logements de temps de guerre pour les ouvriers ont été dotés d'une cave à l'époque où nous posions des fondations en béton?

R. Oui. Ce fut une question disputée, si vous vous souvenez, au temps où l'on construisait ces maisons, et j'aimerais savoir combien de ces logements sans cave que vous avez reçus de la *Wartime Housing* en ont une aujourd'hui? —R. Les logements à loyer restent sans cave à l'heure actuelle. Pour les maisons qui ont été vendues, le nouveau propriétaire a souvent installé une cave lui-même. Mais, sur celles qui sont en notre possession, les logements pour les anciens combattants hérités de la *Wartime Housing* n'ont pas de cave.

M. FRASER: Est-ce l'effet d'une décision?

M. FLEMING: Ni les logements des anciens combattants ni ceux des ouvriers de défense? Je songe à tout ce que vous avez recueilli de la *Wartime Housing.*

Le TÉMOIN: Les habitations ouvrières de temps de guerre étaient toutes construites sur des piliers de cèdre, si vous vous souvenez, et notre entente avec la municipalité était à l'effet que nous les remplacerions par une base en béton, que nous réparerions les soles, construirions une cheminée en brique, que nous ferions disparaître le bois pourri et, en somme, que nous les remettrions en bon état. Or, il arrivait souvent, peut-être dans 30 p. 100 des cas, que le propriétaire nous dise: "Vous faites une soumission de $800 pour ce travail: donnez-moi les $800 et j'installerai la cave moi-même". Nous acceptions toujours, en sorte qu'un grand nombre de nouvelles caves ont été aménagées en partie à l'aide de nos fonds.

M. FRASER: C'est ce que j'allais demander, monsieur le président.

M. FLEMING: Vous pourriez nous donner ce total que je vous ai demandé à une prochaine séance.

Le PRÉSIDENT: Sommes-nous d'accord sur le fait que nous en sommes rendus à la page 18 et qu'à la prochaine séance nous discuterons des prêts d'amélioration et d'agrandissement des habitations?

M. FLEMING: J'aurais encore deux ou trois questions à poser au sujet des pages 14 à 18.

Le PRÉSIDENT: En consultant la liste des réunions de comité, je vois que demain après-midi n'est pas trop chargé. Le Comité consent-il à se réunir à quatre heures demain après-midi. Pourriez-vous être ici à quatre heures, monsieur Mansur? Les autres comités commencent à siéger de façon très suivie et nous aurons de la difficulté à trouver place pour nos réunions. Quoi qu'il en soit, nous essaierons demain après-midi à quatre heures.

Appendice A

USINES DÉCLARÉES ADMISSIBLES, PAR LE MINISTRE DE LA PRODUCTION DE DÉFENSE, AU TITRE DU RÈGLEMENT VISANT LES PRÊTS POUR LES LOGEMENTS D'OUVRIERS DE DÉFENSE

Région	Endroit	Industrie	Date de la déclaration d'admissibilité
Maritimes	Dartmouth	Fairey Aviation Company of Canada Limited	25 février 1952
	Halifax	Cessor (Canada) Limited	4 avril 1952
Québec	Arvida et île Maligne	Aluminum Company of Canada, Limited	4 mars 1952
	Cartierville	Canadair Limited	6 novembre 1951
	Québec et Valcartier	Canadian Arsenals Limited, Dominion Arsenal Division	18 décembre 1952
	St-Dominique et Valleyfield	Canadian Arsenals Limited, Explosives Division	18 décembre 1951
	St-Paul-l'Ermite	Canadian Arsenals Limited, Filling Division	18 décembre 1951
	Sorel	Sorel Industries Limited	6 novembre 1951
Ontario	Ajax	Dowty Equipment of Canada Ltd	6 novembre 1951
	Dundas	John Bertram and Sons Limited	10 janvier 1952
	Galt	The R. McDougall Company Ltd	25 février 1952
	Etobicoke	Canadian Steel Improvement Limited	28 janvier 1952
	Lindsay	Canadian Arsenals Limited, Gun Ammunition Division	18 décembre 1951
	Long-Branch	Canadian Arsenals Limited, Small Arms Division	18 décembre 1951
	Malton	A. V. Roe of Canada Ltd	18 novembre 1951
	Renfrew	Cockshutt Equipment Company, Aircraft Division	6 novembre 1951
	Renfrew	Light Alloys Limited	6 novembre 1951
	Sarnia	Canadian Oil Companies Limited	26 avril 1952
	Scarborough	Canadian Arsenals Limited. Instrument and Radar Division	18 décembre 1951
Prairies	Atikokan	Steep Rock Iron Mines Limited	26 mars 1952
	Calgary	Canadian Pacific Airlines (Repairs)	10 janvier 1952
	Fort-W-lliam-Port-Arthur	Canadian Car and Foundry Limited	6 novembre 1951
Colombie-Britannique	Trail	The Consolidated Mining and Smelting Company of Canada, Limited	25 mars 1952

Appendice B

SOMMAIRE DES PERTES SUR LES PRÊTS CONJOINTS AU TITRE DES LOIS NATIONALES SUR L'HABITATION (1938 ET 1944) JUSQU'AU 30 AVRIL 1952

Endroit	Constructeur	Propriétaire	Perte de l'État	Imputées sur le Fonds de garantie commun	Perte globale
			$ cts.	$ cts.	$ cts.
Région des Maritimes					
Shubenacadie (N.-É.)		X	92 33	274 65	366 98
Newcastle (N.-B.)		X	21 36	43 36	64 72
Sous-total régional	0	2	113 69	318 01	431 70
Région du Québec					
Cap-de-la-Madeleine		X	190 45	511 35	761 80
Bromptonville		X	95 00	285 00	380 00
Ste-Foy		X	134 51	288 87	423 38
Lévis		X	172 82	383 95	556 57
Ville La Salle		X	681 01	1,970 18	2,651 19
Sous-total régional	0	5	1,273 59	3,499 35	4,772 94
Région de l'Ontario					
Williamsburg		X	299 68	899 05	1,198 73
Dundas		X	152 72	458 15	610 87
Sous-total régional	0	2	452 40	1,357 20	1,809 60
Région des Prairies					
Regina (Sask.)	X		174 72	369 33	544 05
" "	X		119 81	206 49	326 30
" "	X		327 64	828 12	1,155 76
" "	X		241 92	579 78	821 70
" "	X		314 48	793 07	1,107 55
" "	X		232 54	558 93	791 47
" "	X		274 58	621 12	795 70
" "	X		273 79	682 68	956 47
" "	X		88 33	81 63	169 96
" "	X		56 93	26 88	83 81
" "	X		127 48	223 25	350 73
" "	X		482 67	1,291 57	1,774 24
" "	X		354 83	904 15	1,258 98
" "	X		167 20	344 61	511 81
" "	X		147 57	282 43	430 00
" "	X		470 16	1,259 54	1,729 70
" "	X		337 53	865 56	1,203 09
" "	X		302 16	750 58	1,052 74
" "	X		411 98	1,075 60	1,487 58
" "	X		481 13	1,283 05	1,764 18
" "	X		329 43	844 60	1,174 03
" "	X		195 69	436 74	632 43
" "	X		280 51	677 83	958 34
" "	X		187 85	428 05	615 90
" "	X		119 75	200 07	319 82
" "	X		310 70	764 24	1,074 94
" "	X		217 85	467 29	685 14
" "	X		470 77	1,237 44	1,708 21
Sous-total régional	28		7,500 00	18,084 63	25,584 63

SOMMAIRE DES PERTES SUR LES PRÊTS CONJOINTS AU TITRE DES LOIS NATIONALES SUR L'HABITATION (1938 ET 1944) JUSQU'AU 30 AVRIL 1952—*Fin*

Endroit	Constructeur	Propriétaire	Perte de l'État	Imputées sur le Fonds de garantie commun	Perte globale
			$ cts.	$ cts.	$ cts.
Région de la C.-B.					
Vancouver	X		355 77	1,067 31	1,423 08
"	X		355 77	1,067 31	1,423 08
"	X		378 08	1,134 24	1,512 32
"	X		378 08	1,134 24	1,512 32
"	X		650 28	1,950 83	2,601 11
"	X		574 41	1,753 24	2,337 65
"	X		603 41	1,810 25	2,413 66
"	X		652 52	1,957 56	2,610 08
"	X		679 32	2,037 94	2,717 26
"	X		631 27	1,893 82	2,525 08
"	X		458 46	1,375 39	1,833 85
"	X		538 73	1,616 19	2,154 92
"	X		732 79	2,198 36	2,931 15
"	X		863 34	2,590 01	3,453 35
"	X		902 29	2,706 87	3,609 16
"	X		838 78	2,516 36	3,355 14
"	X		760 64	2,281 93	3,042 57
"	X		772 92	2,318 76	3,091 68
"	X		667 04	2,001 11	2,668 15
Sous-total régional	19	0	11,803 90	35,411 72	47,215 62

RÉCAPITULATION

Région des Maritimes	0	2	113 69	318 01	431 70
Région du Québec	0	5	1,273 59	3,499 35	4,772 94
Région de l'Ontario	0	2	452 40	1,357 20	1,809 60
Région des Prairies	28	0	7,500 00	18,084 63	25,584 63
Région de la C.-B	19	0	11,803 90	35,411 72	47,215 62
Total général	47	9	21,143 58	58,670 91	79,814 49

Total du Fonds de garantie commun $27,832,312.18

SOMMAIRE DES BÉNÉFICES SUR LES PROPRIÉTÉS ACQUISES PAR FORCLUSION DE PRÊTS CONJOINTS AU TITRE DES LOIS NATIONALES SUR L'HABITATION (1938 ET 1944) JUSQU'AU 30 AVRIL 1952

Endroit	Constructeur	Propriétaire	Crédit porté au Fonds de garantie commun
			$ cts.
Région des Maritimes			
Port-Elgin (N.-B.)		X	61 61
Région du Québec			
Sillery		X	21 79
Région de l'Ontario			
Burlington		X	759 44
Région des Prairies			
Fort-Garry (Man.)		X	44 28
Winnipeg (Man.)		X	85 25
Région de la C.-B		X	611 92
Total		6	1,584 29

NOTA.—En vertu de la convention visant ces prêts, le total des bénéfices est porté au crédit du Fonds de garantie commun. En vertu de la convention actuelle, sele la part des bénéfices de l'institution prêteuse est portée au crédit du Fonds de garantie commun.

CHAMBRE DES COMMUNES

Sixième session de la vingt et unième Législature,
1952

COMITÉ PERMANENT

DE

BANQUE ET DU COMMERCE

Président: M. HUGHES CLEAVER

PROCÈS-VERBAUX ET TÉMOIGNAGES

Fascicule 5

RAPPORT ANNUEL ET ÉTATS FINANCIERS
de la
SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES
ET DE LOGEMENT, 1951

SÉANCE DU MERRCREDI 14 MAI 1952

TÉMOIN:

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

EDMOND CLOUTIER, C.M.G., O.A., D.S.P.
IMPRIMEUR DE LA REINE ET CONTRÔLEUR DE LA PAPETERIE
OTTAWA, 1952

COMITÉ PERMANENT DE LA BANQUE ET DU COMMERCE

Président: M. HUGHES CLEAVER

Vice-président: M. C. A. D. CANNON
et MM.

Adamson
Argue
Arsenault
Ashbourne
Balcom
Bennett
Blackmore
Bradette
Brooks
Crestohl
Dumas
Fleming
Fournier (*Maisonneuve-Rosemont*)
Fraser
Fulford
Fulton
Gingras
Gour (*Russell*)
Harkness
Harris (*Danforth*)
Hees
Hellyer
Henry
Helme
Hunter
Jeffrey
Laing
Leduc
Low
Macdonnell (*Greenwood*)
Macnaughton
Maltais
McCusker
Nickle
Noseworthy
Picard
Quelch
Richard (*Ottawa-Est*)
Riley
Sinclair
Smith (*York-Nord*)
Smith (*Moose-Mountain*)
Thatcher
Viau
Ward
Welbourn
White (*Hastings-Peterborough*)
Winters—50

Secrétaire,
R. J. GRATRIX.

PROCÈS-VERBAUX

MERCREDI 14 mai 1952

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit à 4 heures de l'après-midi sous la présidence de M. Cleaver.

Présents: MM. Bennett, Blackmore, Cannon, Fleming, Fraser, Fulford, Harkness, Hellyer, Helme, Henry, Hunter, Jeffrey, Laing, Macnaughton, McCusker, Noseworthy, Riley, Smith (*Moose-Mountain*), Ward et Welbourn.

Aussi présents: M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement, et M. J. D. Ritchie, adjoint exécutif.

En réponse à des questions posées à la séance précédente et réservées en vue d'obtenir des réponses écrites, M. Mansur a déposé les documents suivants:

1. "Entreprises d'assurance-loyer à l'intention d'ouvriers de défense autorisés";

2. "Vancouver N° 6—"Fraserview—État des soumissions";

3. "État des frais d'acquisition et d'aménagement de lots relativement à l'entreprise de Fraserview, Vancouver".

Il est ordonné que lesdits documents soient versés au compte rendu des témoignages de la séance d'aujourd'hui, et le témoin est interrogé à leur sujet.

L'interrogatoire du témoin se poursuit à propos des principes renfermés dans sa déclaration générale relative aux fonctions et à l'activité de la Société centrale d'hypothèques et de logement. (*Voir compte rendu des témoignages, fascicule 1 du mardi 6 mai 1952.*)

A 4h. 30 de l'après-midi, le vice-président M. C. A. D. Cannon, assume la présidence.

Au cours de l'examen du témoin relatif à une décision du gouvernement de ne pas procéder à la construction de certaines habitations dans le cadre de l'entreprise de Fraserview, M. Fleming pose la question suivante:

> La Société a-t-elle fait part de quelque recommandation au gouvernement avant la décision prise par celui-ci en 1951 de donner suite au projet?

Le vice-président déclare que la question est irrégulière, donnant comme raison qu'elle devrait être adressée non au témoin, mais au ministre, quand ce dernier viendra témoigner devant le Comité.

M. Fleming en appelle alors de la décision du vice-président, et, mise aux voix, la question de maintenir ladite décision est tranchée par l'affirmative.

A 4h. 50 de l'après-midi, M. Cleaver reprend le fauteuil présidentiel.

A 6 heures de l'après-midi, l'interrogatoire du témoin est interrompu, et le Comité s'ajourne pour se réunir de nouveau le mardi 20 mai 1952, à 11 heures du matin.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, on m'a demandé de fournir au Comité un état des frais d'acquisition et d'aménagement de lots relativement à l'entreprise de Fraserview, à Vancouver. J'ai ces données en main.

Le PRÉSIDENT: Êtes-vous d'avis qu'elles apparaissent au compte rendu?

Adopté.

ÉTAT DES FRAIS D'ACQUISITION ET D'AMÉNAGEMENT DE LOTS RELATIVEMENT À L'ENTREPRISE DE FRASERVIEW, VANCOUVER

Fraserview fournira:

1,119 lots entièrement aménagés, au compte de la S.C.D.L.
247 lots de propriété privée, entièrement aménagés.
35 acres de terrains publics et autres terrains.

État du coût des terrains et des services—	Dépenses	Coût estimatif du parachèvement	Total
Égouts	$ 536,621.29	$ 34,254.68	$ 570,875.97
Aqueduc	391,085.95	6,191.56	397,277.51
Chemins, chaussées et rigoles	1,055,339.82	506,380 80	1,561,720.62
Trottoirs	124,267.99	91,033.47	215,301.46
Éclairage des rues	67,222.94	161,150.00	228,372.94
Aménagement d'un boulevard	22,199.13	44,407.87	66,607.00
Entretien	51,938.00	20,000.00	71,938.00
Total	$ 2,248,675.12	$ 863,418.38	$ 3,112,093.50
Déblaiement	134,599.95	Nil	134,599.95
Lotissement	61,790.80	8,457.31	70,248.11
Frais juridiques et divers	63,321.62	595.68	63,917.30
Total	$ 259,712.37	$ 9,052.99	$ 268,765.36
Expropriation de terrains, règlements, etc.	743,729.46	76,955.15	811,684.61
Total global	$ 3,252,116.95	$ 940,426.52	$ 4,192,543.47

Montants recouvrables de la municipalité		*Frais nets S.C.H.L.*
Aménagement	$ 837,400.69	$ 2,274,692.81
Acquisition de terrains	214,491.58	597,193.03
	$ 1,051,892.27	$ 2,871,885.84

Travaux exécutés jusqu'ici *Aménagement complet*		*Égouts et aqueduc*	
Lots de la S.C.H.L.	853	266	
Lots privés	236	11	
Terrains publics et autres	—	175	(35 acres—à raison de 5 lots l'acre)
	1,089	452	

Total des lots de la S.C.H.L.—Terrains privés—publics 1,541

Coût brut y compris la quote-part de la municipalité—1,541 lots	
Coût d'aménagement d'un lot	$ 2,022.00
Coût d'aménagement d'un lot, déblaiement, lotissement, frais juridiques et divers	2,194.00
Coût d'aménagement d'un lot, déblaiement, lotissement, frais juridiques et divers, terrains, etc	2,721.00
Coût net, à la charge de la S.C.H.L.—1,541 lots	
Coût d'aménagement d'un lot	1,476.00
Coût d'aménagement d'un lot, déblaiement, lotissement, frais juridiques et divers, terrains, etc	2,038.00
Coût net—1,119 lots, et terrains publics et privés équivalant à 175 lots	
Coût par lot—aménagement seulement	1,758
Coût par lot—aménagement, déblaiement, lotissement, frais juridiques, terrains et divers	2,220

Le TÉMOIN: Monsieur le président, M. Fleming m'a demandé des renseignements sur le coût, par unité, des habitations de Fraserview, en ce qui concerne les contrats récemment adjugés et les soumissions reçues au 23 janvier 1951, mais qui n'ont pas fait l'objet d'une adjudication. Voici ces informations.

Le PRÉSIDENT: Seront-elles consignées au compte rendu?

Adopté.

TÉMOIGNAGES

LE 14 MAI 1952
4 heures de l'après-midi

Le PRÉSIDENT: Messieurs, il y a quorum. M. Mansur doit répondre à plusieurs questions qui lui ont été posées lors de notre dernière séance.

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement est appelé.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, on m'a demandé l'adresse de la *York Township Homes Limited,* connue sous le nom de *Beech Apartments,* laquelle est une institution prêteuse à dividende limité, s'occupant de la construction d'habitations pour gens âgés. Elle est établie entre l'avenue Cordella et le boulevard Humber, à l'ouest du chemin Weston, dans le township d'York.

Monsieur le président, j'ai été prié de fournir au Comité des renseignements concernant le détail des entreprises d'assurance-loyer à l'intention d'ouvriers de défense.

Le PRÉSIDENT: Plaît-il qu'ils soient consignés au compte rendu?

Adopté.

ENTREPRISES D'ASSURANCE—LOYER POUR EMPLOYÉS DE DÉFENSE AUTORISÉS

(Toutes ces entreprises sont financées grâce à des prêts directs—portant intérêt à 4¾ p. 100. La prime de l'assurance—loyer est de 2¼ p. 100 des loyers garantis—30 unités)

Propriétaire	Emplacement	Genre d'entreprise	Loyer (maximum pour 5 ans)	Total des loyers annuels permis (5 ans)	Garantie, première année	Coût estimatif approuvé	Montant du prêt
Deguire Ave. Ltd, 1390 ouest, rue Sherbrooke, Montréal.	Rue Rosalie, entre les rues Tassé et Deguire, Saint-Laurent.	216 app. 3 étages, revêtement de brique.	12* app. 880 pi. car. 4 pièces $77.50 24 " 780 " 4 " 81.50 60* " 1,050 " 5 " 87.50 120 " 1,050 " 5 " 91.50 * Semi-sous-sol. Y compris poêle, réfrigérateur et chauffage Les locataires paient la taxe d'eau et pourvoient à l'eau chaude.	$ 229,392	$ 194,808	$1,707,600	$1,451,460
Lafleur Limitée, 2799 Côte Saint-Catherine, Montréal.	Angle des rues Rosalie et Deguire, Saint-Laurent.	72 app. 3 étages revêtement de brique.	12 app. 1,090 pi.car. 5 pièces $73.50 12 " 953 " 4 " 66.50 12 " 927 " 4 " 66.50 12 " 782 " 3 " 59.50 6* " 958 " 4 " 63.00 6* " 836 " 3 " 57.00 12* " 779 " 3 " 56.00 * Semi sous-sol. * Y compris poêle et réfrigérateur. Les locataires paient la taxe d'eau et pourvoient au calorifère, au combustible et à l'eau chaude.	$ 55,008	$ 46,699	$ 470,500	$ 399,925
Rainbow Village Inc., 1200 rue Saint-Alexandre, Montréal.	Rue Rochon E., 239 Saint-Laurent.	180 app. 3 et 4 étages, revêtement de brique.	28* app. 1,008 pi. car. 5 pièces $70.00 12† " 1,036 " 5 " 70,00 56 " 1,036 " 5 " 73.00 24* " 930 " 4 " 63.00 12† " 952 " 4 " 63.00 48 " 952 " 4 " 66.00 * Semi sous-sol. † 4e étage. Y compris poêle, réfrigérateur et calorifère. Les locataires paient la taxe d'eau et pourvoient au combustible et à l'eau chaude.	$ 147,888	$ 125,274	$1,256,400	$1,067,940

R. & J. Cummings, 1039 ouest, rue Sherbrooke, Montréal.	*Rue Hodge, E. 367 près de la Côte-de-Liesse, Saint-Laurent.*	*240 app., 3 étages revêtement de brique.*	12* app. 876 pi. car. 4 pièces $79.00 14* " 920 " 4 " 79.00 12* " 1,023 " 5 " 89.00 14* " 1,034 " 5 " 89.00 14* " 1,075 " 5 " 89.00 14* " 1,086 " 5 " 89.00 28 " 1,006 " 4 " et fumoir 87.00 28 " 1,050 " 5 " 91.50 28 " 1,076 " 5 " 91.50 28 " 1,087 " 5 " 91.50 48 " 1,114 " 5 " 91.50 * Semi sous-sol. Y compris poêle, refrigérateur et chauffage Les locataires paient la taxe d'eau et pourvoient à l'eau chaude.	$ 256,488	$ 217,692	$1,901,100	$1,575,935
Janpern Const. Ltd., 1390 ouest, rue Sherbrooke, Montréal.	Angle boulevard Laurentien et rue du collège Saint-Laurent.	72 app., 3 étages revêtement de brique.	4* app. 876 pi. car. 4 pièces $79.00 4* " 920 " 4 " 79.00 4* " 1,023 " 5 " 89.00 4* " 1,034 " 5 " 89.00 4* " 1,075 " 5 " 89.00 4* " 1,086 " 5 " 89.00 8 " 1,006 " 4 " et fumoir 87,00 8 " 1,050 " 5 " 91.50 8 " 1,076 " 5 " 91.50 8 " 1,087 " 5 " 91.50 16 " 1,114 " 5 " 91.50 * Semi sous-sol. Y compris poêle, refrigérateur et chauffage Les locataires paient (a taxe d'eau et pourvoient à l'eau chaude.	$ 76,944	$ 65,242	$ 569,420	$ 472,007

VANCOUVER N°6—"FRASERVIEW"

État des soumissions

Entreprise	Date d'adjudication	Genre d'habitation						
		Sans sous-sol		Avec sous-sol				
		50-BC-54	50-BC-55	50-BC-43B	50-BC-44B	50-BC-54B	50-BC-55B	49-BC-60B
		$	$	$	$	$	$	$
6M—(85 unités)....	Soumission 23 janv. 1951 (contrat non adjugé)	6,295	6,372	6,484	6,469	6,612	6,635	6,857
6Z-1—(50 unités)...	6 déc. 1951 (contrat adjugé)	Néant	Néant	Néant	Néant	7,346	7,337	7,882

Le TÉMOIN: Monsieur le président, lors de la dernière réunion, j'ai été prié de fournir des renseignements au sujet du nombre de maisons de la *Wartime Housing*, n'ayant pas de fondation permanente et devenues la propriété de la Société. Je ne sais si l'information que j'ai obtenue répond exactement à la question: nous possédons 3,512 unités occupées par des ouvriers de guerre et qui n'ont pas de fondation permanente. De ce nombre, 1,952 devraient recevoir une fondation stable, et 1,560 sont appelées à être enlevées.

M. Henry:

D. Où est situé, monsieur Mansur, ce dernier groupe d'habitations?—R. Peterborough en compte 126, Windsor 591, Vancouver-Nord 284 et Hamilton 559.

M. Fleming:

D. Quelles unités seront, comment dites-vous, "stabilisées"?—R. C'est une expression propre à nos services.

D. Sauf celles de Peterborough, où se trouvent les unités qui disparaîtront, et les autres que vous avez l'intention de stabiliser?—R. Monsieur le président, la liste en est assez longue. À l'égard des habitations d'ouvriers de guerre, nous projetons d'effectuer cette année des travaux de stabilisation aux endroits suivants: St-Catharines, Malton, Grantham, Windsor, Ajax, Etobicoke, ainsi que dans une quarantaine d'autres localités. Le Comité en désire-t-il la liste?

Le PRÉSIDENT: Non, ces indications suffisent.

M. Fraser:

D. Il s'en trouve quelques-unes à Peterborough, n'est-ce pas?

M. Hunter:

D. Et une couple de cents à Eglington?—R. Je crois monsieur le président, que sauf en ce qui concerne les 126 unités mentionnées, tous les travaux sont terminés à Peterborough.

M. Fraser:

D. Je pensais qu'il restait à y parachever trois ou quatre unités.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il des questions au sujet des explications fournies par le témoin?

M. Fleming:

D. Oui, monsieur le président. Ces 3,512 habitations sans fondation permanente, que détient la Société, les stabilisez-vous sans y aménager de sous-sol? Je demandais hier quel était le nombre d'habitations sans sous-sol. Inter-

prêtez-vous cette donnée de la même façon?—R. J'ai dû formuler une réserve à ce sujet. J'ai lu le compte rendu de la séance d'hier et ne suis pas convaincu de vous avoir fourni une réponse satisfaisante. Nous avons tenté de répondre dans les deux sens, mais pour vous communiquer des informations complètes, il nous faudrait nous enquérir, auprès des propriétaires auxquels nous avons cédé des unités, s'ils ont aménagé ou non des sous-sols.

En ce qui concerne la Société elle-même, aucune des unités pour ouvriers de guerre qu'elle possède ne comporte de sous-sol.

D. Je me demande s'il n'y a pas un malentendu. Je désirais savoir quel est, parmi les unités que vous avez acquises de la *Wartime Housing Limited* et que vous possédez encore, le nombre de celles qui restent sans sous-sol.—R. Monsieur le président, sauf une centaine, à Edmonton, qui en comportaient originairement et dont nos livres font encore état, aucune des unités que nous avons acquises de la *Wartime Housing* n'a aujourd'hui de sous-sol. Nous n'avons ajouté aucun sous-sol au compte de nos propres unités. Est-ce le point qui vous intéresse?

D. Je songe plutôt à toutes les habitations que vous avez acquises de la *Wartime Housing* et que vous êtes censés posséder encore.

Le PRÉSIDENT: Et qui, originairement, ne comportaient pas de sous-sol?

M. Fleming:

D. Au moment de leur acquisition par la Société.—R. Monsieur le président, nous n'avons pas aménagé de sous-sol dans les maisons que nous a cédées la *Wartime Housing* et que nous détenons encore.

D. L'autre question a trait à l'entreprise de Fraserview. Avez-vous sous les yeux l'état que vous nous avez communiqué?—R. Oui.

D. Je voudrais en parcourir avec vous les item pour m'assurer de leur signification. Dans la troisième colonne à droite du tableau intitulé "Vancouver N° 6—Fraserview", apparaît un montant de $6,612 en regard de la soumission rejetée le 23 janvier 1951, relativement à la construction de 85 unités. Est-ce là le montant de la soumission?—R. Oui c'était le montant proposé.

D. Quel était le nombre d'unités?—R. Monsieur le président, la soumission lancée le 23 janvier 1951 concernait l'érection de 85 unités. Je regrette que le nombre réel d'unités de chaque sorte n'apparaisse pas, mais il s'agissait d'un groupe représentatif englobant près d'une douzaine d'unités de chaque genre. Je croyais qu'il était préférable d'indiquer le genre d'unité respective et que, d'après ce qui avait été convenu lors de la dernière réunion, la meilleure façon d'illustrer la distinction cherchée était de mettre en regard des soumissions rejetées en janvier 1951 celles que nous avons acceptées.

Selon moi, monsieur le président, le nombre des unités, si c'est ce qui intéresse M. Fleming, ne peut faire une différence marquée. Celle-ci équivaudrait à quelques dollars; mais je ne crois pas que le montant de $7,346 soit réduit de beaucoup en raison des 20 unités à construire, au regard de 12, visées par la soumission de $6,612.00.

D. Ainsi, l'augmentation du prix à partir du 23 janvier 1951, date du rejet des soumissions et de la remise à plus tard des travaux, jusqu'au 6 décembre 1951, alors que vous décidiez de procéder, l'augmentation du prix fut respectivement de $734, $702 et $1,025 à l'égard de ces trois genres de construction, et la moyenne représenterait la majoration approximative des frais attribuable à la décision de ne pas donner suite au projet en janvier 1951, mais seulement en décembre 1951. Est-ce exact?

Le PRÉSIDENT: Vous désirez connaître le coût global en dollars?

M. Fleming:

D. Oui, c'est à cela que je veux en venir. D'après ce qu'on nous a dit, le nombre d'unités serait de 494. Je veux savoir s'il serait juste d'établir une moyenne entre ces trois données, pour obtenir le total.—R. Monsieur le président, je crois qu'au point de vue de l'arithmétique, ce serait exact. Mais nous devons, à mon sens, tenir compte du fait que ces 85 habitations auraient difficilement pu être parachevées au prix proposé en janvier 1951. C'est là cependant une pure hypothèse, qui ne peut rendre compte de la différence concrète.

D. En effectuant l'opération que j'ai dite, nous obtenons une augmentation moyenne d'environ $820 à l'égard du coût de chaque habitation.—R. Cela est à peu près exact, monsieur le président. C'est le chiffre correspondant au montant estimatif de $650 que je proposais en dernière réponse à la question posée.

D. Étant donné que 494 unités ont été atteintes par cette décision, nous aboutissons au chiffre approximatif de $400,000 représentant l'augmentation globale subie en raison de la décision de différer les travaux jusqu'en décembre 1951. C'est juste, n'est-ce pas?—R. Oui, je le crois, monsieur le président, si on se reporte aux chiffres que j'ai cités au Comité.

D. Le chiffre dépasse $400,000. Eh! bien, monsieur Mansur, n'étiez-vous pas saisis en janvier 1951, d'une soumission venant d'entrepreneurs sérieux?—R. Oui. Cette soumission, en date du 23 janvier 1951 était acceptable en ce qui concerne la solvabilité de l'entrepreneur.

Le PRÉSIDENT: Quelle était la situation des matériaux en janvier 1951?

M. FLEMING: A Vancouver?

Le PRÉSIDENT: A Vancouver et ailleurs, au regard de la situation existante en décembre 1951.

Le TÉMOIN: Les conditions étaient bien différentes. En janvier 1951, le marché du bois d'œuvre était loin d'être aussi abondant que maintenant. Non seulement Vancouver, mais presque toutes les localités canadiennes connaissaient alors une pénurie marquée de fournaises à air chaud. Il était impossible de se procurer de la tôle galvanisée aux fins d'imperméabiliser les toîts et d'installer des conduits d'air chaud. La situation changea sensiblement au cours du troisième trimestre de 1951.

Le PRÉSIDENT: Pourriez-vous nous donner des raisons qui expliquent le rejet de la soumission présentée le 23 janvier 1951?

Le TÉMOIN: A la lumière des conditions générales de la main-d'œuvre et des matériaux, nous nous sommes entretenus avec le ministre et avons décidé qu'en raison des circonstances il n'était pas opportun de procéder au parachèvement des travaux de Fraserview.

Le PRÉSIDENT: Avez-vous des questions à poser à la suite des explications que M. Mansur nous a fournies aujourd'hui?

M. Fleming:

D. Je voudrais analyser votre dernière réponse. Le signataire de la soumission a-t-il formulé des réserves quant aux matériaux disponibles en janvier 1951?—R. Monsieur le président, pour apporter une réponse, il me faudrait revoir la correspondance échangée à ce sujet. A ma connaissance, il ne fut pas question de réserves; mais cela n'est peut-être pas exact.

D. En 1951, la situation des matériaux à Vancouver n'était-elle pas sensiblement plus favorable que dans la plupart des autres localités du Canada?—R. En ce qui concerne le bois de charpente, je répondrais par l'affirmative. Pour ce qui est de la tôle galvanisée, des réservoirs à eau chaude et des fournaises à air chaud, j'estime que la pénurie était alors plus prononcée sur le littoral du Pacifique que partout ailleurs au Canada.

D. La situation ne s'est-elle pas améliorée de façon appréciable bien avant décembre 1951?—R. Ce n'est pas mon avis, monsieur le président. Selon moi, c'est vers décembre 1951 que la pénurie des matériaux se faisait le plus sentir. Pardon, je me trompe d'année.

D. Je précise ma question et vous demande si la situation des matériaux ne s'est pas sensiblement améliorée, en 1951, bien avant le 6 décembre.—R. Oui.

D. A une date bien antérieure?—R. Oui, et je crois avoir déclaré, monsieur le président, que le tournant s'est produit au cours du troisième trimestre de 1951.

D. Vous parlez du trimestre commençant le 1er juillet?—R. Oui.

D. Et ce n'est pas avant décembre dernier que vous avez décidé de reprendre le projet de Fraserview, à l'égard des 500 maisons qu'il restait à ériger?—R. Monsieur le président, la demande de soumissions doit avoir eu lieu environ quatre semaines avant cette date, soit effectivement, j'imagine, vers le 15 novembre.

D. Qu'est-ce à dire du problème que posait la pénurie de matériaux? Vous avez donné à entendre qu'on aurait pu avoir quelque difficulté à terminer les constructions. Je crois comprendre qu'il eût pu se produire un délai quant au parachèvement des unités, si la soumission avait été acceptée en 1951; mais, le cas échéant, l'entrepreneur eût été tenu de terminer les habitations selon le prix contractuel.—R. C'est juste.

D. Ainsi, quoi qu'on puisse dire de la situation des matériaux en janvier 1951 au regard de celle qui existait durant le troisième trimestre de la même année, le fait demeure que la décision, prise en janvier, de remettre jusqu'en décembre la conclusion du contrat a coûté à la Société au delà de $400,000.—R. C'est un fait, je crois.

Le PRÉSIDENT: Vous n'êtes sûrement pas sans savoir, monsieur Fleming, que si elle s'était exercée, la priorité accordée à l'égard des matériaux requis par cette entreprise aurait pu nuire à l'exécution de certains travaux de défense.

M. NOSEWORTHY: Monsieur le président, tous ces facteurs n'ont-ils pas été pris en considération avant les premières demandes de soumission?

M. MACNAUGHTON: Il me semble, monsieur le président, que la question nous a entraînés assez loin. J'ai essayé de suivre le point de vue de M. Fleming, qui me paraît appliquer des normes différentes à la Société et aux autres entreprises de propriété privée. Mais je ne vois pas à quoi tend son argumentation.

Le PRÉSIDENT: Vous aviez une question, monsieur Noseworthy?

M. NOSEWORTHY: Je demandais si on n'avait pas tenu compte de ces facteurs avant de lancer les soumissions.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, à quatre reprises, vers la fin de 1950, nous avons tenté d'obtenir, en ce qui concerne l'entreprise de Fraserview, des conditions satisfaisantes au point de vue de l'indice des prix ramené à notre barème. Lors de trois occasions antérieures, nous avions obtenu des soumissions qui ne nous convenaient pas, la dernière étant celle qui apparaît dans l'état que je vous ai communiqué.

M. Fleming:

D. Elle était satisfaisante?—R. Elle ne l'était pas au regard de l'indice des prix courants.

D. Vous avez jugé trop élevé le montant de la soumission?—R. Oui, ce fut alors mon avis.

M. RILEY: De quelle soumission M. Mansur parle-t-il? De celle qui fut adressée le 23 janvier?

Le TÉMOIN: Oui, de la proposition portant le montant de $6,612.

M. Cannon:

D. Monsieur Mansur, ces contrats prévoient-ils une réouverture de négociations, si le prix des matériaux change, ou dans l'hypothèse d'une éventualité analogue?—R. Nos contrats ordinaires sont fondés sur une proposition définitive; ils ne pourvoient pas à une reprise des négociations, ou ne renferment pas de clause mobile.

D. Cela pourrait être un facteur de différence quant aux prix proposés dans l'une et l'autre soumission.

M. RILEY: Existe-t-il une clause réglant le problème qui peut surgir quand le prix des matériaux augmente et que le délai apporté à la construction est attribuable à la Société plutôt qu'à l'entrepreneur?

Le TÉMOIN: Monsieur le président, tout contrat fondé sur une offre définitive prévoit, à l'égard de l'entrepreneur, un recours en dommages-intérêts contre le propriétaire responsable, par son attitude, d'une perte causée au premier. Mais nos contrats ne renferment pas de clause formelle à cet égard.

(M. Cannon assume la présidence.)

M. FLEMING: Est-ce la Société ou le gouvernement qui a décidé, en 1951, de ne pas accepter la soumission et de ne pas procéder à la construction de ces 500 maisons?

Le TÉMOIN: Le gouvernement.

M. Hunter:

D. Monsieur le président, n'a-t-on pas considéré, alors, qu'en raison du programme de réarmement, il pouvait s'écouler un long intervalle avant que les matériaux deviennent facilement disponibles pour les fins de construction de logements?—R. Monsieur le président, je crois qu'à ce moment, le gouvernement tentait de différer, dans la mesure du possible, l'exécution de tous ses projet en raison des difficultés qu'il prévoyait dans le domaine de la construction. Cette donnée s'est appliquée non seulement à l'entreprise de Fraserview, mais à bon nombre d'autres ouvrages du gouvernement.

D. Y avait-il alors des indices révélant que l'état de pénurie pouvait disparaître rapidement?—R. Je ne le crois pas. En fait, j'avais prévu que la période de pénurie de matériaux, en matière de construction d'habitations, dépasserait de beaucoup celle que nous avons connue au cours du troisième trimestre de 1951. J'entrevoyais des difficultés beaucoup plus grandes que celles qui sont survenues.

M. FLEMING: La Société a-t-elle formulé quelque recommandation au gouvernement avant la décision prise par celui-ci en 1951 de ne pas procéder aux travaux?

Le TÉMOIN: Monsieur le président, je ne suis pas sûr de l'attitude à prendre et je dois avoir recours à vos lumières. Je crois comprendre, cependant, que les communications entre le ministre et nous-mêmes, notamment en matière d'avis, ont un caractère confidentiel.

Le VICE-PRÉSIDENT: Je pense que c'est juste, à savoir que toute communication entre la Société et le ministre, en ce qui touche la ligne de conduite de la Société. . . .

M. FLEMING: Il ne s'agit pas de ligne de conduite. Nous allons vraisemblablement réserver à M. Winters les questions relatives à la décision; mais étant donné la déclaration de M. Mansur, à savoir que la décision fut prise non par la Société, mais par le gouvernement, je demande si la Société a formulé une recommandation. Nombre de précédents ont été posés à cet égard au comité de la radiodiffusion où l'on nous a communiqué, d'une année à l'autre, les avis adressés par Radio-Canada au ministre des Transports en ce qui concerne, par exemple, la délivrance des permis. C'est ce qu'on fait chaque année.

M. RILEY: Le cas qui nous occupe est différent.

Le VICE-PRÉSIDENT: C'est une question de programme en matière de cas particuliers.

M. FLEMING: Dans ce cas, le gouvernement a pris une décision, et je veux savoir si, avant cette décision, la Société a fait tenir un avis au ministre.

M. MACNAUGHTON: Pourquoi ne pas interroger le ministre?

Le VICE-PRÉSIDENT: A mon sens, la décision porte sur une question de programme et les données envisagées par le ministre, que ce soit ou non une recommandation, ne ressortissent qu'à son domaine.

M. FLEMING: Je soutiens que ma question ne touche pas au domaine du programme. Je demande simplement si la Société a fait une recommandation. C'est une question de fait et non de programme, et elle est précisément du ressort de M. Mansur.

M. RILEY: Il est évident que M. Fleming tente de tirer au clair la question de savoir s'il y eut quelques divergences de vue entre la direction de l'organisme et le gouvernement au sujet de la ligne de conduite à adopter. Sa question n'a, à mon sens, aucun rapport avec la discussion.

Le VICE-PRÉSIDENT: M. Fleming cherche à connaître les motifs qui ont inspiré au ministre sa décision. Je ne crois pas que pareille question doive être adressée à M. Mansur.

M. HUNTER: Me permettra-t-on de signaler, comme l'a fait M. Macnaughton lorsque le point fut soulevé, que nous sommes à examiner le rapport de la Société centrale d'hypothèques et de logement. Selon moi, nous nous sommes écartés du sujet, et à tel point que la discussion déborde tout à fait le mandat du Comité. Je propose que nous limitions le débat et poursuivions notre tâche.

Le VICE-PRÉSIDENT: Je déclare la question irrégulière.

M. FLEMING: J'ai demandé si une recommandation avait été formulée. Vous vous êtes imaginé, je crois, que je désirais obtenir communication de l'avis en question. Ma question se limite à savoir si la Société a adressé une recommandation au ministre avant que le gouvernement en vienne à une décision.

Le VICE-PRÉSIDENT: Vous avez précisé votre demande en disant qu'elle porte sur un avis préalable à la décision du gouvernement, et donc relatif à celle-ci. Or j'estime que toute question concernant une décision du gouvernement en matière de programme ne doit pas être adressée au témoin, mais au ministre.

M. FLEMING: J'en appelle de votre décision.

Le VICE-PRÉSIDENT: Je mets la question aux voix. Ceux qui favorisent le maintien de la décision voudront bien le signifier par un oui. Ceux qui sont contre?

Je crois que les voix affirmatives l'emportent.

M. Fraser:

D. Le 7 mai, je demandais à M. Mansur de bien vouloir nous fournir les noms des distributeurs de clous dans les cinq régions où le produit a été livré. Avez-vous obtenu ces noms?—R. Je pense que la liste a été déposée lors de la dernière séance, monsieur le président.

D. Elle apparaîtra alors dans le prochain compte rendu, n'est-ce pas?—R. Nous en avons ici, je crois, un exemplaire que nous pouvons remettre à M. Fraser.

Le VICE-PRÉSIDENT: Cette réponse vous satisfait, monsieur Fraser.

M. FRASER: Oui, je vous remercie.

M. MACNAUGHTON: A quelle page sommes-nous, monsieur le président?

Le VICE-PRÉSIDENT: Désirez-vous que la réponse soit consignée au compte rendu, monsieur Fraser?

M. FRASER: La réponse doit apparaître déjà au compte rendu, si elle a été donnée.

Le VICE-PRÉSIDENT: Si nous en avons fini avec cette question, poursuivons notre examen.

M. Harkness:

D. Je désire interroger le témoin au sujet du coût de l'entreprise de Fraserview. Je n'ai pas participé au débat de cet après-midi, et si on a déjà répondu à la question que je songe à poser, j'y reconcerai. Les chiffres rapportés dans cet état me paraissent plutôt élevés. Comment, à ce point de vue, la situation se compare-t-elle avec celle qui existe dans le centre de Vancouver et ailleurs?—R. En prenant pour acquis que les lots sont vendus avec la réserve que les frais d'aménagement doivent être acquittés en entier,—et c'est la seule base de comparaison valable,—j'estime que les modalités de l'entreprise de Fraserview, y compris une expropriation coûteuse et l'existence de bâtiments sur l'emplacement, ont eu pour effet d'accroître le coût net des lots de trois à quatre cents dollars au regard du prix versé pour des lots semblables dans d'autres parties de Vancouver. On a dû accepter ces conditions parce que, je pense, il était impossible de trouver ailleurs, dans la ville, 1,500 lots sur un seul emplacement, de façon à pouvoir y effectuer une subdivision du genre de celle qu'on a pratiquée.

D. Autrement dit, le prix était relativement élevé, mais vous ne pouviez trouver ailleurs des lots en aussi grand nombre?—R. C'est cela, monsieur. Envisageant le problème d'une autre façon, je puis vous dire que les frais d'expropriation mis à part, le prix de ces terrains est comparable à celui d'autres lots situés à Vancouver.

M. Riley:

D. M. Mansur pourrait-il nous dire comment, en 1951, les prix exigés pour les terrains de Fraserview ramenés à l'unité, se comparaient avec les prix en vigueur dans l'Est du Canada, notamment dans le secteur le plus oriental des provinces Maritimes?—R. Si je me souviens bien, à Saint-Jean (Terre-Neuve), dans les quartiers de développement récent, un lot aménagé coûtait $1,400, à l'exclusion des frais spéciaux d'acquisition; pour ce qui est de l'entreprise d'Halifax-Westmount, comme la ville avait pris à sa charge la moitié des frais d'aménagement, je crois que le prix d'un lot était de $1,100. Quant au projet de Rifle-Range, à Saint-Jean (N.-B.), je n'ai pas les chiffres, mais je puis vous les obtenir.

M. MACNAUGHTON: Je crois, monsieur le président, que nous en étions à la page 20.

M. FLEMING: Non, nous en arrivions seulement à la page 20.

Le VICE-PRÉSIDENT: Je n'ai pas assisté à la séance d'hier.

M. FLEMING: Le président a demandé, à l'issue de la réunion d'hier, s'il y avait des questions à propos des pages 14 à 20, et j'ai donné à entendre que j'en avais plusieurs à poser avant que nous entamions l'étude de la page 20.

Le VICE-PRÉSIDENT: Quelqu'un a-t-il des questions à poser au sujet de la page 14, "Logements construits et aménagement de terrains"?

M. FLEMING: Monsieur le président, mes questions ont trait à la page 17.

Le VICE-PRÉSIDENT: Avant que nous abordions un autre sujet, quelqu'un désire-t-il interroger le témoin à propos du "Programme de logements à loyer des ex-militaires"?

(A ce moment, le président, M. Cleaver, reprend son poste.)

Le PRÉSIDENT: Sommes-nous arrivés à la page 14, soit à la question des "Prêts pour agrandissement de maison et prêts pour amélioration de maison"?

M. Fleming:

D. Au chapitre de l'administration des propriétés, il est question, aux deux dernières lignes du premier paragraphe de la page 20, des demandes en main. Y en a-t-il un grand nombre d'accumulées présentement? Avez-vous des chiffres? —R. Oui, monsieur Fleming, je les ai sous les yeux.

D. D'après ces données, est-ce que l'accumulation augmente ou diminue?—R. La tendance est vers la baisse. Chaque semestre, le personnel des bureaux régionaux examine les demandes et fait un triage. Certains rapports venant de ces bureaux indiquent régulièrement des changements importants.

D. Serait-il possible de faire paraître au compte rendu un exposé à ce sujet?—R. Oui, je pourrais fournir un état indiquant le nombre de demandes détenues à chacun de nos bureaux régionaux.

Le PRÉSIDENT: Entendu. Y a-t-il d'autres questions?

M. Fleming:

D. Vous parlez d'un état relatif à une assez longue période?—R. Un exposé concernant une couple de périodes serait-il satisfaisant?

D. Deux ou trois semestres?—R. Oui.

D. Disons trois périodes.—R. Trois périodes de six mois.

Le PRÉSIDENT: Très bien. Avez-vous d'autres questions?

M. Fraser:

D. Qu'est-ce à dire du pointage prioritaire? Il n'est survenu l'an dernier aucun changement à cet égard, je veux dire au sujet du régime de priorité en matière de location de logement?—R. Non. Le barème demeure le même, si ce n'est que des rajustements ont été effectués à l'endroit des anciens combattants de Corée. Ainsi, les états de service en Corée sont valables au même titre que les états de service en Europe. Les premiers s'ajoutent aux seconds.

D. D'après le même pointage?—R. Oui, le calcul est identique.

M. Fleming:

D. Versez-vous une rémunération à la banque pour la perception des loyers? —R. Oui, un droit de 10 cents par unité.

D. Vous affirmez à la page 17 que les ventes de maisons ont atteint le chiffre de $109,557,000. Pouvez-vous nous en indiquer le prix d'achat?

Le PRÉSIDENT: A mon avis, cette question appelle une réponse écrite.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, le total des immobilisations engagées jusqu'en 1948 dans le programme d'habitations des ouvriers de guerre et de logements à loyer des ex-militaires s'élève à $138,700,000. Si ce chiffre marque un écart par rapport au montant des ventes, c'est que celui-ci ne concerne que 25,000 unités, cependant que le montant des immobilisations s'applique à 31,554 unités.

Le PRÉSIDENT: Il serait opportun, je crois, que vous nous apportiez, lors de la prochaine séance, des réponses par écrit, aussi précises et aussi peu élaborées que possible.

Prêts pour agrandissement et amélioration de maisons, page 14.

M. FLEMING: Monsieur le président, j'aimerais auparavant poser une question au sujet de l'aménagement de terrains.

Le PRÉSIDENT: Je pensais que nous pourrions étudier cette question à propos de l'article 35; c'est pourquoi j'ai proposé l'examen des paragraphes suivants.

M. FLEMING: Monsieur le président, je désirais demander certains éclaircissements, mais j'y renoncerai volontiers si vous le jugez préférable.

Le PRÉSIDENT: Oui.

M. HELLYER: Nous y viendrons, je suppose, lorsque nous examinerons l'article 35?

M. HUNTER: Oui.

Le PRÉSIDENT: Que désiriez-vous savoir au juste, monsieur Fleming?

M. FLEMING: J'allais interroger le témoin au sujet des effets pratiques de l'article 11. Il est censé en être question dans cette partie du rapport. Je désire savoir quel usage effectif on a fait de ces dispositions, dont on attendait d'heureux résultats lorsqu'elles furent adoptées. Se sont-elles révélées très efficaces, monsieur Mansur?

Le TÉMOIN: Cette mesure a donné lieu à des réalisations impressionnantes. L'une des plus notoires a été accomplie à Yorkminster, Toronto.

Le PRÉSIDENT: La *London Life* a, également, accompli un excellent travail à Orchard-Park, dans la ville de Burlington.

M. FLEMING: C'est un centre exceptionnel, monsieur le président.

Le TÉMOIN: En tout, 9 entreprises d'aménagement de terrains, lancées avec le concours d'institutions prêteuses, et comportant 2,133 terrains pour la construction résidentielle ont été garanties en vertu de cet article. Les institutions prêteuses n'ont fait aucune réclamation eu égard à des pertes, et les profits réalisés jusqu'ici en raison de la garantie incluse dans les contrats de vente s'élèvent à $50,408.00.

Le PRÉSIDENT: Prêts pour agrandissement et amélioration de maisons.

M. MACNAUGHTON: Avant que nous laissions cette question, j'aimerais savoir, monsieur le président, si une limite est fixée quant au montant de la rémunération que la compagnie d'assurance peut percevoir à l'égard d'une de ces entreprises.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, la limite est de 2 p. 100, par année, des capitaux engagés.

M. Hellyer:

D. C'est le maximum qu'elle peut toucher?—R. Oui.

D. Êtes-vous d'avis, monsieur Mansur, qu'une extension de cette limite amènerait les institutions prêteuses à faire un usage accru de cet article?—R. Je ne le pense pas. A mon sens, si l'article suscite la défaveur des institutions prêteuses, c'est en raison du surcroît de travail que l'application de l'article impose à leur personnel, plutôt qu'à l'égard du taux de rémunération et d'intérêt. Ce qui les a amenées à s'intéresser au plan actuel n'est pas tant la rémunération de placements volontairement consentis que l'administration des hypothèques résultant des entreprises d'aménagement.

D. Estimez-vous qu'il serait avantageux de confier la tache à une corporation privée, en leur garantissant une rémunération disons de 5 ou 6 p. 100 par année?—R. Nous ne nous sommes pas arrêtés à considérer cette idée.

D. Il semble que les institutions prêteuses manifestent moins d'intérêt à l'égard de la mise en application de cet article, et j'en suis venu à penser que d'autres organismes pourraient assumer la tâche, si on la leur confiait dans les mêmes conditions. Pourrions-nous entendre votre point de vue à ce sujet?—R. Monsieur le président, il faudrait que j'y réfléchisse avant de me prononcer.

Le PRÉSIDENT: La question est réservée.

Y a-t-il d'autres questions à propos de l'aménagement?

Avez-vous des questions au sujet des prêts pour agrandissement et amélioration de maisons?

M. Fraser:

D. La Société aide-t-elle les municipalités en ce qui touche la démolition des taudis?—R. La subvention prévue par l'article 12 aux fins d'aider au déblaiement des quartiers de taudis a été versée à la commission du logement de Toronto à l'égard de l'entreprise de Regent-Park.

D. Cet organisme a-t-il été le seul à bénéficier de la subvention?—R. Ce fut la seule subvention effectivement versée à cette fin. Un certain nombre de cas ont cependant fait l'objet d'un examen.

D. Quel montant revient à la région de Toronto, monsieur Mansur?—R. Une somme de $1,150,000, ou 50 p. 100 des frais de déblaiement, soit le moindre de ces deux montants.

M. FLEMING: Vous incluez l'acquisition des terrains?

Le TÉMOIN: Les frais d'acquisition et de déblaiement.

M. FLEMING: Vous ne mentionniez que le déblaiement.

Le TÉMOIN: Je parlais d'acquisition et de déblaiement.

M. FRASER: Il vous fallait d'abord acheter l'emplacement.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il d'autres questions?

M. JEFFERY: Quelle avance avez-vous consentie à la ville, monsieur Mansur?

Le TÉMOIN: Je crois qu'environ 70 p. 100 de la valeur de l'entreprise ont été acquis par le Service d'aménagement de terrains, de la ville de Toronto. Je vous fournirai les chiffres pertinents lors de notre prochaine réunion. J'imagine que le montant s'élève à $700,000.

Le PRÉSIDENT: La question est réservée.

M. HUNTER: Pourrais-je simplement savoir ce qu'on entend par quartier de taudis?

Le TÉMOIN: La meilleure définition nous vient, je crois, des États-Unis. D'après la documentation qui nous parvient des États-Unis, un quartier de taudis est une région où les habitations ne comportent ni eau courante, ni toilettes séparées et se trouvent, au point de vue de l'aspect extérieur, dans un état de délabrement. J'estime toutefois que la notion de taudis est plutôt une affaire d'opinion qu'une donnée positive.

M. FRASER: Les Américains sont meilleurs juges en la matière, parce que nous n'avons guère de taudis chez nous.

Le TÉMOIN: Je m'accorde avec vous sur ce point, monsieur.

M. HUNTER: La question se réduit à une entente entre vous et les municipalités.

M. Fleming:

D. Quel a été l'effet de l'article 35 par rapport à l'application de l'article 12?—R. Dans quelques-unes de nos anciennes villes, on pourrait, je crois, recourir simultanément, aux articles 12 et 35. Un projet concernant la ville d'Halifax est présentement mis de l'avant dans le cadre de l'article 35, et je sais qu'au moment d'établir une commission de logement, les autorités municipales songent à assainir les quartiers insalubres du centre de la ville. De même, les commissaires du logement de Saint-Jean (N.-B.) nous ont proposé d'appliquer l'article 35 à l'égard du quartier Prince-Édouard. Je ne pense pas que les autorités de ces deux villes auraient songé à tirer parti de l'article 12 à moins de savoir qu'il était possible d'accomplir certaines réalisations dans le cadre de l'article 35, soit de mener à bien des travaux de reconstruction, parce que toute entreprise d'assainissement comporte des travaux de reconstruction.

D. Oui. Je crois comprendre que l'article 35 vise les projets de reconstruction; toutefois, les travaux de démolition et d'aménagement doivent d'abord être effectués en vertu de l'article 12, avant que l'article 35 entre en jeu, de sorte

que la contribution du gouvernement fédéral est de 50 p. 100 pour l'acquisition et le déblaiement du terrain. Est-ce exact?—R. Je ne sais trop. Selon moi, qui ne suis pas un avocat, les articles 12 et 35 de la Loi nationale sur l'habitation viennent en conflit, du moins dans une certaine mesure. J'ai lieu d'espérer que le gouvernement étudiera la question et que le désaccord sera partiellement aplani. L'article 35 dispose que le gouvernement fédéral acquittera 75 p. 100 du coût de mise en valeur d'un terrain. Lorsque nous avons à régler des cas concrets de réaménagement, il nous est difficile de convaincre les autorités municipales que le processus sera très simple, à savoir que la municipalité est d'abord appelée à verser 50 p. 100, puis 25 p. 100 des frais. J'estime qu'il nous faudra avant longtemps demander au gouvernement de régler cette divergence apparente.

D. Lors de l'examen de l'article 35 au comité plénier de la Chambre—je crois que vous étiez présent—vous vous rappelez peut-être que j'ai demandé à M. Winters si l'article pouvait être ou serait appliqué aux projets de réaménagement considérés comme distincts des entreprises de construction, et je crois qu'il a répondu par la négative. Eh bien, vos fonctionnaires ont exprimé un point de vue différent en septembre dernier à Vancouver. Au cours de la discussion qui s'était élevée, ils ont formulé l'avis que l'article s'appliquait à une entreprise de réaménagement. J'estime donc que nous devrions tenter d'élucider la question. Avez-vous eu à faire face directement à la difficulté dans l'exercice de vos fonctions?—R. La question a attitré notre attention, mais je dois vous avouer honnêtement que je n'ai pas d'opinion définitive sur ce sujet. A mon sens, tous ceux qui ont à appliquer ces dispositions, doivent admettre qu'il n'existe guère d'harmonie entre ces deux articles. Vous me demandez si j'ai déjà été amené à discuter la question. Oui. Les autorités municipales et provinciales ont examiné les clauses attentivement, et leur interprétation, que ce soit ou non celle de leurs juristes, c'est que l'article 35 est applicable à l'ensemble de l'entreprise, qu'il s'agisse de réaménagement ou d'autres travaux.

D. Il n'est pas difficile de penser que c'est le point de vue adopté par les provinces et les municipalités, parce qu'en ce qui concerne ces dernières, les termes de l'article 35 leur sont bien plus favorables que les dispositions de l'article 12. Sans vouloir m'immiscer dans le domaine des avis que vous pouvez avoir communiqués au ministre, puis-je vous demander, monsieur Mansur, si vous êtes disposé à formuler au Comité une recommandation que nous pourrions transmettre à la Chambre?

Le PRÉSIDENT: La question, je crois, est du ressort du Comité, monsieur Fleming, et ce dernier songe peut-être à faire certaines recommandations.

M. FLEMING: Très bien, mais nous serions heureux de pouvoir mettre à profit l'expérience de M. Mansur.

Le PRÉSIDENT: Je ne pense pas qu'il soit équitable d'adresser la question à M. Mansur.

M. CANNON: Selon moi, les termes du sous-alinéa 1 de l'article 35 sont assez généraux pour englober les entreprises de construction et les travaux de reconstruction.

M. FLEMING: Tout ce que je puis dire, monsieur le président, c'est que c'est là le point de vue que j'espérais . . .

M. CANNON: Il ne serait pas opportun de faire une recommandation à la Chambre, parce que les termes de la loi sont maintenant assez amples pour s'appliquer à l'une et l'autre entreprises.

M. FLEMING: J'espérais que ce point de vue prévaudrait lorsque j'ai interrogé le ministre lors de l'examen de l'article en comité plénier, en 1949. A cette occasion, le ministre a exprimé l'avis que l'article 35 n'était pas applicable aux travaux d'aménagement et d'assainissement exécutés dans le cadre des entre-

prises de reconstruction. S'il s'agit d'un projet de reconstruction, vous devrez procéder à l'aménagement et au déblaiement du terrain sous le régime de l'article 35, et c'est à cette phase de l'entreprise que l'article 12 est mis en application.

M. HUNTER: Je crois que c'est l'intention qui a présidé à l'adoption de cette mesure.

Le PRÉSIDENT: Le ministre se joindra à nous la semaine prochaine.

M. FRASER: Monsieur le président, voudrez-vous porter le problème a l'attention du ministre? C'est une question que le président pourrait soumettre au ministre.

Le PRÉSIDENT: "Recherches et information", page 22.

M. CANNON: Je désire simplement singaler que je n'ai exprimé qu'un point de vue juridique. La ligne de conduite à adopter quant à l'application de ces articles est une question différente.

M. FRASER: Ne croyez-vous pas, monsieur le président, que le profane devrait être quelque peu renseigné sur ce sujet aussi bien que les avocats. Le profane a acquis une expérience pratique de la chose.

Le PRÉSIDENT: Ensuite: "Subventions aux universités".

M. FRASER: Il s'agit ici d'étude des logements par les étudiants, n'est-ce pas?

M. HUNTER: Pour l'éducation et la recherche.

M. Macnaughton:

D. Monsieur le président, je crois comprendre qu'en vertu de cet article des subventions sont versées aux universités pour fins de recherche. Quel est ce genre de recherche ou en a-t-on fait?—R. Les subventions aux universités sont rangées en deux principales catégories. Je crois les avoir mentionnées ici. Nous sommes très fiers de la première, qui porte sur l'organisation de cours sur le logement et l'urbanisme dans quatre universités à l'intention des diplômés qui jouissent d'une bourse d'étude. Les résultats ont été pour ainsi dire phénoménaux si l'on considère le nombre des diplômés qui poursuivent maintenant la carrière pour laquelle ils ont été formés. Au dernier décompte que nous avons fait, quinze des dix-huit boursiers sont actuellement à l'emploi des autorités provinciales et municipales. Nous sommes très fiers non seulement du succès de ces boursiers, mais aussi d'avoir créé dans chacune de ces quatre universités un centre d'étude et de connaissance de ces sciences.

La deuxième catégorie porte sur les "Subventions d'aide aux recherches". A McGill—pour ne mentionner qu'une université—on a fait une étude approfondie d'une loi provinciale d'urbanisme qui, si l'on peut dire, sert actuellement de base à quelques changements fort demandés dans la province de Québec. Je ne crois pas que ces changements se seraient produits si ces données du problème n'avaient pas été réunies.

Il se fait actuellement à l'université Queen's une étude portant sur les villes nouvelles, les villes de compagnie ou les villes à industrie unique; cette étude vise à préciser les modes de financement et de service aussi bien que d'organisation des municipalités. Voilà un sujet que nous ne cessons de traiter. Nous l'étudions à Ajax et à Gander et les connaissances sur tel cas qui peut se présenter n'importe où sont presque inexistantes. Nous estimons que le travail accompli à Queen's sera un apport très important non seulement à nos travaux, mais à tous ceux que ce domaine d'activité intéresse. C'est dans ce domaine, monsieur Macnaughton, que s'accomplit, à mon sens, un excellent travail, et qu'il s'agisse de former des techniciens ou de poursuivre des recherches dans ce domaine, nous organiserons probablement, comme corollaire aussi important que le travail lui-même, un centre d'étude de cette matière dans lequel les universités manifestent un intérêt continu.

M. Hunter:

D. Quelles sont les personnes qui s'intéressent à un cours de ce genre? Sont-ce les ingénieurs ou les architectes?—R. Nous avons eu deux ou trois ingénieurs, un bon nombre d'architectes et quelques économistes. Nos étudiants viennent de ces principaux groupes.

M. Fraser:

D. Monsieur le président, j'ai reçu l'autre jour la visite d'un spécialiste de sols, employé par la *Soil Mechanics Limited.* C'est le nom d'une maison anglaise: *Soil Mechanics Limited,* et je me suis demandé si vous vous intéressiez à cette branche d'activité?—R. Monsieur le président, l'éminent expert canadien en matière de sols est M. Legget, du Conseil de recherches. Il était avant cela à l'Université de Toronto et je pense que M. Legget est l'expert nord-américain en matière de sols, surtout en ce qui touche les fondations.

C'est le Conseil national de recherches qui s'occupe de nos études de terrain. Ainsi, lorsque l'inondation de Winnipeg se produisit, nous fûmes très inquiets de l'état des fondements des maisons que nous y possédions et de celles qui étaient en voie de construction. A notre demande, le Conseil de recherches y dépêcha des représentans qui firent là-bas certains travaux pour nous. Je crois qu'à cet égard le Conseil national de recherches nous rend de grands services.

Le PRÉSIDENT: Nous abordons maintenant l'étude du chapitre: "Logements construits avec les fonds publics", page 21.

M. MACNAUGHTON: Monsieur le président, avant de traiter de ce sujet, j'aurais quelques remarques à faire, non pour critiquer, mais pour recueillir des précisions sur le problème. Sous le titre "Autres allocations", je vois que nous avons accordé $251,000 à la *Community Planning Association of Canada* pour l'élaboration d'un programme d'information publique et d'encouragement de l'urbanisme dans les divers centres.

Voici ce que j'aimerais savoir: Quels sont les effets pratiques de cet urbanisme chez les grands constructeurs? A Montréal, du moins, ces effets se font très peu sentir. Les grands entrepreneurs en construction achètent une étendue de terrain qu'ils comblent d'édifices. J'ai l'impression que seuls les bénéfices comptent pour eux et on ne peut douter que les conséquences sociales d'un mauvais urbanisme affecteront gravement notre pays, A vrai dire, il semblerait—j'espère me tromper en disant ceci—que cette association canadienne d'urbanisme n'exerce pas une influence très marquée sur les entrepreneurs privés.

Bien que nous soyons tous en faveur de l'urbanisme et que nous reconnaissions l'excellent travail accompli par cette association qui publie un magazine et informe le public, je puis donc demander quels bienfaits pratiques elle apporte aux constructeurs privés? La société a-t-elle quelque chose à suggérer pour donner à l'œuvre de la *Community Planning Association* quelque orientation pratique?

M. HUNTER: Je puis dire, monsieur le président, qu'elle exerce très peu d'influence sur les constructeurs, si j'en juge d'après mon expérience plutôt restreinte. Elle a une influence prépondérante sur la conduite des municipalités qui ont à décider s'il convient d'approuver et de retenir les plans.

Le PRÉSIDENT: Et sur le comité d'aménagement local.

M. MACNAUGHTON: S'il existe à Montréal quelque chose qui s'appelle urbanisme, j'aimerais sûrement en découvrir quelque manifestation.

Le PRÉSIDENT: Avez-vous un comité d'aménagement à Montréal?

M. MACNAUGHTON: Je ne sais pas, mais je suis sûr que nous en avons eu un pendant des années. Dans ma propre circonscription, qui est un exemple d'une circonscription nouvelle à croissance rapide dans notre pays, nous avons d'une rue à l'autre les plus hideux logements, des édifices à trois étages, construits de

bois recouvert de brique—on pourrait presque dire que ce sont des maisons de rapport, peu m'importe l'appellation officielle qu'on leur donne. Pourtant, il y a à peine trois ou quatre ans, il aurait été possible de subdiviser ces terrains selon des règles acceptables d'urbanisme et d'en faire une section très attrayante de Montréal. Il me semble que lorsque nous construisons une maison, bâtie pour durer un certain nombre d'années, nous ne faisons que nous créer du désagrément pour plus tard et je n'ose penser aux conséquences sociales terribles si nous massons des foules de gens dans une zone restreinte.

M. CANNON: Cette question-là ne relève-t-elle pas de votre conseil municipal?

M. MACNAUGHTON: Il est question ici d'une forte dépense; c'est pourquoi j'aimerais savoir s'il est possible à la société d'obtenir que les plans des urbanistes soient acceptés, d'insister pour que, lorsqu'un projet de construction est envisagé, une des conditions soit, par exemple, qu'on ne construise pas dans une zone donnée toutes les unités d'habitation qu'elle peut contenir.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, l'association d'urbanisme a été instituée en premier lieu pour informer et éduquer le public, mais on a espéré que ses initiatives s'étendraient beaucoup plus loin et pénétreraient dans le domaine dont M. Macnaughton a souligné l'urgente nécessité. Je suis porté à croire que l'exemple cité par M. Macnaughton est très probablement un mauvais exemple. Je songe à d'autres localités du pays où la succursale locale de l'association d'urbanisme a exercé une influence beaucoup plus prononcée qu'à Montréal. Je songe à Edmonton, par exemple, où je pense qu'une influence considérable s'est exercée en la matière. Je peux me tromper, mais je pense qu'une campagne d'éducation portant sur l'utilisation des terrains ne promet pas beaucoup de réussir. Je crois que l'œuvre accomplie en Ontario par le ministère de l'Aménagement et du Développement, qui approuvera de nouvelles subdivisions moyennant l'accord de la municipalité et de la commission locale d'aménagement, est la meilleure qu'il nous ait été donné d'observer jusqu'à présent dans notre pays. J'ose espérer que nous aurons avant longtemps, dans le Québec, un service semblable. A certains signes on remarque que la province de Québec s'intéresse à ce problème. Il vous intéressera peut-être de savoir qu'à l'heure actuelle, à l'Université McGill, une des études en cours porte sur l'utilisation actuelle de l'arpent. On pourrait croire qu'il s'agit là d'un sujet tiré à quatre épingles, mais il faut se rappeler, monsieur Macnaughton, que c'est l'existence de l'arpent qui a causé une bonne partie des difficultés auxquelles vous faites mention, et je ne crois pas que l'on puisse amener certains des meilleurs constructeurs à se conformer volontairement aux conceptions de la *Community Planning Association* autrement que par leur éducation ou leur participation à cette étude. Mais je pense que leur activité plus ou moins grande en diverses sections du pays a pris une importance assez considérable et, comme l'a laissé entendre un des honorables députés, je pense que leur influence, leur contribution dans ce domaine jusqu'à ce jour a servi à cristalliser la pensée des autorités tant municipales que provinciales et à produire les résultats qui découlent actuellement de l'activité du ministère ontarien de l'Aménagement et du Développement.

M. Riley:

D. N'est-il pas vrai que la *Community Planning Association* a été dans une grande mesure l'artisan, dans nombre de localités, de leur manière de voir dans ce domaine? Je dirais même que les services rendus par cette association ont été d'une valeur inestimable dans les divers centres du pays.—R. Parfaitement, je suis de cet avis, monsieur le président. Je crois que Saint-Jean, au Nouveau-Brunswick, ne saurait vraiment servir de modèle au reste du pays, car je ne crois pas que cette ville ait eu besoin de l'Association ni de qui que ce soit pour se faire dire comment les préceptes de l'urbanisme devaient y être appliqués.

D. Il faut en remercier les excellents urbanistes de cette ville.

M. MACNAUGHTON: Et le député local!

M. HUNTER: Je demanderais qu'on souligne ces derniers mots!

M. Ward:

D. Dans le très excellent exposé présenté par M. Mansur, on rencontre l'expression "comités ruraux du logement". Quelle est la nature de ces comités? Comment sont-ils formés?—R. En 1946, nous fûmes d'avis qu'il y avait beaucoup à faire dans le domaine des logements ruraux, non seulement dans les trois provinces des Prairies mais dans le pays tout entier. En 1947, nous avons institué ce qu'on appelle le *Prairie Rural Housing Committee*. Cet organisme se composait de représentants des trois universités de l'Ouest, des trois gouvernements provinciaux et de la Société centrale d'Hypothèques et de Logement. Son financement fut assuré sous l'empire de la Partie V de la Loi nationale sur le logement (55 p. 100 des frais) et par les provinces (45 p. 100), chaque province fournissant 15 p. 100 des frais. Le groupe, composé de représentants des associés dans cette entreprise, se réunit et établit les principaux sujets d'étude dans l'ordre suivant: aménagement de la maison de ferme, transformation de la cuisine, chauffage, hygiène, électrification rurale, économie domestique, soit sept principaux sujets en tout. Après avoir désigné à la présidence la personne qui parut posséder le plus de compétence dans ce groupe mixte, on organisa une équipe qui se mit à l'œuvre pour résoudre ces différents problèmes. Au cours des trois dernières années, on a publié une série de brochures. Celle qui traite de la construction rurale nouveau genre est très demandée. Dernièrement la province de l'Alberta demanda 50,000 nouveaux exemplaires et c'est un ouvrage assez volumineux.

Le PRÉSIDENT: Vous en avez un exemplaire, monsieur Ward.

Le TÉMOIN: J'estime que cette initiative a produit d'excellents résultats. Le Comité en question croit être arrivé au terme de ses travaux courants. J'ai reçu du président un rapport qui revêt le caractère d'un rapport définitif, et je crois que ce Comité, composé en grande partie de représentants des gouvernements provinciaux et des universités, a beaucoup contribué au relèvement de la qualité du logement rural dans les trois provinces des Prairies.

M. Ward:

D. Quand vous dites que le comité a terminé ses travaux, voulez-vous parler de ses travaux de recherche?—R. Il a terminé l'étude des sept sujets qui devaient être explorés par les différents comités.

D. Ce sont des sujets distincts?—R. Oui.

D. S'agit-il réellement d'habitations rurales ou d'habitations situées dans les subdivisions?—R. Ce sont vraiment des habitations rurales. L'habitation à l'étude est celle du quart de section ou de la demi-section.

D. Ces données font encore foi?—R. Certainement. Ces données peuvent être obtenues des gouvernements provinciaux, des universités ou par l'entremise de notre société.

M. RILEY: Monsieur le président, permettez-moi de revenir au précédent sujet de discussion. Pour bien faire comprendre aux membres du Comité ce qu'est l'arpent dont M. Mansur a parlé, je demanderais au témoin de bien vouloir expliquer ce système.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, je céderais volontiers ma place à un avocat formé dans la province de Québec. Un arpent, monsieur le président, est une mesure française qui équivaut à l'acre. Si je me souviens bien, l'arpent comprend 37,000 pieds carrés, tandis que l'acre en compte 43,560.

M. CANNON: L'arpent est à la fois mesure de superficie et mesure de distance—je ne saurais dire cependant laquelle il représente.

Le TÉMOIN: Comme mesure de distance, sauf erreur, c'est le carré qui représenterait ces 37,000 pieds carrés, ce qui donne à peu près 190 pieds de côté. L'arpent a servi à délimiter les fermes tout le long du développement rural de la province de Québec. En général, on accordait des concessions partant de la rivière; il y avait donc un front étroit devant la rivière et une grande étendue en profondeur. Lorsque se produisaient les successions dans une famille, la ferme, qui comptait tant d'arpents, était divisée en deux. A la faveur d'une nouvelle succession, la ferme était divisée en quatre. C'est pourquoi aujourd'hui encore, dans la ville de Montréal, on note ces subdivisions de l'arpent dans les propriétés de terrain. Il arrive que l'entrepreneur privé, pour acheter du terrain, doit s'adresser au propriétaire du terrain, et il s'aperçoit que le descendant du premier propriétaire d'une vaste étendue de terrain possède une langue de terrain d'un mille et quart de long sur 250 pieds de large.

M. CANNON: Une des raisons qui ont motivé l'adoption de ce système,—cela me revient soudain à la mémoire—était que les maisons étaient construites très rapprochées d'une de l'autre, non seulement à cause de la mesure de superficie ou de distance de l'arpent, mais comme mesure de protection contre les sauvages. Au lieu de diviser les terres en largeur, ce qui augmenterait la distance entre les maisons de ferme, celles-ci sont rapprochées mais la distance en profondeur est plus grande.

M. MACNAUGHTON: Elles sont aussi à proximité de la rivière.

M. CANNON: La région où Montréal a été édifiée était subdivisée de cette façon.

M. RILEY: Les gens de Montréal ne vivent-ils pas rapprochés les uns des autres à présent?

M. MACNAUGHTON: La situation a changé. A présent nous devons nous progéter des gens des provinces Maritimes qui se sont emparés de la rue Saint-Jacques.

Le PRÉSIDENT: Page 21, logements construits avec les fonds publics.

M. HENRY: Les autorités du logement à Toronto vous ont-elles adressé une demande ayant trait à une nouvelle extension du projet de Regent Park?

Le TÉMOIN: Non, on ne nous a adressé aucune demande. Les demandes de ce genre nous parviendraient par l'entremise de la province. Les autorités du logement ne s'adressent pas directement à nous. Quant à la province, elle ne nous a pas signifié qu'une telle demande soit en marche.

Le PRÉSIDENT: Si vous n'avez pas d'autres questions pertinentes à poser là-dessus, je vais réserver cet article. Je sais que M. Fleming a quelques questions à poser sur ce sujet.

Nous passons à présent à l'administration qui se trouve aussi au chapitre des logements construits avec les fonds publics.

M. MACNAUGHTON: A quelle page?

Le PRÉSIDENT: Page 23.

M. MACNAUGHTON: Puis-je revenir à la page 22?

Le PRÉSIDENT: Je propose que nous examinions tous les paragraphes sous "administration".

M. FRASER: Vous retenez ces deux articles?

Le PRÉSIDENT: Oui. Nous passons maintenant à "administration de la Société centrale d'Hypothèques et de Logement".

M. FRASER: A quelle page?

Le PRÉSIDENT: A la page 23 et aux suivantes.

M. HUNTER: Je n'ai pas tout à fait fini d'interroger le témoin sur la question des logements construits avec les fonds publics, monsieur le président. Puis-je poser une question là-dessus?

Le PRÉSIDENT: Une autre question sérieuse.

M. Hunter:

D. Oui, une question sérieuse. M. Mansur pourrait-il nous donner une liste des demandes que la province d'Ontario a présentées en vertu de l'article 35 pour le service des terrains ou pour une autre raison prévue dans cet article? Et combien de projets ont pris forme et se sont réalisés?—R. Lorsque j'ai présenté mon exposé, j'ai déposé un sommaire des projets à participation du fédéral et des provinces—et cela fait maintenant partie du compte rendu. Je peux ajouter à ces renseignements en informant l'honorable député des projets qui sont actuellement au stade des négociations et des pourparlers.

D. A quel stade?—R. Au stade des pourparlers.

M. Macnaughton:

D. Quelle est la différence entre ces deux termes?—R. L'idée, je crois, est que l'un est plus officiel que l'autre.

D. J'ai une petite question à poser au sujet des genres de construction. Je trouve ici cette phrase: "Les projets de construction entrepris en vertu de l'article 35 se répartissent en quatre catégories: (1) aménagement de terrain. Voici ma question: Que fait la Société à Montréal relativement aux projets d'aménagement de terrain, s'il en est, et, deuxièmement, dans quelles conditions ces terrains sont-ils mis à la disposition des constructeurs?—R. Toutes les demandes présentées sous le régime de l'article 35, y compris celles qui ont trait aux aménagements de terrain, viennent des provinces. Jusqu'à présent, le gouvernement de la province de Québec n'a donné aucune indication qu'il désire collaborer avec une municipalité quelconque pour aménager des terrains.

M. Cannon:

D. J'allais justement vous le demander. Il n'y a aucun projet de ce genre dans la province de Québec?—R. Non.

D. Pas un seul?—R. Non, La province de Québec dispose d'une loi habilitante à cet égard, mais elle n'a encore donné aucune indication qu'elle désire aménager du terrain ou construire des logements à loyer.

M. HUNTER: A en juger par le sommaire annexé au rapport de M. Mansur, il n'y a pas eu d'aménagement de terrains à Toronto sur une base de contribution conjointe du fédéral et de la province. Êtes-vous de cet avis?

Le TÉMOIN: Oui.

M. RILEY: Il n'y a eu que deux projets d'aménagement jusqu'à ce jour, n'est-ce pas?

Le TÉMOIN: Monsieur le président, il y en a un à Atikokan, un à Windsor, un à St. Thomas et un autre à London.

(Courte discussion non consignée au compte rendu.)

M. MACNAUGHTON: La seconde question est de savoir comment et à quelles conditions ce terrain sera mis à la disposition des constructeurs?

Le TÉMOIN: Dans le cas des entreprises de construction de l'Ontario, que je citerai comme étant le plus typique, nous achetons une étendue de terrain, nous finançons l'installation de services et nous nous entendons avec la municipalité, dans la plupart des cas, sur ce que l'on pourrait pour ainsi dire appeler l'attribution de l'impôt normal pour améliorations locales. C'est là une façon de procéder. L'autre façon est de voir à ce que le nouveau propriétaire du terrain en fasse l'acquisition et vous paie le plein montant des améliorations locales.

De façon générale, le premier procédé est le meilleur, de sorte que la vente est faite à un particulier ou à un entrepreneur en construction au coût du terrain nu, plus une garantie convenable, sous réserve de l'équivalent des taxes locales

d'améliorations. La vente, surtout lorsque l'acheteur est un entrepreneur et, bien entendu, un particulier, est protégée par le régime d'association contre toute spéculation. Autrement dit, si nous vendons à un entrepreneur en construction, nous exigeons et mettons en vigueur un prix de vente définitif pour mieux exercer le contrôle de ces terrains qui sont à meilleur marché que si l'acquisition se faisait autrement.

Nous cherchons à fournir au constructeur et au propriétaire de maison individuelle des projets bien agencés; nous voulons assurer au propriétaire éventuel tous les avantages du financement et des bienfaits, si l'on peut dire, de l'association qui rend possible l'aménagement du terrain.

M. Hunter:

D. Par quel procédé vous est-il possible d'exercer cette surveillance? Exigez-vous la production de plans et de devis et fixez-vous ensuite un prix de vente?—R. Oui. Je citerai en exemple le projet de construction d'Ottawa, situé de l'autre côté de la rivière à Hurdman's Bridge. Nous avons subdivisé ce terrain, nous y avons fourni les services; les entrepreneurs nous adressent des demandes d'acquisition de ces lots. Ceux-ci sont soumis à notre régime ordinaire du prix de vente maximum, et nous faisons un marché non seulement en ce qui concerne le terrain, mais aussi à propos de l'hypothèque au moment où les négociations sont entamées. Nous disons à l'entrepreneur "A" que tel terrain est disponible à condition que la maison construite par lui satisfasse à nos exigences quant au prix de vente maximum définitif.

D. Il s'agit là de prêts conjoints?—R. En général, ce sont des prêts conjoints. Si un particulier désire se faire construire,—cela arrive quelquefois—le procédé est en théorie le même, mais le contrôle ne s'exerce pas aussi facilement et il est par conséquent un peu plus lâche.

Le PRÉSIDENT: Que faites-vous dans le cas d'une maison qui se revend assez rapidement?

Le TÉMOIN: Nous "réglons" toute l'affaire.

M. FRASER: Monsieur le président . . .

Le PRÉSIDENT: J'aurais une autre question seulement à poser; je vous prie de m'excuser, monsieur Fraser.

Par quel procédé assignez-vous le droit d'imposer des taxes d'améliorations locales?

Le TÉMOIN: Par un arrangement avec la municipalité, celle-ci, au lieu de fournir les fonds par la vente d'obligations, de faire les améliorations et d'en faire figurer le coût sur la feuille locale d'impôt, jugera que nous avons déjà fait cette opération et elle ouvrira une série de comptes débiteurs non à l'adresse de la municipalité, mais à l'association, et elle aura recours à son procédé ordinaire de perception de l'impôt pour recevoir ces montants.

Permettez-moi d'ajouter, monsieur le président, que la municipalité tient passablement à recouvrer ces sommes par la voie ordinaire de perception, par la taxe d'améliorations locales. Elle ne veux pas qu'il existe deux modes de recouvrement dans la ville.

Le PRÉSIDENT: Par conséquent, si l'association vend des terrains vagues aux constructeurs, alors la municipalité prépare un état spécial d'évaluation.

Le TÉMOIN: Oui, le procédé peut se résumer à cela.

Le PRÉSIDENT: Bien.

M. Fraser:

D. Quel pourcentage cela fait-il par rapport au total? Est-ce pour couvrir vos frais généraux?—R. C'est pour payer les frais généraux et prévoir toute erreur de calcul; c'est aussi pour tenir compte de l'usure du temps.

D. Avez-vous établi une règle à cet égard?—R. D'ordinaire le montant est de 10 p. 100. Si la propriété se vend plus vite qu'on ne prévoyait, il y aura probablement un bénéfice. Mais, si pour une raison quelconque, nous ne réussissons pas à vendre un terrain pour longtemps, ce montant est alors absorbé.

D. Vous restez embourbé avec ce terrain?—R. Oui. Mais dans le cas des projets d'aménagement de terrains que nous avons entrepris de concert avec les compagnies d'assurance-vie et les provinces, la garantie était suffisante pour parer à cette éventualité.

M. HUNTER: Elle a été plus que suffisante?

Le TÉMOIN: Oui. Pour ce qui est des entreprises faites conjointement avec les compagnies d'assurance, l'époque était particulièrement favorable, de sorte que nous avons réalisé un profit plus que suffisant.

Le PRÉSIDENT: Passons maintenant, si vous le voulez, à la page 23: "Administration de la Société centrale d'hypothèque et de logements", à l'alinéa *a*) "capital et réserve". Avez-vous des questions à poser?

M. Fraser:

D. Sous ce titre, je vois que vous avez réalisé des bénéfices. Quels ont été ces bénéfices en 1951, par exemple?—R. En 1951, nos bénéfices sur ce que l'on peut appeler notre compte courant ont été de $3,144,000; il faut ajouter à cela les recettes de la vente de propriétés acquises de la *Wartime Housing Limited* au montant de $9,843,062.96; au total, $12,987,099.98. On trouvera ces chiffres à la page 39 du rapport de la Société.

D. Merci.

M. Hunter:

D. Ces quelque neuf millions sont des bénéfices sur le papier seulement?—R. Non, ce sont des bénéfices réels, en argent sonnant.

D. Un profit en argent sonnant. Ce que je veux dire, c'est qu'il y a profit pour l'unique raison que vous avez acquis ces propriétés à telle ou telle valeur.—R. Oui.

D. Par conséquent, ce profit n'est pas dû à l'exploitation de votre société sauf par la vente de la propriété dont vous aviez pris possession.—R. Il conviendrait de faire remarquer qu'à l'époque où nous avons pris possession de ces propriétés, les ententes conclues avec les municipalités étaient bien différentes de ce qu'elles sont à présent. A l'époque où nous en avons pris la direction, les maisons des travailleurs de guerre étaient invendables et, à compter de la date de cessation des hostilités, elles avaient une valeur nette de six mois de loyer. J'avoue en toute franchise qu'en vertu de l'article 34 de la Loi, ces propriétés ont été transférées à la Société, mais je peux ajouter que ces maisons n'étaient pas en état d'être vendues lorsqu'elles nous ont été données en cadeau sous le régime de l'article 34.

D. Vous estimez avoir quelque mérite en cette affaire?—R. Oui, un peu.

Le PRÉSIDENT: "États financiers".

"Immeubles".

"Immeubles divers".

"Additions au surplus de capital non réalisé".

"Emprunts."

M. Laing:

D. Le taux de 2 p. 100 a été maintenu dans le cas de Fraserview?—R. Oui.

D. Comment prévoit-on les pertes?—R. La perte subie à l'entreprise de Fraserview?

D. La perte occasionnée par la dévaluation de la monnaie.

Le PRÉSIDENT: Si je comprends bien, la différence serait entre deux pour cent et le coût de financement par l'État.

Le TÉMOIN: Nous payons au ministre des Finances 2 p. 100 d'intérêt pour les emprunts. Les loyers sont calculés sur ces deux pour cent; pour ce qui est de la différence entre ce montant et le taux d'emprunt à mi-terme du gouvernement, je crois qu'un fonctionnaire du ministère des Finances en saurait plus long que moi.

Le PRÉSIDENT: Entendu.

M. Fraser:

D. Sous le titre "Propriétés diverses", que fait-on actuellement au village de Deep-River?—R. Voulez-vous savoir ce qui se fait en matière d'administration à Deep-River, monsieur Fraser?

D. Oui. En retirez-vous quelque revenu?—R. Non.

D. On n'en retire aucun revenu?—R. Non. L'administration de Deep-River a relevé pendant un an de la Société centrale d'hypothèque et de logements. L'an dernier, cependant, nous avons remis cette administration au Conseil national de Recherches parce que les ministres respectifs estimaient qu'à la lumière de toutes les circonstances l'entreprise serait mieux administrée par le Conseil national de Recherches que par notre Société; c'est pourquoi nous n'avons aucun renseignement touchant les revenus et dépenses. Toutefois nous nous occupons toujours des travaux de construction de ce village.

D. Vous voulez dire les réparations et autres travaux de ce genre?—R. Non, je songe en ce moment à la nouvelle église qui vient d'être construite, le centre communal, les agrandissements apportés à la maison du personnel, les cent maisons et autres entreprises de ce genre à Deep-River. Le Conseil national de Recherches nous a demandé de nous en occuper.

D. Et il vous paye pour ces travaux?—R. Oui.

M. HUNTER: A qui appartient Deep-River à présent?

Le TÉMOIN: Je crois que Deep-River appartient à une nouvelle compagnie de la Couronne qui l'administre.

Le PRÉSIDENT: "Additions au surplus de capital non réalisé".

"Emprunts"

"Recouvrement de frais généraux", page 26.

M. Hellyer:

D. A la page 28, monsieur le président, au sujet du recouvrement des frais généraux, on peut lire ceci: "La société a institué une caisse de pension et une caisse de retraite du personnel pour ses employés."

Voilà qui semble indiquer que l'on entend donner à la Société centrale d'hypothèque et de logements un caractère permanent au lieu d'en faire un organisme provisoire devant remplir certaines fonctions. Le témoin aurait-il des commentaires à faire la-dessus?—R. Si j'ai bien compris la situation, lorsque le gouvernement eût réuni en un seul organisme les différentes formes de son activité en matière de logement, il parut fort probable que cet organisme deviendrait permanent étant donné la nature permanente de certaines de ses entreprises de logement. Il semblerait que certains aspects de nos entreprises ne se réaliseront qu'avec beaucoup de temps. Je vous livre mon opinion pour ce qu'elle vaut, mais j'estime que si nous nous acquittons bien de nos fonctions et si le public est content de nos services, il y a tout lieu de croire que la durée de notre société coïncidera avec celle de nos fonctions.

M. MACNAUGHTON: Le nouveau bureau central aurait donc un caractère passablement permanent?

Le TÉMOIN: Je l'espère.

Le PRÉSIDENT: "La situation actuelle", page 29. J'aimerais grandement que nous terminions ce rapport cet après-midi afin qu'à la prochaine séance nous puissions aborder l'étude des trois principales questions indiquées dans le rapport de notre sous-comité directeur.

M. FRASER: Ce serait tout, à l'exception des deux que vous tenez en suspens, monsieur le président?

Le PRÉSIDENT: Oui, monsieur Fraser.

M. Hunter:

D. Au sujet du plan de pension, j'imagine que cette pension s'adresserait à ceux qui sont considérés comme employés permanents par votre organisation. Vous devez avoir un bon nombre d'employés temporaires à l'heure actuelle?—R. Nous avons plusieurs catégories d'employés. D'un total de 2,200 employés de toutes catégories, pour emplois occasionnels, à forfait, temporaires, 1,076 sont inscrits au fonds de pension. Ils sont considérés comme employés réguliers en service continu, qui ont fait les trois mois de service antérieur à leur inscription à la caisse. Il y a aussi les ingénieurs et ceux qui travaillent à forfait pour de courtes durées; ils ne contribuent pas au fonds de pension, mais bénéficient de l'assurance collective après trois mois d'attente.

M. Fraser:

D. Monsieur le président, à la page 30 on peut lire ceci: "les logements à loyer, comportant quatre pièces et bénéficiant de tous les services, ne peuvent être produits à moins d'un loyer de $85 dans les conditions actuelles." M. Mansur pourrait-il nous dire s'il est possible d'obtenir des loyers moins élevés en construisant des édifices pouvant desservir une localité à un chiffre plus bas? Nous savons tous que ce loyer est élevé.—R. Le prix est élevé, la qualité aussi. On construit actuellement des logements dont les loyers sont inférieurs à $85. A Montréal, ils sont considérés comme des suites de chambres à service d'eau froide; elles ne sont pas chauffées et ne sont pas dotées du service de conciergerie. Néanmoins, si l'on étudie le cas des maisons-appartements telles qu'on les entend avec plein service, réfrigérateur, poêle, eau chaude, service de conciergerie et ainsi de suite, appartenant à un particulier qui veut retirer un bénéfice raisonnable de sa mise de fonds . . .

D. Qu'entendez-vous par un bénéfice raisonnable? Un profit de 5 ou 10 p. 100?—R. Non, je crois qu'un propriétaire cherchera à obtenir un bénéfice de près de 15 p. 100 sur sa mise de fonds, pour que l'entreprise soit alléchante et qu'il accepte les risques qu'elle comporte. Quand on songe aux frais de construction actuels, je ne crois pas qu'on puisse construire à moins de $1.10 le pied carré annuellement. Maintenant, si on supprime certaines de ces conditions,—et je ne suggère pas qu'on le fasse,—il existe des moyens de réduire les loyers. Je crois que nous avons eu deux ou trois très bons exemples de maisons-appartements à propriété coopérative. Nous en avons eu aussi à propriété publique. Burlington en compte une. Les loyers intermédiaires tendront à faire baisser les autres loyers. Toutefois, je ne crois pas que les logements possédés par l'État soient une panacée comme on est tenté de le croire parfois.

D. En parlant des logements à propriété d'État, lorsque les difficultés surgissent, ces logements prennent quelque fois l'aspect de taudis, n'est-ce pas, à moins qu'il y ait des terrains vagues alentour, des terrains de jeu et toutes les commodités?—R. Oui. Monsieur le président, je crois que, dans notre pays, c'est un grand avantage que les logements multiples appartenant à l'État, et dont nous possédons pour environ 95 p. 100 du total, soient tous de la catégorie des logements à loyers bâtis sur des terrains assez vastes. Il n'est qu'à rappeler le cas du projet de l'avenue Mann en cette ville. A cet endroit, il y a 16 familles par acre de terrain. L'aménagement y est bien organisé, il y a beaucoup d'espace libre. Je ne crois pas qu'aucun de nous, non plus que nos petits enfants, ne verront

ce projet dégénérer en taudis. Je dirais que l'entreprise de Benny Farm, à Montréal, est tout aussi excellente, et nous avons de magnifiques entreprises à New-Westminster et à Vancouver. Bien qu'il puisse exister des objections idéologiques à la propriété d'État, je peux affirmer que si vous considérez la moyenne des logements mutliples dans le pays tout entier, ceux que possède l'État ne sont sûrement pas de mauvaise qualité. Je ne crois pas que l'on puisse établir de rapport entre le sort éventuel de ces logements et leurs propriétaires.

M. Hunter:

D. La principale objection à la propriété d'État n'est-elle pas la crainte que l'influence politique se fera sentir et nuira à la perception de vos loyers et à autres choses? N'est-ce pas là la principale objection aux logements d'entreprise publique?—R. Oui, monsieur le président, cela semble vrai en ce qui concerne les loyers. Un certain nombre de grands propriétaires m'ont dit qu'à leur connaissance nous sommes la seule organisation, parmi les organismes privés ou publics, qui arrivait à la fin de l'année avec des arrérages de loyer d'environ ·3 de 1 p. 100 ou moins, et d'une défalcation annuelle totale d'environ $\frac{1}{4}$ 1 de p. 100 ou moins. Il faut dire, je suppose, que nous traversons une période de prospérité, et il ne semble pas encore y avoir beaucoup de difficultés de ce côté-là. Cela me semble tout à fait vrai. Les gens qui agissent collectivement ne se comportent pas comme s'ils agissaient individuellement. Nous remarquons qu'il se dessine alors une tendance bien précise. Lorsqu'une de nos entreprises est prête à recevoir des locataires, ceux-ci nous sont très rèconnaissants, mais, sans faute, au bout de deux semaines, ils forment ce que l'on pourrait appeler l'Association protectrice du projet de l'Avenue Mann. Cela arrive aussi régulièrement que le jour et la nuit. C'est pourquoi l'argument de M. Hunter semble avoir beaucoup de bon. Nous n'avons pas encore pu savoir ce contre quoi l'association protectrice veut protéger ses membres, mais c'est là le nom que l'on donne à l'association.

M. Jeffery:

D. L'expérience acquise a dû vous apprendre quelque chose, ou encore ce qui s'est fait avant la dernière guerre?—R. Non, je vous avouerai bien franchement qu'une chaîne de circonstances pourrait surgir qui nous causerait des ennuis; mais je crois qu'avec une administration saine et avec l'appui des propriétaires d'immeubles—je parle ici de tout le monde, non seulement du gouvernement—l'entreprise publique en logements peut marcher. C'est une expérience nouvelle à tous les niveaux du gouvernement. L'entreprise de Regent Park à Toronto offre un excellent exemple. Les arrérages de loyers là-bas sont presque nuls.

D. Mais les loyers y sont-ils rentables?—R. Ils sont à un niveau économiquement inférieur, il est vrai. Je puis vous indiquer certaines régions du pays où les arrérages de loyers dans les conditions actuelles sont très considérables. Je conçois que la capacité de payer doit exister, mais au-dessus de cette capacité de payer il existe un écart extrêmement prononcé entre les divers genres d'administration en ce qui a trait au paiement des loyers.

M. Fulford:

D. Les loyers varient selon les impôts. Si je comprends bien, il y a deux façons d'envisager le problème en ce qui concerne les entreprises d'État: soit qu'elles versent l'impôt, soit qu'elles s'entendent avec les municipalités. Si les impôts montent, et ils montent dans le Canada tout entier, alors les loyers deviennent plus élevés. Est-ce exact?—R. Parfaitement.

M. Hellyer:

D. J'aurais une question à poser relativement à ce passage, en page 30, où il est dit: "bon gré mal gré, la réduction de la demande effective est un facteur limitatif de la construction d'entreprise privée." Cette même remarque se retrou-

ve à la page 29. Je me demande si le président de la Société centrale d'hypothèque et de logements pourrait nous dire ce qui a amené cette diminution apparente de la demande effective. Cette demande effective ne semblait pas manquer l'hiver dernier, jusqu'à et y compris l'époque où les prêts d'un sixième ont été rayés des habitations auxquelles ce prêt s'appliquait. Je me demande s'il verrait quelque rapport entre cette baisse de la demande effective et le retrait du prêt d'un sixième?—R. Monsieur le président, voici à peu près ce qui s'est passé depuis la fin de la guerre en ce domaine. Durant le premier quart de 1949 et jusqu'à la fin de cette période, la demande effective aux prix courants ne laissait rien à désirer. On achetait des maisons alors qu'elles ne représentaient encore qu'un creusage dans la terre. A partir de 1949, vers mai ou juin, nous avons éprouvé un affaissement assez prononcé de la demande effective. Nous avons cru qu'un changement se produisait. Toutefois, en juin 1950, certaines circonstances avaient surgi et la demande effective s'était resserrée considérablement, et celle-ci fut accompagnée d'une montée en flèche des prix. Toutefois, jusqu à la fin de 1950 ou tard cette année-là, l'élément que nous ne nous étions pas donné la peine de considérer, que nous n'avions pas envisagé, était le nombre de maisons achevées mais non vendues dans les différentes villes du pays. Dans les cinq premières années après la guerre, cette situation était presque inexistante. Nous avons aussitôt compris qu'il fallait tenir compte de ce facteur, sachant que la situation s'accentuait. Au 29 février 1952, dans les régions métropolitaines, comme dans d'autres grandes villes,—ce qui nous amène aux environs de Sydney et de Trois-Rivières,—1,464 maisons étaient achevées mais non vendues. Or ce nombre de maisons représente seulement deux semaines de production, et c'est un chiffre qui ne doit pas trop nous inquiéter, mais il démontre qu'il s'est produit un changement très réel depuis les cinq premières années d'après-guerre.

M. Jeffery:

D. Puis-je vous interrompre un instant? Pendant combien de temps ces maisons sont-elles demeurées invendues?—R. Des 1,407 maisons, monsieur le président, 466 sont demeurées un mois invendues; 286, deux mois; 143, trois mois; 315, quatre mois, 126, cinq mois; 39, six mois; 9, sept mois; 18, huit mois; 3, neuf mois; 2, dix mois et 2, treize mois.

D. Les dix jours dont vous avez fait mention sont donc dix jours de production?—R. Oui.

M. Macnaughton:

D. A la page 31, ligne 12, je vois que les prêts du gouvernement furent d'environ 13 p. 100. C'est là le total des prêts du gouvernement, n'est-ce pas?—R. Oui, monsieur.

D. J'aimerais savoir alors, en supposant qu'un certain nombre de logements coûtent $12,000 ou moins, quel pourcentage du total de l'hypothèque serait fourni par le gouvernement? Il me semble que le chiffre serait beaucoup plus considérable.—R. Certainement, il serait plus élevé. Je proposerais, monsieur Macnaughton, le double de ce chiffre. Je puis vérifier la chose pour vous si vous le désirez.

D. Très bien, si vous le pouvez sans trop de difficultés.—R. Un montant estimatif?

M. LAING: Je désire poser à M. Mansur une question qui aurait bien pu lui avoir été soumise.

Le PRÉSIDENT: Ce sera la dernière question.

M. Laing:

D. Ma question a trait au très beau recueil de publications que vous nous avez envoyé. La Société mérite des félicitations à ce propos. Le peuple canadien en bénéficiera grandement. Comment le faites-vous connaître, ce recueil? Je

connais des gens qui seraient heureux d'en posséder un ou plusieurs exemplaires. Comment peut-on se les procurer? De quelle façon sont-ils distribués? Quelles dispositions avez-vous prises, généralement parlant, à cet effet?—R. Nous n'avons pas ici le chiffre global de distribution. En général, ce sont les succursales qui y voient; c'est par elles que nous procédons à la distribution. Nous recevons un certain nombre de demandes de renseignements. Comme vous le savez, nous avons des expositions d'un bout à l'autre du pays, dans l'Est aussi bien que dans l'Ouest canadien, et nous offrons ce recueil au public qui visite nos expositions. Nous remettons une carte postale aux personnes intéressées et si elles nous adressent cette carte nous leur envoyons le recueil.

La distribution des brochurettes contenant les croquis est particulièrement lourde. Étant donné le coût d'impression de ces brochurettes, je me demande jusqu'à quel point il nous sera financièrement possible de répondre à toute la demande.

D. Et les publications de fermes, sont-elles largement distribuées?—R. Ces publications, surtout celles qui intéressent les fermes des Prairies, ont connu une immense diffusion du fait que les trois gouvernements provinciaux en ont assuré la distribution par l'intermédiaire des syndicats du blé et des organisations de cultivateurs.

Le PRÉSIDENT: Avant d'ajourner à 11 heures mardi matin, je dirai à M. Fleming que les articles relatifs aux logements d'entreprise publique pourront encore faire l'objet d'un interrogatoire.

Nous nous appliquons ici à satisfaire tous les membres du Comité et ceux qui doivent s'absenter ou se trouver à la Chambre pour une raison quelconque peuvent encore se faire entendre ici.

M. FLEMING: Merci, monsieur le président.

M. CANNON: Y a-t-il d'autres articles à étudier ou ne reste-t-il que la question des logements d'entreprise publique?

Le PRÉSIDENT: Il ne reste que cette dernière question.

CHAMBRE DES COMMUNES

Sixième session de la vingt et unième Législature
1952

(Seconde session)

COMITÉ PERMANENT

DE LA

BANQUE ET DU COMMERCE

Président: M. HUGHES CLEAVER

PROCÈS-VERBAUX ET TÉMOIGNAGES

Fascicule 6

RAPPORT ANNUEL ET ÉTATS FINANCIERS

de la

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES
ET DE LOGEMENT
1951

SÉANCE DU MERCREDI 20 MAI 1952

TÉMOIN:

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

EDMOND CLOUTIER, C.M.G., O.A., D.S.P.,
IMPRIMEUR DE LA REINE ET CONTRÔLEUR DE LA PAPETERIE
OTTAWA, 1952

PROCÈS-VERBAL

MARDI 20 mai 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit aujourd'hui à 11 heures du matin sous la présidence de M. H. Cleaver.

Présents: MM. Adamson, Ashbourne, Balcom, Bennett, Blackmore, Crestohl, Fleming, Fraser, Fulford, Gingras, Gour (*Russell*), Hellyer, Helme, Henry, Jeffery, Maltais, McCusker, Richard (*Ottawa-Est*), Sinclair, Smith (*York-nord*), Ward.

Aussi présents: M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement, et M. J. D. Ritchie, adjoint exécutif.

En réponse à des questions posées lors d'une réunion antérieure et qui devaient être élucidées par écrit, M. Mansur dépose les documents suivants:

1. "Régime des prêts directs": (*Appendice "A"*)
2. "Demandes de logement". (*Appendice "B"*

Il est ordonné que ces documents soient imprimés en appendices aux procès-verbaux et témoignages d'aujourd'hui et le témoin est interrogé à leur sujet.

Le témoin répond oralement à certaines questions posées à la dernière réunion du Comité.

Le document suivant est déposé pour distribution et il est ordonné que ledit document soit imprimé en appendice "C" aux procès-verbaux et témoignages d'aujourd'hui, et le témoin est interrogé à son sujet:

Mémoire de régie interne
Société centrale d'hypothèques et de logement
Sujet: Travaux commencés et parachevés
du 1er janvier au 30 avril 1952.

Une brochure préparée par le service des recherches économiques de la Société centrale d'hypothèques et de logement et intitulée: "Habitation au Canada, Faits sommaires, Premier trimestre, 1952", est déposée pour distribution.

L'interrogatoire de M. Mansur sur les principes contenus dans sa déclaration générale concernant les fonctions et travaux de la Société centrale d'hypothèques et de logement est terminé. (*Voir le témoignage au fascicule 1, du mardi 6 mai 1952*)

A 1 h. de l'après-midi, le Comité s'ajourne pour se réunir le mercredi 21 mai 1952, à 4 heures de l'après-midi.

Le secrétaire du Comité,
R. J. GRATRIX.

TÉMOIGNAGES

le 20 MAI 1952.
11 heures du matin.

Le PRÉSIDENT: Messieurs, si vous voulez bien faire silence, nous sommes en nombre. M. Mansur doit répondre à plusieurs questions qui lui furent posées à des réunions antérieures du Comité.

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement, est appelé:

Le TÉMOIN: Monsieur le président, lors d'une des premières séances du Comité, M. Picard s'est informé au sujet du nombre de prêts directs approuvés et refusés par les divers centres. J'ai en main une documentation qui comprend quatre parties: une déclaration concernant notre ligne de conduite administrative eu égard aux demandes qui nous parviennent des régions éloignées; un tableau des prêts approuvés par les centres; et un tableau des demandes de renseignement qui n'ont pas été suivies de demandes de prêts aux succursales, ainsi qu'un tableau des demandes de prêts refusées.

Le PRÉSIDENT: La réponse à la question de M. Picard doit-elle être ajoutée en appendice au compte rendu d'aujourd'hui?

Adopté.

(Appendice A: Déclaration concernant le régime des prêts.)

Le TÉMOIN: Lors de notre dernière réunion, M. Fleming s'est informé des demandes de location et d'achat non encore réglées. Il réclamait ce renseignement par dates périodiques au cours des deux années écoulées. J'ai en main un état des demandes de logement qui, je l'espère, répondra à sa question.

Le PRÉSIDENT: Cette réponse sera-t-elle ajoutée en appendice B au rapport?

Adopté.

(Voir l'appendice "B")

M. FLEMING: Dois-je comprendre que ces réponses écrites doivent précéder les réponses orales?

Le TÉMOIN: Ceci conclut mes réponses écrites. J'aimerais répondre oralement à certaines questions qui m'ont été posées à la dernière séance. Est-ce que vous me le permettez?

Le PRÉSIDENT: Oui. Voulez-vous répondre immédiatement?

Le TÉMOIN: Monsieur le président, à la dernière réunion du Comité M. Hellyer me demandait mon opinion sur l'opportunité de prolonger les dispositions de l'article 11-B de manière à inclure ceux qui font des placements, plutôt que les institutions de prêts. Le financement des terrains aménagés présente actuellement de si grandes difficultés que toute recommandation qui laisse entrevoir du secours ou des moyens additionnels doit avoir son mérite. Toutefois, après avoir fait cette affirmation, je me vois obligé d'exprimer quelques réserves quant à l'efficacité probable d'une telle mesure.

La tradition veut que ceux qui exploitent les terrains recherchent des bénéfices intéressants. Les risques sont élevés et je ne crois pas que même si ces risques étaient prévus par une garantie en vertu de l'article 11-B, l'attitude des particuliers qui exploitent les terrains s'en trouverait changée. Même un bénéfice garanti de 5 ou 6 p. 100,—à comparer avec le 2 p. 100 garanti aux institutions de prêts,—ne suffirait pas, je crois, à attirer des placements de fonds particuliers vers l'exploitation des terrains.

Vu qu'un projet entrepris en vertu de l'article 11-B doit libérer la municipalité du financement des services et des frais d'exploitation, ces frais sont inclus dans le prix de vente du lot. Il s'ensuit que l'exploitant doit consentir à faire un fort placement dans le projet qui l'intéresse. De plus, l'exploitant doit être prêt à faire un placement d'une durée de deux à trois ans, dans les meilleures circonstances possibles. Ainsi, un projet comprenant 91 lots à Ottawa, au cours des années 1948 à 1950, entraînait un placement d'environ $18,000 en terrains et de $65,000 en frais de développement. A compter de la date où fut signé le contrat jusqu'à celle de la vente des derniers lots, deux ans et trois mois se sont écoulés. Aux conditions qui existent présentement, les frais seraient considérablement plus élevés et la perspective d'une vente facile beaucoup moindre. Dans ce projet que je viens de mentionner, le commanditaire devait s'occuper des détails de l'achat des terrains, voir au plan de subdivision, solliciter des soumissions et accorder des contrats de service, sans oublier la vente des lots. Si le commanditaire particulier avait bénéficié d'un pourcentage de 5 p. 100, il en eût retiré à peine $8,000. Je ne crois pas qu'il se trouve un grand nombre d'exploitants qui consentiraient à entreprendre une telle transaction, à $90 le lot.

Étant donné que les risques seraient garantis par des fonds publics, je doute qu'un bénéfice garanti d'un peu plus de 5 p. 100, ou peut-être même de 6 p. 100, soit considéré suffisant, dut-on décider que de telles garanties conviennent à des exploitants particuliers.

Le but de la recommandation de M. Hellyer me plaît, mais je mets sa portée pratique en doute.

Dans le même ordre d'idée, le Comité sera peut-être content d'apprendre que nous avons discuté avec des représentants des provinces la possibilité d'exploiter de terrains appartenant conjointement à plusieurs particuliers. Cette pratique ne va pas sans certaines difficultés, mais elle a l'avantage d'augmenter la portée de l'article 11-B, du fait que dans ce cas les associés fournissent les fonds requis pour défrayer les services. A mon avis, ce genre d'aide se montrera peut-être plus satisfaisant, le propriétaire particulier éprouvant toujours de la difficulté à trouver suffisamment de fonds pour subvenir aux lourdes exigences des services offerts. Toutefois, je ne pense pas que cette mesure puisse être prise tant que l'article 35 conservera sa forme actuelle. Elle n'en reste pas moins une variante de la recommandation avancée par M. Hellyer et celui-ci admettra peut-être avec moi que si l'article 11-B, ou l'article 35, devait être modifié à cette fin, il serait préférable de modifier le deuxième de ces articles.

Monsieur le président, à la dernière réunion du Comité on m'a interrogé au sujet du coût de l'aménagement et du service des terrains dans les Maritimes. Au projet Rifle Range, à Saint-Jean (N.-B.), 180 lots ont coûté $190,288.78, soit $1,057 le lot; à St-Jean, (Terre-Neuve), 607 lots appartenant au projet fédéral-provincial ont coûté $1,060,780, ou $1,748 le lot.

Ces chiffres incluent tous les services requis et acquittés.

A la dernière séance également, monsieur le président, on s'est informé au sujet des projets d'aménagement de terrains fédéraux-provinciaux actuellement négociés avec la province d'Ontario. Je me demande si je ne pourrais pas vous fournir le renseignement à huit clos, pour les motifs que j'ai déjà mentionnés?

Le PRÉSIDENT: Volontiers.

M. LAING: Que dire de la Colombie-Britannique? Avez-vous eu des pourparlers avec le gouvernement de cette province?

Le PRÉSIDENT: Nous nous occuperons d'abord d'Ottawa, puis de la Colombie-Britannique.

M. Richard:

D. Dans le cas de l'entreprise agricole à Hurdman's Bridge, de la ferme

Saint-Louis, qui est propriétaire du terrain?—R. Il a été acheté conjointement par la province et le gouvernement fédéral.

D. Oui.—R. Les services sont fournis par les deux gouvernements, de concert avec la municipalité.

D. Qui paient ces services?—R. Les associés, et la terre sera vendue à des particuliers par ces mêmes associés, la Société centrale agissant comme agent de vente.

D. Le coût sera établi par eux?—R. Oui, ce seront eux qui fixeront le prix.

D. Avez-vous un aperçu du prix de ces lots actuellement?—R. Oui. Monsieur le président, vous vous en souvenez, j'ai mentionné tantôt que la province et le gouvernement fédéral devaient récupérer le coût des services par une affectation virtuelle à même la liste des taxes municipales. Le coût des lots, à quelques variantes près, est de $250 l'unité. Quant au propriétaire, il doit faire un versement en vue des services installés qui ressemble beaucoup à celui qu'on aurait exigé de lui si ces services avaient été fournis par la municipalité même. La municipalité se charge de la perception des paiements effectués par le propriétaire du lot et elle les remet aux associés, lesquels peuvent ensuite liquider leurs placements de capitaux relatifs à ces services.

Le PRÉSIDENT: Et ces paiements pour services seront répartis sur plusieurs années?

Le TÉMOIN: Oui.

M. Richard:

D. Combien d'années, monsieur Mansur?—R. Quinze ans.

D. Combien de maisons comptez-vous avoir dans ce projet?—R. 683, monsieur le président.

D. A-t-on commencé à les ériger?—R. J'y suis allé dimanche dernier et les charpentes d'une quinzaine de maisons étaient sur pied.

D. Sont-elles toutes du même genre?—R. Non. Ce sont généralement des habitations d'un étage et demi, mais je crois qu'il y a aussi quelques bungalows.

Le PRÉSIDENT: M. Laing.

M. Laing:

D. On a accordé beaucoup d'attention à l'Ontario. Je me demande s'il existe ce même genre de négociation avec le gouvernement provincial.—R. En Colombie-Britannique, on poursuit actuellement des négociations très actives à Trail au sujet d'un aménagement de terrains.

D. Conjointement avec la province?—R. Précisément. Dans la ville de Vancouver...Puis-je demander que ceci n'apparaisse pas au compte rendu, monsieur le président?

Le PRÉSIDENT: Oui.

M. RICHARD: Pour en revenir à Ottawa, M. Mansur nous dirait-il si l'on projette d'aider les fonctionnaires de l'État dans les zones où l'on est à construire de gros édifices. Il y a par exemple le Bureau fédéral de la statistique qui déménage au pré Tunney. A-t-on réservé certains terrains pour y élever des habitations qui pourraient loger des employés de catégorie peu élevée? Plusieurs employés de cette catégorie, qui se trouvent dans ma circonscription, doivent maintenant se rendre au pré Tunney. Se propose-t-on de leur préparer des logements? Ces employés ne peuvent même pas payer $8,000 ou $9,000. Ils sont tous commis, classe 2 ou 3, au Bureau de la statistique, lequel vient de déménager au pré Tunney. A-t-on fait une recommandation quelconque en vue de fournir des logements à prix modique aux personnes de cette catégorie?

Le TÉMOIN: Non, monsieur le président. Bien qu'au cours de nos entretiens avec la province...puis-je demander encore une fois que ces renseignements n'apparaissent pas au compte rendu?

Le PRÉSIDENT: Nous ne sommes plus à huis clos et M. Mansur a deux communiqués dont il désire faire part en premier lieu au Comité, étant donné que ce dernier est réuni.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, je crois que l'on a déjà distribué le rapport mensuel des travaux inaugurés et complétés. Ce rapport contient un article des plus intéressants. Les membres noteront que la tendance qui commençait à s'accuser il y a environ un an, c'est-à-dire une baisse notable des travaux inaugurés, semble avoir été remplacée par une tendance opposée en mars et avril de cette année. Les chiffres indiquent une légère augmentation dans les travaux entrepris en des centres de 5,000 âmes, à comparer avec l'an dernier.

Le PRÉSIDENT: Ces chiffres seront-ils ajoutés au dossier comme appendice?

Adopté.

(Voir appendice "C")

Le TÉMOIN: Je tiens à faire une légère mise au point au sujet de ces chiffres. L'amélioration est peut-être due à la température plus qu'à une reprise réelle des affaires. Nous avons eu un printemps extraordinaire.

J'ai aussi en main le numéro courant de notre publication "Habitation au Canada", où se trouvent des tableaux statistiques pour jusqu'à la fin de 1951. Le Comité le trouvera peut-être utile.

A notre dernière réunion, M. Fleming m'a demandé si le plus bas soumissionnaire pour janvier 1951 à Fraserview avait inclus dans sa soumission des garanties concernant les matériaux, la main-d'œuvre ou les frais. La soumission en question, reçue le 23 janvier, représentait le prix offert par la compagnie intéressée, sans garantie. Bien que les soumissions de ce genre puissent être acceptées dans un délai de 60 jours, le 3 février—c'est-à-dire onze jours après la dernière date fixée pour la réception des soumissions—le plus bas soumissionnaire demanda la permission de retirer sa soumission. L'entrepreneur expliqua qu'il agissait de la sorte parce que ses fournisseurs de bois d'œuvre et certains sous-entrepreneurs n'acceptaient pas les prix sur lesquels il avait basé sa soumission. J'ai répondu à cette question à la dernière réunion, mais pas tout à fait exactement.

Le PRÉSIDENT: A-t-on d'autres questions à poser relativement aux réponses qui ont été données aujourd'hui?

M. FLEMING: Oui, quelques-unes. Peut-être pourrions-nous commencer par la dernière, si personne n'y voit d'objection.

M. Fleming:

D. Quelle était la soumission venant immédiatement avant la plus basse? Pouvez-vous nous donner un chiffre?—R. Elle la dépassait d'environ $35,000. Il y avait 85 unités valant à peu près $400 de plus chacune dans cette soumission.

D. A qui le contrat fut-il accordé éventuellement lorsque vous avez décidé, en novembre, de reprendre les travaux de construction? A l'un des deux entrepreneurs précités?—R. A Pyke et White, je crois.

D. Ils étaient les plus bas soumissionnaires pour janvier 1951?—R. Je crois que la soumission de Pyke et White venait immédiatement avant la plus basse—soit $35,000 de plus que le plus bas soumissionnaire. Leur soumission était devenue la plus basse lorsque nous avons repris les travaux.

D. Avez-vous sollicité de nouvelles soumissions en novembre et décembre 1951?—R. Oui, il y eut de nouvelles soumissions. Si vous vous souvenez, les quantités n'étaient pas les mêmes.

D. A quelle date exacte au début de l'année le gouvernement a-t-il décidé d'abandonner le projet?—R. Le 5 février 1951.

D. Cette décision du gouvernement remonte au 5 février, mais l'entrepreneur dont la soumission avait été acceptée ne demanda pas à retirer cette soumission avant le 11 février?—R. Le 3 février, je crois.

M. Fraser:

D. A-t-il perdu son dépôt?—R. Non.

D. Vous lui avez rendu?—R. Oui.

Monsieur le président, lorsqu'il s'agit de contrats pour la construction de logements ou d'autres genres d'édifices, nous trouvons que la confiscation du dépôt de l'entrepreneur ne doit se pratiquer que dans les occasions les plus flagrantes. J'hésite toujours à y avoir recours.

M. Fleming:

D. Il ne vous est pas venu à l'idée de confisquer le dépôt parce que c'était le gouvernement qui avait décidé d'abandonner le projet?—R. Précisément.

D. A propos du document relatif aux demandes de logement que vous avez déposé, il s'agit principalement de logements à l'usage exclusif des ex-militaires n'est-ce-pas?—R. En effet, bien que nous recevions quelques demandes de civils. Si vous consultez le total, vous y trouverez une subdivision intitulée "ex-militaire".

Nous possédons certaines entreprises, monsieur le président, où les loyers dépassent les ressources habituelles des ex-militaires. Je songe en particulier aux unités de logements convertis. Nous recevons assurément des demandes faites par des civils, mais il est évident que nous observons scrupuleusement la priorité accordée aux ex-militaires lorsque vient le temps de l'allocation.

D. Jusqu'à quel point l'accumulation des demandes provenant des ex-militaires vous a-t-elle semblé la symptôme d'une accumulation générale de demandes de logement?—R. Dans les années qui ont suivi immédiatement 1945, il existait à mon sens un rapport étroit entre les deux. Au cours des ans, ce rapport me semble devenir moins marqué car, si vous considérez le maintien d'une proportion de mariages extrêmement élevée, vous constaterez une baisse très forte dans le nombre de vétérans qui se marient. De même, on a vu diminuer très sensiblement la proportion de familles d'ex-militaires comportant un premier enfant. La demande de logements ne suit pas seulement les mariages, mais aussi à un degré probablement égal, l'apparition d'un premier enfant dans la famille. Par conséquent, monsieur le président, je dois répondre que la corrélation entre ces éléments n'est pas tellement grande, bien qu'elle puisse être symptomatique. Le manque de logements assez limité parmi les anciens combattants et les efforts entrepris pour y pourvoir explique sans doute pourquoi la corrélation n'est pas aussi forte.

J'ajoute que ces chiffres constituent peut-être une réponse satisfaisante à notre point de vue, mais qu'il ne faut pas oublier que nous avons insisté auprès de nos succursales pour leur faire améliorer leurs dossiers de demandes pendantes. Je suis d'avis que l'amélioration constatée dans cet état touche peut-être plus au progrès accompli dans notre administration qu'aux conditions auxquelles les ex-militaires sont exposés dans le domaine du logement.

Le PRÉSIDENT: On a éliminé le double emploi.

M. Sinclair:

D. A notre avis, quel effet l'abolition hier des restrictions imposées au crédit bancaire aura-t-elle sur le financement des salsires et des achats de matériaux par les entrepreneurs?—R. Je crois que cet effet sera avantageux, non pas parce que les banques ont imposé trop de restrictions aux projets de bon aloi qui semblaient être dans l'intérêt du pays, mais bien parce que l'atmosphère s'en trouvera éclaircie et que les préjugés concernant les restrictions du crédit vont être dispersés.

Après ce que j'ai pu constater moi-même, je crois qu'un bon nombre d'emprunteurs dont le crédit n'était guère solide ont blâmé à tort les restrictions imposées. En ce qui concerne nos travaux, tant au chapitre de la construction où nous avons accordé près de 275 millions de dollars en contrats depuis novem-

bre 1951, qu'à celui du logement, je ne puis trouver beaucoup de cas où les opérations des entrepreneurs aient été gênées par les restrictions au crédit.

Lorsque ces restrictions furent imposées pour la première fois, monsieur le président, on m'a fait des représentations en soulignant leur effet probable et en me demandant d'intervenir. Je voyais la situation d'un mauvais œil et elle m'effrayait même. J'ai promis de faire tout en mon pouvoir afin d'assurer aux entrepreneurs le financement de leurs projets de bon aloi. Je ne crois pas me tromper en affirmant que je me suis adressé aux banques deux fois depuis l'appatition des restrictions au crédit. La première fois, il me semblait que je devais agir de la sorte. A la seconde occasion, j'ai battu en retraite prestement parce que la banque en savait plus long que moi sur le sujet. Ce sont là les deux seuls cas où l'on m'ait demandé d'intervenir pour permettre à un ouvrage de se poursuivre malgré les restrictions.

D. Au point de vue du logement national, quel est le facteur important? Est-ce simplement le financement des entrepreneurs, ou bien y a-t-il plus que cela?—R. Lorsqu'il s'agit de crédit bancaire, deux éléments principaux entrent en jeu. Tout d'abord, pour opérer avec efficacité, l'entrepreneur ou le constructeur de maisons doit avoir des ressources personnelles, ou alors du crédit. Il y a quelque temps, on me répétait souvent que les banques refusaient de continuer à faire crédit, mais après m'être informé j'ai pu constater qu'elles avaient une conduite exemplaire.

Le crédit bancaire est important, en second lieu, lorsqu'il s'agit d'aider le propriétaire à financer la vente d'une maison qu'il possède déjà pour en acquérir une nouvelle. La transaction hypothécaire est souvent de telle nature qu'un crédit bancaire devient nécessaire pour rembourser la première hypothèque couvrant la maison originale tout en finançant la seconde. Je répète qu'il y eut bien des protestations lorsque les restrictions furent imposées, mais je ne trouve pas que les banques se soient montrées déraisonnables. J'en reviens à ce que j'ai dit plus tôt, monsieur le président, lorsque j'ai exprimé la conviction que, les restrictions au crédit étant abolies, l'emprunteur sans crédit solide ne pourra plus rouspéter aussi fort.

Des VOIX: Très bien!

M. CRESTOHL: Il n'y a pas de chevauchement dans le cas des hypothèques parce que les banques, en général, ne prêtent pas sur hypothèque, n'est-ce-pas?

Le TÉMOIN: C'est juste, monsieur. La loi des banques ne permet pas à celles-ci de prêter sur hypothèque. Toutefois, elles peuvent consentir des avances à brève échéance pour aider les entrepreneurs dans leurs travaux de construction.

M. HELLYER: N'est-t-il pas vrai également qu'avant l'imposition des restrictions au crédit, certaines personnes dont le crédit était excellent avaient souvent recours aux banques pour leur demander de l'aide additionnelle afin d'acheter des accessoires de ménage, par exemple. Sans ce secours, l'acheteur éventuel se serait vu dans l'impossibilité d'acquérir l'habitation, étant à court du montant additionnel de $1,000 requis.

Le TÉMOIN: Vous avez raison. Même dans le cas d'un petit bungalow, l'acheteur qui doit tout se procurer en neuf et qui n'habitent pas déjà un autre logement se voit obligé de dépenser de $1,000 à $1,200 s'il veut monter son logis d'une façon qui soit satisfaisante pour son épouse.

Le PRÉSIDENT: Monsieur Fleming, vous avez des questions à poser au sujet des logements construits avec les fonds publics?

M. FLEMING: Avant de nous éloigner des documents déposés ce matin, M. Mansur voudrait-il avoir l'obligeance d'expliquer plus à fond son commentaire relatif au total des travaux entrepris et complétés? Ses observations m'ont semblé être très justes. Je crois qu'il nous a surtout parlé des travaux inaugurés. La proportion des travaux complétés durant les quatre premiers mois de l'année

n'indique pas un résultat très réjouissant, n'est-ce-pas? Je suppose qu'il faut y voir une suite inévitable de la réduction des travaux entrepris en 1952?

Le PRÉSIDENT: En 1951.

M. Fleming:

D. Je m'excuse. En 1951.—R. Monsieur le président, à la fin de 1950 il nous restait 60,000 unités. A la fin de 1951, ce chiffre s'établissait à 46,000 unités. Le taux de parachèvement a baissé, par conséquent, l'industrie n'ayant en chantier que 46,000 unités au lieu de 60,000.

Maintenant, si nous nous arrêtons à l'inauguration des travaux de construction, vous constaterez qu'en avril le chiffre est de 6,006, à comparer avec 5,889 l'an dernier, et avec 6,148 il y a deux ans et 5,806 il y a trois ans, en 1949.

Le chiffre à l'étude ne concerne que les centres de 5,000 âmes ou plus. Des changements peuvent se produire dans les centres de population moindre, lesquels constituent environ un tiers du total. Au cours des quelques dernières années, ces petits centres ont été soit très actifs ou des plus inactifs. Dans son ensemble, la totalité des changements est faible. Je tiens à rappeler qu'on ne doit multiplier 6,006 nouvelles unités par 150 p. 100 et s'imaginer trouver nécessairement un total national.

D. Nous comprenons, je crois, que l'usage de ce genre de statistique a ses limites. Je me demandais sur quoi se basent vos chiffres relatifs aux nouveaux travaux de construction et quels sont ces travaux. Où trouvez-vous ces chiffres? Vous avez des tableaux où apparaissent les contrats de construction déjà existants, les engagements, et ainsi de suite. Où vous procurez-vous vos renseignements sur ce que vous appelez de nouveaux travaux?—R. Monsieur le président, à l'époque où fut formée la Société centrale il n'existait aucune source de renseignements sur les nouveaux travaux inaugurés au pays. On devinait plus ou moins, mais sans information précise. Nous nous sommes adressés au Bureau fédéral de la statistique en lui expliquant que nous étions obligés de travailler à l'aveuglette et que cela ne nous satisfaisait pas du tout. C'est alors que nous avons élaboré conjointement—notre Société étant responsable des chiffres concernant les centres de 5,000 âmes et plus—une technique qui nous permettrait de tenir compte des nouveaux travaux de construction entrepris. Dans 170 centres se trouve un employé qui est chargé de prendre note de ces nouvelles entreprises.

Dans les centres plus petits on fait parfois appel à l'aide de l'ingénieur de la municipalité. On peut s'y prendre de diverses façons, mais nous nous efforçons de noter tous les travaux inaugurés dans chaque municipalité. Voici comment nous procédons: l'employé chargé de surveiller un centre donné est muni d'une carte postale en double. Lorsqu'il s'aperçoit qu'on commence à creuser, il s'informe du genre d'édifice qui doit être construit à cet endroit, puis il inscrit le renseignement en détail sur l'une des parties de la carte. Ces renseignements, sur lesquels sont basés les chiffres du Bureau fédéral de la statistique, parviennent au Bureau sur la première moitié de la carte postale qui lui est envoyée par la poste.

En faisant le tour de la ville, l'employé en question conserve sur lui, à titre de rappel, la seconde moitié des cartes postales expédiées. Dès qu'une maison est complétée, il jette à la poste cette seconde moitié et le Bureau fédéral de la statistique se trouve ainsi averti du parachèvement de la maison. Cette technique nous semble raisonnablement sûre et c'est à notre avis la seule qui puisse nous fournir des renseignements assez précis pour être utilisés.

Le procédé employé aux États-Unis, par exemple, et suivant lequel on prend treize comtés de ce pays pour grossir leurs chiffres au moyen d'un dénominateur d'environ 560, ne plaît pas du tout à notre façon de voir les choses. Ce que nous tenons à savoir c'est la situation actuelle de Toronto par rapport à l'expérience qu'a acquise cette ville jusqu'ici, non moins qu'en fonction des tendances nationales. Je crois que les renseignements mis à notre disposition,

compte tenu des erreurs toujours possibles, sont à peu près les meilleurs qui soient. De plus, ces renseignements fournissent au Bureau fédéral de la statistique des détails très importants. Grâce à eux, on sait s'il s'agit d'un bungalow en brique, ou d'une maison de bois, ou d'une conciergerie comportant seize unités. A mon avis, nous sommes assez bien au courant des travaux de constructions entrepris dans ces centres.

Je sais qu'aucun état statistique n'est plus recherché et, chaque mois, nous le décomposons d'après les agglomérations canadiennes de 5,000 âmes ou plus. Ce travail est confié au Bureau fédéral de la statistique.

M. Fraser:

D. Le relevé commence-t-il à la date où la municipalité émet le permis?—R. Non, monsieur. A la date, où commencent les travaux d'excavation. Notre relevé est purement visuel.

D. Vous ne vérifiez pas en regard des permis émis?—R. Non.

D. C'est que certaines maisons avaient coutume et continuent même d'émettre des rapports quotidiens sur les permis de construction. J'en reçois constamment.—R. En répondant "non" je ne me trouve pas à couvrir tout le sujet, monsieur le président. Sous réserve des circonstances locales, notre enquêteur profite de tous les renseignements qui peuvent lui signaler l'inauguration d'un chantier de construction, mettons rue Smith. A Belleville, par exemple, l'enquêteur est en relation étroite avec l'ingénieur de la ville. Ce dernier est renseigné immédiatement lorsqu'une nouvelle maison est projetée, mais à Toronto ce moyen devient impossible. Nous ne nous fions pas trop à l'émission des permis car un bon nombre d'entre eux deviennent périmés sans que leurs propriétaires aient entrepris de construction. Je me défie, tout particulièrement lorsque les affaires déclinent, des permis de construction pris comme critère du nombre de nouvelles entreprises. Lorsque les affaires sont à la hausse, ce critère est peut-être excellent, mais lorsqu'elles sont à la baisse il peut induire en erreur très facilement.

D. Je me demandais si les agents postés par la Société centrale dans tous les coins du pays se servent des permis pour localiser les nouveaux travaux de construction?—R. Je crois, en effet, qu'ils pourraient y trouver des renseignements utiles. A Montréal, on emploie une technique tout à fait différente. Dans cette dernière ville, c'est le sous-entrepreneur qui creuse le sous-sol. Six sous-entrepreneurs principaux creusent des sous-sols à Montréal et leur liste de nouvelles entreprises est précisément ce qu'il nous faut. Il existe donc une liaison étroite entre ces sous-entrepreneurs et nos représentants, qui cherchent à repérer tous les nouveaux travaux de construction.

D. Les représentants de la Société centrale ont-ils un bureau à cette fin?—R. Oui. Dans les petits centres, ces agents occupent un emploi intermittent. A Belleville, par exemple, ce travail ne réclame qu'un quart de jour par mois. A Toronto, il est incessant.

M. Jeffery:

D. Je m'inquiète du nombre de maisons à deux, trois et quatre chambres à coucher, et je me demande si la société centrale a déjà pris des mesures actives à ce sujet, ou si elle compte le faire à l'avenir. On érige un grand nombre de maisons à deux chambres à coucher dans le but de maintenir le prix de l'habitation assez bas. Or je m'inquiète fortement de ce procédé car je ne crois pas que ce genre de maison convienne à un projet du logement. La société centrale prend-elle des mesures pour y remédier?—R. Monsieur le président, au cours des années qui ont précédé immédiatement la guerre, on a érigé un grand nombre de maisons façonnées comme des boîtes à savon et qu'on voulait faire passer pour des bungalows comportant deux chambres à coucher. A la fin de 1947, nous consi-

dérions la situation alarmante et nous avons fait des démarches financières pour corriger cette tendance.

Nous avons diminué la valeur d'emprunt des bungalows comportant deux chambres à coucher, de sorte que les paiements initiaux sont devenus moindres, mettons pour une habitation d'un étage et demi que pour un bungalow avec deux chambres à coucher.

Nous ne nous attendions pas à ce que cette méthode financière produise d'aussi bons résultats, mais en fin de compte nous avons complètement arrêté la construction des bungalows avec deux chambres à coucher. L'an dernier—je ne crois pas me tromper—le nombre de maisons de moins de 800 pieds carrés financée par la Société centrale ne représentait qu'une proportion de 1 p. 100. Or, en 1946, le pourcentage atteignait presque 40 p. 100.

D. Je ne crois pas qu'on puisse procéder par zone seulement, monsieur le président. Il nous faut connaître le nombre exact des chambres à coucher.—R. J'ai mentionné une superficie de 800 pieds parce que, d'après nos normes habituelles, il est impossible d'avoir trois chambres à coucher dans un espace de 800 pieds. La dimension des habitations a augmenté presque sans relâche au cours des trois dernières années. Bien des bâtisseurs nous ont adressé des reproches parce que nous accordons une meilleure hypothèque aux maisons d'un étage et demi qu'aux bungalows. Nous savons que la critique a été très sévère parmi les bâtisseurs qui préfèrent construire des bungalows, mais à notre point de vue l'épidémie de maisons minuscules construites au cours de 1946, 1947 et au début de 1948, avait chargé notre stock de logements de ce genre au delà de toute limite raisonnable, de sorte que des mesures s'imposaient pour augmenter la dimension des habitations.

D. Pourriez-vous nous fournir des chiffres là-dessus?—R. Monsieur le président, je me ferai un plaisir de fournir quelques tableaux au Comité s'il y tient, afin de lui montrer exactement ce qui s'est passé. Je puis ajouter que l'opinion de M. Jeffery correspond tout à fait à la nôtre et qu'à notre avis on ne devrait pas permettre une surabondance de maisons construites en boîtes à savon.

D. Je crois que vous devriez savoir, monsieur le président, entre autres exemples, que la maison avec laquelle je suis en relation a retiré l'un de ses entrepreneurs de Winnipeg parce que nous refusions de construire autre chose que des maisons à deux chambres à coucher.

M. Sinclair:

D. Monsieur Mansur, que dire des maisons du type opposé—celles qui comprennent cinq ou six chambres à coucher? Il ne semble pas y en avoir beaucoup sur le marché, et on n'en construit guère. J'espère que cela ne s'explique pas par une faible demande?—R. Les frais actuels sont si élevés que nous ne voyons plus beaucoup de ce genre d'habitation, sauf lorsqu'elle est construite par le propriétaire même pour son propre usage. Ce n'est sûrement pas là la maison que construit le constructeur moyen. Lorsqu'on en arrive à la maison de deux étages, comportant trois chambres à coucher et parfois une pièce additionnelle au-dessus du garage, on a atteint la limite du genre de maison qui puisse intéresser le constructeur ordinaire.

M. Fulford:

D. Quel est le prix d'une maison contenant trois chambres à coucher?—R. Exception faite du prix du terrain, une maison mesurant 25 pieds carrés—ce qui est à peu près le minimum pour une maison de six pièces—soit en tout 1,250 pieds carrés, et en ne calculant que le coût de la construction, ne pourrait pas, à mon sens, coûter beaucoup moins que $9 le pied. C'est-à-dire que la construction seule coûterait autour de $10,000. Ajoutez à cela le prix du terrain.

Le président:

D. Exercez-vous une restriction financière à l'égard des bungalows de proportions plus grandes?—R. Non.

D. La restriction s'arrête-t-elle aux maisons d'une superficie de 800 pieds carrés?—R. Notre restriction disparaît lorsque nous atteignons la catégorie de 850 pieds. L'escompte a été éliminé, et il en est de même pour tous les autres genres de maisons, jusqu'à ce que nous atteignions le bungalow du type "ranch", lequel couvre environ 2,000 pieds, ce qui dépasse sensiblement notre portée. Ce genre de maison est construit pour les gens fortunés et ne nous concerne pas.

M. Blackmore:

D. Monsieur le président, afin de mettre les choses au point, peut-on nous dire pourquoi l'on s'objecte aux maisons comportant deux chambres à coucher? Ces maisons furent évidemment construites parce que le public avait besoin de logements. Pourquoi s'y est-on opposé?—R. On s'est opposé à ce genre de logement, monsieur le président, parce qu'il a été offert à un grand nombre d'anciens combattants comme s'il s'agissait de leur maison rêvée, d'un foyer où ils connaîtraient un bonheur sans mélange. L'ex-militaire s'y installait donc, avec son épouse et un enfant. Puis, la nature ayant suivi son cours, d'autres rejetons survenaient et la maison devenait trop petite. Tout l'argent familial ayant passé au versement initial, il fallait déjà vendre cette maison et en chercher une autre. Dans certaines municipalités, nous avons commencé à voir des appentis et des chambres additionnelles s'ajouter à ces petites habitations. Il devint évident que celui qui se cherche une maison pour y élever une famille ne devrait pas être encouragé à acheter un bungalow de 760 pieds avec deux chambres à coucher.

J'admets volontiers que nous avons besoin d'un certain nombre de ces petites maisons parmi notre réserve de logements. Ce n'est pas à la petite maison en soi que nous nous en prenons, mais plutôt à la trop grande quantité de ce genre de maison qui fut construite.

M. Laing:

D. Si le premier propriétaire s'en va, n'y aura-t-il pas suffisamment de nouvelles familles pour occuper la maison?—R. Je crois qu'il s'exerce un certain triage à ce point de vue, mais je ne tiens pas à ce que le pourcentage de maisons comportant deux chambres à coucher augmente dans notre réserve. Nous avons suffisamment de ce genre de logement pour le moment.

M. Blackmore:

D. Monsieur le président, je me demande si une réduction dans la construction de maisons comportant deux chambres à coucher correspondrait bien au nombre de personnes qui se verraient obligés d'abandonner leur maison pour défaut de paiement?—R. Je crains, monsieur le président, de ne m'être pas expliqué assez clairement. J'ai dit que nous avions rabaissé les bungalows de petite dimension de manière à ce que la transaction devienne moins attrayante pour le propriétaire que celle d'une maison à un étage et demi. En d'autres termes, nous avons remanié notre financement de façon à ce que le propriétaire puisse s'installer dans une maison d'un étage et demi en faisant un versement initial moindre que celui exigé dans le cas d'un petit bungalow.

D. A la longue, il faudra payer des taxes municipales pour cette maison et le budget du propriétaire s'en trouvera lourdement grevé pour bien des années à venir. Qu'est-ce qui se produit dans ce cas? Les personnes qu'on empêche de construire une maison avec deux chambres à coucher se voient-elles imposer plus de taxes par la municipalité qu'elles n'auraient à en payer autrement?—R. Je crains, monsieur le président, que ces délibérations ne portent nos auditeurs à croire que nous ne voulons plus construire de maisons

avec deux chambres à coucher. Cela n'est pas tout à fait juste. Nous nous opposons à la maison de 720 pieds qui comprend deux chambres à coucher et qui est insuffisante, même pour une famille de trois. A notre avis, l'espace n'est pas suffisant dans ce cas. Nous consentons toujours des prêts pour des bungalows de 850 pieds avec deux chambres à coucher, mais sans escompte. C'est l'exiguïté de ces bungalows avec deux chambres à coucher qui entre en ligne de compte, plutôt que le fait qu'ils n'aient que deux chambres à coucher.

M. Jeffery:

D. N'est-il pas vrai que dans le cas d'un grand nombre de ces maisons à un étage et demi que vous venez de mentionner, la seconde chambre à coucher n'est jamais complétée? On laisse seulement l'espace nécessaire à cette fin.—R. C'est vrai dans certains cas, mais nous avons constaté aussi qu'elles sont souvent complétées.

D. Par le propriétaire?—R. Exactement. Et nous avons aussi constaté une tendance alarmante à sous-louer les deux pièces de l'étage supérieur. On ne doit pas oublier non plus, monsieur le président, qu'il existe plusieurs charges constantes qui s'appliquent communément à la maison d'un étage et demi et au bungalow. Le sous-sol est le même pour les deux, sauf que celui du bungalow est un peu plus grand. Les appareils de chauffage, cuisinières et chambres de bain sont identiques de sorte qu'à tous points de vue la maison d'un étage et demi constitue un bien meilleur placement que le bungalow. L'entretien d'un bungalow est le plus coûteux qui soit pour les Canadiens et, à mon sens, nous devrions éviter d'encourager un mode qui ne soit pas des plus économiques.

M. Crestohl:

D. Monsieur le président, puis-je poser une question qui touche peut-être à un autre aspect du problème? Vos chiffres statistiques, monsieur Mansur, dont la préparation a été excellente, commencent par aborder les tendances notées dans la population, puis ils laissent entendre que naissances, mariages, décès, immigration et émigration, etc., sont les bases sur lesquelles repose le logement au Canada. Avez-vous préparé un dossier à ce sujet? Ou peut-être pourrez-vous nous renseigner en nous laissant savoir si les nouveaux projets de logement sont accélérés,—et jusqu'à quel point ils le sont,—du fait que les gens ne sont pas enclins à s'éloigner du centre de la zone commerciale ou industrielle où ils vivent depuis plusieurs années pour gagner d'autres centres situés à la périphérie. Nous diriez-vous aussi si le prolongement normal de la vie citadine a été encouragé par le programme d'immigration en honneur au Canada?—R. Monsieur le président, les problèmes de notre pays se sont compliqués de l'acheminement des personnes qui se trouvaient dans les zones urbaines vers ce que nous appelons les "municipalités-dortoirs". Je ne puis vous donner de meilleur exemple que celui de la ville de Toronto où, l'an dernier, le nombre des écoliers a baissé de 1,500 je crois, alors que dans le reste du pays la gent écolière augmentait de 150,000 élèves. On aurait pu s'attendre à ce que Toronto compte de 6,000 à 7,000 écoliers de plus. Ce déplacement vers les "municipalités-dortoirs" vient s'ajouter à tous les problèmes que le Comité a déjà eu l'occasion de débattre au cours des récentes réunions. Je dois dire que la construction de logis dans le bas de la ville,—j'entends la construction en cours,—n'est pas aussi active aujourd'hui qu'elle le fut il y a quinze ans car il existe une tendance réelle, comme le mentionnait l'honorable préopinant, à s'éloigner vers de nouvelles zones où l'on retrouve ses amis et où il est plus facile d'élever une famille. Venons-en maintenant au point suivant...

Le PRÉSIDENT: Avant de passer à un autre sujet, voulez-vous préciser et nous dire s'il y a vraiment des logements vides dans le bas de la ville de Toronto?

Le TÉMOIN: Ces logements ne sont pas vides, mais ils ne sont plus employés comme domiciles. Ils ont passé à un emploi commercial. Dans certaines rues

du centre de la ville, vous constatez la présence toujours croissante du commerce, les grandes maisons étant transformées en maisons de pension. Cette explication est peut-être un peu trop simple, mais je crois que dans la ville de Toronto il est beaucoup plus facile de louer une chambre rue St-George que de trouver une habitation dans la banlieue.

M. CRESTOHL: L'immigration joue un rôle là-dedans naturellement. Les immigrants occupent un certain nombre de maisons abandonnées au centre de la ville, n'est-ce-pas?

Le TÉMOIN: En effet, le problème de l'immigrant est assez délicat. Je crois que ces gens tâchent de réussir aussi vite qu'ils le peuvent. Vous en trouverez un bon nombre au centre de la ville de Toronto, et quelques-uns sont dans le besoin. Le préposé au bien-être de la ville a fort à faire avec les immigrants qui arrivent à Toronto et ne peuvent s'y loger avec leur famille. A ce propos, vous remarquerez probablement en lisant nos chiffres que c'est la femme mariée qui nous fournit le chiffre-clé. Elle constitue, croyons-nous, le meilleur critère des familles. N'oublions pas cependant qu'une large part de nos immigrants se dirige vers les régions rurales et un grand nombre surtout vers les centres industriels, de sorte que ce ne sont pas les municipalités qui portent le plus lourd fardeau. J'admets volontiers, toutefois, que la pénurie de logements s'aggrave du fait de l'immigration.

M. Henry:

D. Au sujet des écoles, monsieur Mansur, pouvez-vous nous fournir des renseignements? Vous avez dit tout à l'heure, je crois, que le nombre des écoliers avait baissé de 1,500?—R. Je comptais revenir sur ce sujet un peu plus tard, monsieur le président. Si je me souviens bien, la diminution fut de 1,500 en effet l'an dernier. A l'heure actuelle, il y a une école vide au sud-ouest du parc Ramsden. Dans tous les vieux quartiers se trouvent des salles d'école à demi remplies seulement. De fait, il nous est arrivé de jeter un regard de convoitise sur quelques-unes de ces salles.

M. HENRY: Et les écoles ne sont pas très actives dans le quartier sud de la ville.

M. Fleming:

D. Revenons aux logements commencés et parachevés que mentionne votre rapport de ce matin. Au début, monsieur Mansur, le rapport cite des mois: avril 1950, avril 1951. Les travaux inaugurés et complétés furent beaucoup plus nombreux pendant le premier trimestre de 1951 que dans la suite, n'est-ce pas? Pour le premier trimestre de 1951,—d'après le tableau à la page 45 de la brochure "Habitation au Canada" 1952,—il y eut 9,801 nouvelles constructions inaugurées pendant ce premier trimestre, à comparer avec 9,015 pour le premier trimestre de 1950. Quant aux parachèvements, on en a compté 19,521 pendant le premier trimestre de 1951, en comparaison de 17,873 pour le premier trimestre de 1950. Le nombre des nouvelles constructions a commencé à baisser vers le milieu d'avril?—R. C'est exact.

D. N'est-ce pas vers cette époque que l'abolition du prêt additionnel d'un sixième en vertu de la Loi nationale sur l'habitation a commencé à avoir des répercussions, à faire sentir ses effets sur le nombre des nouveaux logements? —R. Les conditions de prêt ont changé en février 1951.

D. En effet. Je crois que l'annonce en fut faite le 6 février 1951, date de la cessation du prêt additionnel d'un sixième. Je veux savoir si ce ne fut pas au cours de la période de deux mois précédant la mi-avril que ce changement de régime commença à influencer le nombre des nouveaux travaux de construction?—R. Monsieur le président, le premier trimestre de 1951 s'est montré aussi actif que celui de 1950. Le changement a commencé à se faire sentir pendant

le second semestre de 1951 et il fut causé par un certain nombre d'éléments. L'honorable préopinant vient de mentionner l'un des motifs en cause. Bien des événements se sont produits à l'époque pour réduire le nombre des logements commencés et j'en ai mentionné quelques-uns dans ma déclaration préliminaire.

D. Si je comprends bien, votre réponse ne signifie pas que la cessation du prêt additionnel d'un sixième n'a pas eu d'effet nuisible sur le nombre des nouveaux travaux de construction?—R. Je crois que cette mesure a eu comme effet de réduire le nombre des nouveaux logements, sans compter d'autres conditions existantes. Voici pourquoi je pense de la sorte—et la situation me semble très intéressante à analyser. Le changement ne s'est pas seulement produit dans le secteur régi par la Loi nationale sur l'habitation mais dans tous les autres secteurs où sont inaugurés de nouveaux travaux de construction. D'autres éléments que le financement en vertu de ladite loi ont donc dû provoquer les changements qui ont produit un effet semblable sur de nouveaux travaux entrepris en marge de la Loi nationale sur l'habitation.

D. Je ne vous demandais pas de vous engager en affirmant que ce changement de régime était la cause unique des événements qui ont suivi. Je crois, et je tiens à saisir le point très clairement, que le changement en question a eu, selon vous, quelque effet en réduisant le nombre des nouveaux travaux entrepris. Mettons que cet effet se soit fait sentir au printemps de 1951 en comparaison de la même période de temps en 1950.—R. Monsieur le président, je crois qu'il en est probablement ainsi. Il s'est trouvé quelque part un emprunteur qui se serait construit une maison s'il avait pu obtenir un prêt plus élevé à l'époque. S'il est question du degré où cet effet s'est fait sentir, je pense qu'une réponse affirmative s'impose; quant à l'étendue de cet effet, je n'en suis pas aussi sûr.

D. Il est peut-être difficile d'isoler le nombre exact de nouveaux travaux qui eussent été entrepris sans ce changement de régime, mais nous pouvons admettre, je crois, qu'il a eu un effet nuisible en réduisant le nombre de nouveaux logements?—R. J'admets cela, jusqu'à un certain point. Je reconnais que certaines personnes auraient pu commencer à construire en avril ou mai 1951 et qu'elles ne l'ont pas fait parce que le paiement initial était devenu plus considérable que celui qu'elles prévoyaient.

D. Quel commentaire pouvez-vous nous offrir sur la conséquence de l'introduction du prêt additionnel d'un sixième à la fin de 1949? Quel a été l'effet de ce prêt sur le nombre de nouveaux logements commencés, en regard des chiffres fournis pour l'année 1950?—R. Ce prêt additionnel d'un sixième est survenu à une époque où le gouvernement doutait qu'une demande ferme dût se maintenir. A mon avis, tout comme au mois de mai 1951, le manque de ce prêt d'un sixième a pu empêcher certaines personnes de construire les maisons qu'elles projetaient, de même en septembre 1949 la présence dudit prêt encourageait certaines gens à construire des maisons qu'elles n'auraient pas érigées autrement.

D. Vous n'êtes pas prêt à nous fournir des chiffres approximatifs quant à leur nombre et leur proportion?—R. Non. Je ne le crois pas, monsieur le président. Je ne veux pas sembler éviter la question. On ne doit pas oublier que six éléments importants ont contribué à ce résultat et qu'il est assez difficile de leur donner une valeur numérique.

M. Henry:

D. Vous dites que six autres éléments étaient en jeu. Quels sont-ils, en plus du prêt additionnel d'un sixième?—R. A quelle époque?

D. Mettons de 1949 jusqu'en 1951. Prenez l'année 1951, si vous le voulez. —R. En 1951, on éprouvait de la difficulté à se procurer des matériaux. Après quoi on a vu une hausse marquée des prix. Le public s'est alarmé en voyant que la maison qui devait coûter $7,000 devenait plus onéreuse et atteignait $8,000. De plus, le taux de la taxe municipale augmentait rapidement et les municipalités, sans qu'il y ait de leur faute, tardaient à paver les rues, et ainsi

de suite. Les gens pataugeaient dans la boue et le problème se compliquait toujours davantage.

M. GOUR: La même chose se rencontre dans notre circonscription, et partout ailleurs.

Le TÉMOIN: Je crois qu'il existait bien des éléments défavorables à l'époque En 1949, on a constaté d'autres facteurs, tels un affaiblissement dans la demande active. A ce moment-là, les bâtisseurs étaient d'avis que s'ils construisaient une maison ils ne seraient pas sûrs du tout de pouvoir la vendre. La situation était donc faible en général. Voilà à peu près tout ce que j'ai à dire sur ce point.

M. Fleming:

D. Monsieur Mansur, je fais l'affirmation suivante en vous priant de la commenter: votre opinion quant à l'efficacité de ce prêt additionnel d'un sixième durant son existence, c'est-à-dire de décembre 1949 à février 1952, semble indiquer que vous lui attachez beaucoup moins d'importance que la plupart des députés à la Chambre ne s'y attendaient à la suite des déclarations qui furent faites lors de la modification de la loi. D'après votre réponse, je comprends—je vous invite à faire des commentaires afin que j'aie une idée bien nette de la question—je comprends, dis-je, que même dès le début vous n'avez pas attaché autant d'importance à l'addition d'un prêt d'un sixième que certains de nos députés à la Chambre l'ont fait.—R. C'est peut-être à ma propre demande que ce prêt additionnel d'un sixième a été créé. J'avais bonne raison de croire que la mesure serait efficace. J'étais d'avis que les conditions de l'heure exigeaient un relèvement quelconque des fonds hypothécaires disponibles. Il y a une chose que nous ne devons pas oublier toutefois, et c'est que nous ne sommes pas complètement maîtres du niveau des prêts. Nous avons un associé, un très vieil associé, un associé aux trois-quarts, qui a son mot à dire au sujet de ce niveau des prêts. L'addition d'un sixième était destinée à relever le niveau des prêts en faveur du propriétaire, sans toutefois changer la situation des institutions de prêts. A l'époque où fut introduite cette mesure la demande réelle nous inquiétait beaucoup et nous nous occupions activement d'augmenter le nombre des travaux de construction inaugurés. A notre avis, le prêt additionnel d'un sixième approuvé par le Parlement était la seule mesure pratique possible. J'en suis encore convaincu. Je cherche à expliquer qu'il m'est impossible de calculer mathématiquement, dans ces tableaux, l'effet du prêt additionnel d'un sixième, sans parler de son abolition.

D. En toute justice, je crois que nous comprenons que vous ne pouvez isoler un facteur unique de l'ensemble. La question n'est pas simple. Elle a toujours été complexe. J'ai simplement donné mon impression, en sollicitant vos commentaires, afin que vous puissiez me corriger si je faisais fausse route. Cette impression, c'est que vous n'avez probablement pas attaché beaucoup d'espoir ni d'importance à l'introduction du prêt additionnel d'un sixième à la fin de 1949.

M. Jeffery:

D. Il est raisonnable, j'imagine, de supposer qu'il existait, à ce moment-là du moins, une hausse des valeurs en vertu de la Loi nationale sur l'habitation. A l'époque vous ne pouviez prévoir l'effet de cette mesure sur le nombre des nouveaux logements, mais vous avez au moins dû espérer que le prêt additionnel donnerait un résultat encourageant?—R. Oui, c'est très vrai. En ce qui concerne le constructeur et l'acheteur éventuel, je crois qu'un financement hypothécaire plus généreux a un effet salutaire parce qu'il fait baisser les paiements initiaux. Par ailleurs, l'abolition ou la réduction de ces prêts a un effet tout opposé.

D. N'est-il pas vrai que les valeurs aient augmenté depuis que vous avez éliminé ce prêt additionnel d'un sixième? Et que le coût des maisons ait égale-

ment augmenté?—R. En effet, monsieur le président. Le gouvernement a annoncé la suspension de ce prêt additionnel en février 1951. Le mode du prix de vente maximum qui permet de prêter jusqu'à 80 p. 100 du montant de la vente fut introduit en octobre 1951. Il y a donc une lacune entre les deux dates. Revenons toutefois au point que j'abordais tantôt. Je crois qu'au point de vue du propriétaire et du bâtisseur, un financement plus généreux augmentera le volume des logements, tout comme la méthode opposée tend à réduire le volume. Cette question cependant est purement hypothétique.

M. Fleming:

D. Vous mentionniez tout à l'heure votre associé en prêts. Cet associé a-t-il cherché d'une manière ou d'une autre à faire réduire le prêt additionnel d'un sixième?—R. Non, il n'y avait qu'un aspect de la question qui intéressait ces gens-là. Bien qu'ils n'aient pas désiré de changement dans la ligne de conduite du gouvernement à cet égard, ils étaient d'avis, je crois, que la décision était sage à la lumière des conditions existantes. Prise à leur point de vue, la question d'une hypothèque de valeur égale, sans le prêt additionnel d'un sixième, semble être un meilleur risque qu'une hypothèque grevée de ce prêt, le propriétaire s'en trouvant moins endetté. J'opine donc que les institutions prêteuses auraient préféré consentir des prêts sans ce montant additionnel d'un sixième, pour ce motif indirect. Elles ne portaient pas d'intérêt immédiat toutefois au prêt additionnel.

D. Furent-elles consultées relativement à ce changement de régime?—R. Certainement. Notre accord avec les institutions prêteuses stipule que les changements d'importance majeure sont sujets à un préavis de 60 jours. Il ne faut pas oublier que, suivant notre entente avec ces institutions, nous devons les consulter au sujet des changements importants. Cette consultation est nécessaire pour en venir à une entente pratique.

D. Les avez-vous consultées de la sorte à l'automne de 1949, avant l'apparition du prêt additionnel d'un sixième?—R. Oui, monsieur. Avant que cette mesure ne soit présentée, elle fut discutée longuement avec les institutions prêteuses. Le problème était considérable à l'époque, mais les institutions aidèrent beaucoup à la solution. Après tout, ce sont elles qui sont devenues les administratrices de ce prêt additionnel d'un sixième, bien qu'elles n'y aient eu aucun intérêt financier. Je crois qu'elles ont considéré la mesure convenable, à la lumière des circonstances qui existaient à l'époque, bien qu'à leur avis, comme à celui de toute institution de prêts, ce qui tend à hausser le niveau des prêts auxquels elles participent n'est pas tout à fait recommandable.

M. LAING: Je pense que dans notre province, à l'époque de l'abolition du prêt additionnel d'un sixième, la situation était plus épineuse qu'elle ne l'a jamais été depuis. A ce moment-là en effet un immense programme de construction était inauguré en Colombie-Britannique et accaparait toute la main-d'œuvre disponible. Il y avait aussi une pénurie de matériaux de construction, non moins qu'un manque de ces accessoires qui sont essentiels à toute habitation convenable. On me dit qu'aujourd'hui ces accessoires peuvent être achetés à un prix inférieur de $500 à celui de l'époque. Je crois donc qu'il fut avantageux alors d'imposer cette restriction à l'acheteur moyen.

Le PRÉSIDENT: Il reste encore une demi-heure avant que nous ne nous ajournions. Monsieur Fleming, pourriez-vous terminer votre interrogatoire au sujet du programme des habitations construites avec les fonds publics? Cela nous permettrait d'aborder, à notre prochaine réunion, les trois sujets que nous avons déjà déterminés.

M. Fleming:

D. Monsieur Mansur, pour ce qui est de la construction des maisons érigées avec l'aide des fonds publics en général, vous avez laissé entendre, je crois, qu'à

votre point de vue une responsabilité administrative et une surveillance locales étaient très recommandables?—R. Oui.

D. A votre avis, la constitution actuelle,—je songe surtout à l'article 35,—permet-elle d'atteindre le but fixé et d'en assurer le maintien d'une façon suffisante?—R. Je crois qu'à mesure que les projets avanceront sous l'empire de l'article 35, nous verrons la qualité des autorités locales varier grandement. On s'est déjà aperçu de la chose, bien que les projets soient encore peu nombreux. A mon sens, la loi actuelle assure le meilleur moyen possible de trouver des autorités locales de haute qualité parce qu'elle les fait nommer par le lieutenant-gouverneur en conseil. Cette condition est exigée dans notre entente avec les provinces. Nous considérons que les provinces sont les mieux placées pour déterminer qui maniera l'autorité locale avec compétence. On y trouve déjà tout installé le mécanisme qui permet en général, de faire un choix honnête.

D. Je suppose que vous vous rendez compte de plus en plus de la difficulté qui résulte des embarras auxquels les municipalités font face actuellement en cherchant des fonds destinés à appuyer ces projets? Vous avez sans doute un dilemne à résoudre? Si la part des municipalités était absorbée par un gouvernement supérieur, mettons le gouvernement provincial, le degré de responsabilité locale s'en trouverait-il réduit en conséquence? Cette solution serait-elle recommandable?—R. Oui, je le crois. Mais je ne suis pas tout à fait sûr qu'il existe une corrélation complète entre le montant du placement fait par la municipalité et le degré de responsabilité que le lieutenant-gouverneur en conseil peut obtenir de cinq citoyens dévoués au bien public.

Nous ne devrions pas oublier que notre entente est conclue avec la province seule et que c'est celle-ci généralement qui fixe les conditions de la participation municipale. Il me semble, monsieur le président, que tout le succès de l'article 35 va dépendre de notre facilité à trouver cinq citoyens assez dévoués au bien public pour s'intéresser à la mise en pratique de cet article dans chacune des municipalités. Je puis me tromper mais je ne pense pas que ces cinq citoyens dévoués s'inquiètent beaucoup de savoir si la municipalité doit participer dans la proportion de 5 ou de 15 p. 100.

D. Lorsqu'il est question de responsabilité administrative locale, nous sommes portés à attribuer cette responsabilité au gouvernement local, autrement dit au régime municipal. D'après ce que vous nous avez dit, vous considérez qu'il s'agit de choisir des personnes qui résident dans la municipalité mais qui sont désignées par le gouvernement provincial plutôt que par le conseil municipal, ce procédé semblant être le meilleur moyen de résoudre le problème de l'administration?—R. Oui, monsieur le président. Nous espérons que dans chaque cas l'autorité locale assurera une représentation municipale mais non un contrôle municipal. Lorsqu'il faut faire un choix, la responsabilité de ce choix doit être placée ailleurs. Il y a la municipalité, nous-mêmes et la province et comme la responsabilité doit en fin de compte échoir à quelqu'un on l'a confiée au lieutenant-gouverneur en conseil.

En pratique, dans tous les cas que nous avons eus, la responsabilité du choix a été laissée en premier lieu au ministre du gouvernement provincial, puisque c'est lui qui doit soumettre ce choix au conseil. Le ministre consulte son associé fédéral et la municipalité elle-même, dans un effort sincère pour trouver cinq hommes qui sauront plaire à tout le monde. Je ne veux pas laisser entendre que l'entente avec la province mentionne simplement: "Nous serons satisfaits des cinq bons hommes que vous nous présenterez, si vous les trouvez". Ce n'est pas aussi simple que cela.

Le président:

D. Les hommes nommés n'auront donc aucun intérêt d'ordre financier? C'est-à-dire que leur intérêt sera purement celui qu'ils portent à la chose publique?—R. C'est juste. La province est tout à fait d'accord avec nous sur ce

point, monsieur le président. Il ne doit point y avoir d'honoraires. Le choix sera d'autant plus satisfaisant qu'il dépendra d'autres motifs que celui des honoraires.

M. Fleming:

D. Nous saisissons tous, j'en suis sûr, l'importance de ce point. Votre Société est-elle consultée au sujet de ces nominations?—R. En théorie, non. Le choix se fait par le lieutenant-gouverneur en conseil et, évidemment, je n'agis pas comme conseiller auprès du gouvernement ontarien. En pratique toutefois, nous délibérons avec nos associés, comme pour tout autre aspect du projet. Le ministre intéressé nous dit: "Que devrions-nous faire, à votre avis, dans le cas de tel ou tel endroit? J'ai quelques noms à vous recommander. Qu'en pensera votre ministre?" Et je réponds: "Quelle est l'opinion de votre maire relativement à cette question?" En réalité, quatre parties sont en cause: notre ministre, le ministre de la province, le maire et la Société centrale. A mon sens, c'est une excellente façon d'anticiper plusieurs des problèmes à venir.

M. Henry:

D. Avez-vous pu faire un exposé concernant la relation qui existe entre l'article 12 et l'article 35 au sujet de certains projets comme, par exemple, celui de *Regent Park South* à Toronto?—R. L'article 12 autorise le gouvernement fédéral à accorder une allocation à la municipalité afin d'aider cette dernière à acheter du terrain dans un bas quartier qu'elle doit nettoyer. L'allocation ne se fait qu'à une seule condition. La municipalité doit vendre le terrain à une société de logement à dividende limité dans le but d'exploiter un projet de logements à loyer modique, ou bien à une compagnie d'assurance-vie qui s'engage à construire des logements à loyer sur le terrain en question.

Le montant de l'allocation consentie par le gouvernement fédéral est la moitié de la différence entre le coût de l'acquisition et du nettoyage du terrain et le prix auquel ce terrain est vendu à la société à dividende limité ou à la compagnie d'assurance-vie. Le reste de l'excédent du coût doit être à la charge de la municipalité, ou du gouvernement provincial et de la municipalité conjointement.

Dans le cas de l'article 35, deux genres de projets sont autorisés:

a) un projet comportant l'acquisition et l'exploitation du terrain aux fins d'y ériger des logements; et

b) un projet comportant la construction de maisons à vendre ou à louer.

Le pouvoir d'achat de terrain n'est pas expressément limité par l'article à l'achat de terrains vagues. On croit donc qu'il est possible, en vertu de l'article 35, d'acquérir des terrains sur lesquels se trouvent déjà des édifices. En d'autres termes, ledit article permet aux gouvernements fédéral et provincial d'acheter et de nettoyer un bas quartier pour y ériger des logements.

Venons-en maintenant à la différence entre les articles 35 et 12. Par suite de la condition qui exige que le terrain acheté et nettoyé en vertu de l'article 12 soit ensuite transféré à une société à dividende limité ou à une compagnie d'assurance, il est impossible de combiner dans une même opération les articles 12 et 35, étant donné qu'en vertu de ce dernier article le projet doit relever des gouvernements fédéral et provincial.

D. Si je comprends bien, lorsque les administrateurs du logement à Toronto s'occupent du projet de Regent Park, ils pourraient obtenir 75 p. 100 du gouvernement fédéral pour la construction non moins que le terrain.—R. Si l'on décidait de mettre des travaux en marche au sud de Regent Park, et si l'entreprise plaisait à la fois au gouvernement fédéral et au gouvernement provincial, il serait loisible aux deux associés de s'occuper de la transaction entière, dans la section sud de Regent Park. Quant à savoir si cette entreprise leur plairait

vraiment, je n'ose me prononcer. Je crois cependant que ce mode d'action est permis en vertu de l'article 35.

Si le terrain est acquis par la municipalité avec l'aide d'une allocation aux fins du nettoyage d'un bas quartier, l'article 12 stipule très clairement que ce terrain doit être acheté de la municipalité soit par une société à dividende limité ou par une compagnie d'assurance-vie.

M. Fleming:

D. En d'autres termes, si je m'arrête aux réponses que vous avez fournies à ce sujet l'autre jour, il est impossible de combiner l'article 12 et l'article 35 pour une entreprise d'exploitation secondaire?—R. A mon avis, oui.

D. Cela correspond à la déclaration faite en Chambre par le ministre au mois de novembre 1949, alors que l'article 35 était soumis à la considération du comité plénier. En somme, l'article 35 ne peut pas être invoqué pour des fins d'exploitation secondaire?—R. En vertu de l'article 35?

D. Exactement. On ne peut, en vertu de l'article 35, entreprendre de nouvelle exploitation, n'est-ce pas?—R. L'article 12, toutefois, peut servir à cette fin, à condition que la nouvelle exploitation se fasse par une société à dividende limité ou par une compagnie d'assurance-vie.

D. C'est exact. Mais si nous étudions un projet de nouvelle exploitation, lorsqu'il s'agit de commencer entièrement à neuf en nettoyant un quartier de qualité inférieure, ou quand il faut, en d'autres termes, aménager le terrain, le nettoyer et y commencer des travaux de construction, l'article 35 ne peut s'appliquer?—R. Si vous commencez entièrement à neuf, sans invoquer l'article 12, je ne vois pas pourquoi l'article 35 ne saurait couvrir tous les travaux, du moment que les gouvernements fédéral et provincial y consentent.

Le PRÉSIDENT: Voici comment je saisis la question, monsieur Fleming. Vous avez le choix entre l'article 12 et l'article 35, mais vous ne pouvez combiner les deux.

M. FLEMING: Oublions la fusion des deux articles pour le moment, monsieur le président, et limitons-nous à la simple question de savoir si l'article 35 peut s'appliquer à un programme de nouvelle exploitation.

Le PRÉSIDENT: La réponse est oui.

M. Fleming:

D. Vous inaugurez le projet dans un terrain de qualité inférieure que vous nettoyez et où vous commencez à construire. Or, quelle interprétation M. Mansur donne-t-il à l'article 35? Comment pourrait-on l'utiliser pour un programme de nouvelle exploitation à ces conditions, et cela dès le début? Serait-il possible de le faire?—R. Oui.

D. Nous donnez-vous cette interprétation, monsieur Mansur, après avoir consulté votre ministre?—R. Non. Selon moi, ce genre d'entreprise pourrait s'effectuer en vertu de la loi existante. J'ajoute que j'ignore si le procédé serait jugé recommandable par la province ou par le gouvernement fédéral.

D. J'essaie tout simplement d'éclaircir le problème momentanément. J'avoue qu'il m'inquiète depuis deux ans et qu'il a surgi dans une ou deux villes. Voilà pourquoi je demande à M. Mansur si son interprétation de l'application de l'article 35 aux projets de nouvelle exploitation est appuyée par le ministre.

Le PRÉSIDENT: Je crois que le ministre s'est déjà prononcé à ce sujet, monsieur Fleming. Si je ne m'abuse, ces problèmes surgissent du fait que l'article 35 stipule une contribution de 75 p. cent de la part du gouvernement fédéral, tandis que l'article 12 comporte une option tout à fait différente.

M. FLEMING: Je ne crois pas que vous ayez bien compris ma question. Je reviens à la déclaration faite en Chambre par le ministre en novembre 1949 après que je lui eus demandé si l'article 35 pouvait être invoqué dans le cas d'une nouvelle exploitation.

Le PRÉSIDENT: Réservons donc cette question en attendant qu'il comparaisse ici.

M. FLEMING: Soit. Je comprends que d'après l'interprétation de M. Mansur—interprétation purement personnelle de la part de ce dernier; c'est-à-dire qu'elle n'est ni approuvée ni autorisée par le ministre...

Le PRÉSIDENT: Cette interprétation est donnée après avoir lu la loi. Vous pouvez la lire vous-même.

Le TÉMOIN: Qu'on me permette d'ajouter, monsieur le président, que cette interprétation m'a été offerte par notre contentieux comme compréhension raisonnable de l'application qui peut être donnée à l'article 35, avec l'assentiment de la province et du gouvernement fédéral.

M. Fleming:

D. Par "contentieux" vous entendez les conseillers juridiques de la Société? —R. Oui.

M. Henry:

D. Au sujet de l'achat de terrains, monsieur le président, si l'on achète, en vertu de l'article 12, un terrain relevant du programme de Regent Park, je comprends que la contribution est de 50 p. 100?—R. Oui.

D. Si l'achat s'effectue en vertu de l'article 35, la contribution est de 75 p. 100?—R. Non.

D. Quelle serait-elle donc pour l'achat de terrains?—R. Si l'article 35 était en cause, la municipalité ne posséderait pas le terrain—ce serait les associés qui en seraient les propriétaires. En ce qui concerne la municipalité, il n'est pas question pour elle de posséder le terrain, pas plus que d'une possession éventuelle. La perte serait absorbée dans la proportion de 75 à 25 par les gouvernements fédéral et provincial.

D. Toutefois, l'article 35 est d'une application plus large et comporte une contribution plus élevée de la part du gouvernement fédéral, n'est-ce pas?—R. Oui, lorsqu'on y a recours.

D. L'écart entre 50 et 75 p. cent se rapporte-t-il à l'acquisition de terrains? —R. Oui, en théorie.

D. Qui serait propriétaire du projet? Est-ce que ce serait les associés à l'exclusion de la municipalité si l'article 35 était invoqué?—R. Oui.

D. Par conséquent, lorsque l'article 35 est en cause, l'administration du logement à Toronto joue un rôle superflu dans l'entente?—R. Non, car cette administration n'est que le propriétaire nominal du projet actuel. Le propriétaire qui retire les bénéfices est la municipalité.

D. Qui serait propriétaire nominal si l'on avait recours à l'article 35?—R. Le terrain et les édifices appartiendraient à la province et au gouvernement fédéral.

D. Alors l'administration du logement à Toronto deviendrait un moyen juridique inutile lorsque vos travaux sont entrepris en vertu de l'article 35?—R. Je ne crois pas qu'il y ait le moindre rapport entre la possession du projet de logement et son administration.

D. Alors les propriétaires pourraient aussi devenir administrateurs?

Le PRÉSIDENT: Cela dépendrait du lieutenant-gouverneur en conseil.

M. Henry:

D. Je cherche à découvrir le rôle théorique joué par l'administration du logement à Toronto lorsque les travaux sont entrepris en vertu de l'article 35.—R. Comme le président l'a signalé, le lieutenant-gouverneur en conseil pourrait bien décider que la gérance convient aux propriétaires du projet et je ne crois pas que nous aurions d'objection alors à leur confier cette fonction.

D. Si je comprends bien l'entente existante à *Regent Park North*, le gouvernement fédéral y a apporté une contribution de près de $1,100,000. Est-ce exact, monsieur Mansur?—R. Le gouvernement fédéral s'est engagé à payer la moitié du coût du nettoyage des bas quartiers, ou $1,150,000, soit celui des deux montants qui est le moins élevé. La ville a acquis 70 p. 100 de la propriété à un coût d'environ $1,700,000. Une seule avance a été sollicitée par la ville, et cette avance de $311,231.51 fut consentie en mai 1951.

D. Maintenant, monsieur Mansur, en fixant le coût total de *Regent Park South* à près de 10 millions de dollars, si les travaux étaient entrepris en vertu de l'article 35, quelle serait en chiffres ronds la contribution du gouvernement fédéral?—R. Je l'ignore. On se souviendra, je crois, que bien que nous ayons fait affaires relativement au projet de Regent Park, l'opération s'est limitée entièrement à une allocation pour nettoyage des bas quartiers, et que dans cette opération nous ne fûmes pas les parties principales mais simplement les conseillers du ministre. Je ne suis pas suffisamment renseigné au sujet de Regent Park pour pouvoir répondre à la question.

D. Mais j'ai cherché à savoir, si le projet de *Regent Park South* devait coûter en tout 10 millions de dollars—un chiffre approximatif—quelle serait la contribution du gouvernement fédéral en vertu de l'article 35 de la loi.—R. Tout dépendrait des bilans à venir pendant les cinquante prochaines années et des pertes qui s'ensuivraient. En premier lieu, si la province et le gouvernement fédéral décidaient de participer à un projet coûtant 10 millions de dollars, le gouvernement fédéral y contribuerait 7 millions et demi et la province 2 millions et demi. La contribution, ou subvention, ne pourrait être déterminée que lorsque le projet aurait terminé le cours de son existence normale et que la perte encourue serait fixée.

Le président:

D. D'après l'article 12, l'allocation fédérale de 50 p. cent est-elle un cadeau pur et simple?—R. Oui, mais avec certaines conditions propres aux dons.

Le PRÉSIDENT: Ne mêlez-vous pas deux questions tout à fait différentes?

M. HENRY: Je ne mêle rien. J'aurais dû me servir des mots "coût en capital" en posant ma question.

Le PRÉSIDENT: Mais d'après l'article 12, comme je le comprends, la contribution de 50 p. cent constitue un don pur et simple fait par le gouvernement fédéral. Lorsque l'article 35 est invoqué, la situation est totalement différente. La contribution de 75 p. cent n'est plus dans ce cas un simple cadeau. Le gouvernement fédéral s'affirme, en somme, propriétaire conjoint du projet.

M. HENRY: Mais il s'agit quand même d'une contribution.

Le PRÉSIDENT: Sans doute, mais ce n'est pas un don. Vous parlez de deux choses différentes. La première constitue un prêt avancé à un associé, la seconde un cadeau pur et simple.

M. Fleming:

D. Nous avons admis je crois, monsieur Mansur, qu'il ne s'est encore présenté aucun cas où l'article 35 ait été appliqué à un projet de nouvelle exploitation?—R. J'essayais justement d'en évoquer un. Je crois qu'à Saint-Jean (Terre-Neuve), lorsque nous avons pris le domaine Ebsary en main, nous y avons trouvé une petite cabane d'environ 10 par 12. Il me semble que cette cabane fut démolie pour céder place aux nouveaux édifices, de sorte qu'à ce point de vue on peut dire qu'il y eut nouvelle exploitation. Ce n'est pas toutefois ce que M. Fleming veut dire.

D. Si je comprends bien, cette question doit être soulevée plus tard et définitivement réglée?—R. Oui. Un problème du genre nous est justement échu en ce moment à Saint-Jean (Nouveau-Brunswick), où un important projet de

nouvelle exploitation doit être mis sur pied. La municipalité a déjà acquis un peu de terrain dans la région et l'a fait nettoyer. Elle a besoin d'autre espace et je crois que le gouvernement devra décider s'il est à propos d'invoquer l'article 35 pour l'exploitation générale de la région du Prince-Édouard à Saint-Jean.

D. Lorsque vous parlez d'une décision "prise par le gouvernement" vous voulez dire les gouvernements fédéral et provincial.—R. Oui, j'aurais dû dire: "les gouvernements vont décider".

D. De sorte qu'il sera question de la ligne de conduite à suivre dans chaque situation, en plus du problème de l'interprétation juridique auquel nous avons dû faire face?—R. Oui.

D. Je ne veux pas vous interroger sur des questions qui peuvent impliquer de longues négociations en cours. Il est à propos toutefois, à mon sens, de vous poser quelques questions sur des projets actuellement à l'étude et qui font l'objet de pourparlers entre les autorités fédérales et provinciales.—R. Monsieur le président, je suis prêt à répondre à cette question, du moment que ma réponse n'apparaîtra pas au compte rendu.

Le PRÉSIDENT: En tenant compte des réunions des autres comités je vois qu'il nous sera impossible de siéger demain matin. Je propose donc que nous nous réunissions de nouveau ici même à 4 h. le mercredi et à 11 h. le jeudi. Ces réunions semblent être les deux seules que nous puissions convoquer, non sans peine, cette semaine.

APPENDIDE "A"

RÉGIME DES PRÊTS DIRECTS

1. Endroit

Les prêts directs consentis en vertu de l'article 31A peuvent être effectués

a) Dans le cas des ouvriers de la défense, en tout endroit situé à proximité d'une usine de défense certifiée;

b) Dans les autres cas, les prêts directs consentis en vertu de l'article 31A ne peuvent être effectués qu'aux endroits suivants:

(i) Dans les villes énumérées sous l'en-tête "Autres localités" à la troisième partie du tableau n° 5 (pages 57 à 60) du rapport annuel de la Société pour l'année 1950.

(ii) Dans les autres villes ou villages ou dans les autres régions dont la population ne dépasse pas 5,000 âmes, à condition que le site de l'habitation projetée se trouve à plus de cinq milles de la limite fixée pour les services municipaux du centre adjacent le plus rapproché où la population dépasse 5,000 âmes. Les lettres de refus des institutions de prêts ne sont pas requises avec les demandes provenant de localités de moins de 5,000 âmes.

Les régions dont la catégorie semble douteuse doivent être soumises à la décision du secrétaire adjoint, au siège social.

2. Admissibilité

On définit comme demande admissible celle qui remplit les conditions suivantes:

a)

(i) elle provient d'une personne mariée, qui se propose d'occuper l'habitation,

ou

(ii) d'une personne célibataire qui doit se marier ou qui doit occuper l'habitation avec des personnes à sa charge,

ou

(iii) d'une personne qui désire fournir un foyer à des personnes à charge, sans résider elle-même dans l'habitation,

ou

(iv) d'une municipalité ou d'un organisme qui désire fournir une habitation à un ministre du culte ou un médecin titulaire, un directeur de compagnie, et autres.

(Relativement à (iii) et (iv) la demande doit être soumise en conformité de la partie II de la loi).

b) La demande concerne une propriété qui doit se conformer aux normes de construction établies par la Loi nationale sur l'habitation et la construction doit s'effectuer en un endroit qui convienne à la Société.

Nota: Par "personne" on entend soit un homme ou une femme.

3. Niveau des prêts

Les évaluations se feront de la même manière que dans le cas des prêts conjoints.

Si toutefois, par suite du niveau peu élevé des loyers dans le centre concerné, le montant du prêt s'avérait insuffisant, il sera loisible de hausser la valeur d'emprunt jusqu'à concurrence de 80 p. 100 de la valeur d'une maison de ville construite dans l'agglomération où se trouve située la succursale administrative.

Lorsque le prêt est assujéti à un "coût définitif maximum" satisfaisant, il peut être effectué jusqu'à concurrence d'un maximum de 80 p. 100 de la valeur d'emprunt, la proportion étant calculée suivant le mode indiqué ci-dessus.

Lorsque le coût définitif de la maison n'est pas considéré satisfaisant, la proportion du prêt ne doit pas dépasser 66⅔ p. 100 de la valeur d'emprunt, calculée suivant le mode indiqué ci-dessus.

En déterminant si le coût de la maison est satisfaisant et permet un prêt de la catégorie supérieure, il est généralement recommandé que le montant calculé ne dépasse pas 90 p. 100 du coût définitif satisfaisant d'une maison de ville de même valeur, tel qu'indiqué ci-dessus. Dans certains cas, ce pourcentage de 90 p. 100 pourra être dépassé après avoir étudié le niveau habituel des frais à l'endroit où la maison doit être construite.

Autant que possible, les prêts doivent se limiter à un maximum de $6,000 ($8,000 dans le cas d'un duplex) lorsque le calcul se fait à raison de 66⅔ p. 100, et à un maximum de $7,000 ($9,000 dans le cas d'un duplex) quand la proportion est de 80 p. 100. Il s'agit ici de directives générales et on peut dépasser les montants précités lorsque les circonstances le permettent.

4. Limites d'approbation régionale

La limite d'approbation régionale fixée pour les prêts sur maisons uni-familiales a été haussée de $6,000 à $7,000 (de $8,000 à $9,000 pour un duplex) que le prêt soit calculé à 66⅔ ou à 80 p. 100. Lorsque les prêts sont approuvés par le gérant régional des prêts en vertu de l'autorité qui lui est conférée, les documents connexes doivent être transmis immédiatement à la division des prêts au siège social.

Lorsque des prêts excédant $7,000 ($9,000 dans le cas d'un duplex) sont recommandés, les documents connexes, ainsi que la recommandation du gérant régional des prêts, doivent être transmis au secrétaire adjoint, au siège social.

5. Conditions d'amortissement et proportion du service de la dette brute par rapport au revenu

a) Les périodes d'amortissement pour prêts directs doivent être en fonction de l'habileté de l'emprunteur à payer. (Ceci ne s'applique pas aux prêts conjoints à moins que l'institution prêteuse ne le réclame.)

b) Dans le cas des prêts directs, comme pour les ententes de vente, on doit s'efforcer d'introduire des périodes d'amortissement intermédiaires autres que les périodes ordinaires de 10, 15, 20 ou 25 ans. Il en résultera plus de souplesse lorsqu'il s'agira de se conformer aux proportions habituelles du service des dettes.

La Société a publié un livret contenant des tableaux d'amortissement intermédiaire. Il porte le numéro de formule CMHC 223A. On peut se procurer ces tableaux sur demande. Il n'est pas recommandable cependant d'en faire une distribution très étendue à cause de leur coût et les commandes devraient être restreintes de manière à fournir trois exemplaires au bureau régional et un exemplaire à chacune des succursales, ou autre bureau chargé de la préparation des prêts directs.

c) La période d'amortissement maximum pour les prêts directs est fixée à 25 ans. Quant aux prêts consentis aux ouvriers de la défense, le délai est également de 25 ans à moins que l'emprunteur ne demande une période de temps moins prolongée.

d) Dans les banlieues et les petites villes où le coût de la vie, frais de transport compris, est moins élevé que dans les centres urbains, la proportion maximum du service des dettes ne doit pas excéder 27 p. 100 dans le cas des logements unifamiliaux (30 p. 100 pour un duplex). Dans les grands centres, où le coût de la vie se rapproche de celui des centres

urbains, le service des dettes maximum ne doit pas excéder 23 p. 100 pour les logements unifamiliaux (30 p. 100 pour un duplex). La limite de 23 p. 100 peut être dépassée dans certains cas spéciaux, jusqu'à concurrence de 25 p. 100, mais seulement lorsqu'un revenu plus élevé est assuré pour plus tard, ou lorsqu'une stipulation additionnelle imposante est offerte, ou quand le requérant demande lui-même un pourcentage plus onéreux.

e) Conformément à l'alinéa *a)*, les conditions d'amortissement des prêts pour logements unifamiliaux doivent être rédigées de façon à ce que l'emprunteur s'acquitte suivant l'une des proportions suivantes établies pour le service des dettes brutes:

—aucune personne à charge (sauf l'épouse).....20 p. 100
—une personne à charge (en plus de l'épouse).....19 p. 100
—deux personnes à charge (en plus de l'épouse).....18 p. 100

Nota: (i) Lorsque l'application des proportions susdites a pour effet de réduire le délai d'amortissement à moins de 10 ans, le prêt peut être approuvé pour 10 ans.

(ii) Lorsque le requérant demande des conditions plus onéreuses que celles mentionnées ci-dessus, ces conditions peuvent être approuvées, étant donné qu'elles pourraient être remaniées plus tard si le coût du service des dettes venait à être trop lourd.

(iii) Pour ce qui est des prêts consentis sur un duplex, les conditions d'amortissement doivent se plier aux circonstances en tenant compte du revenu personnel de l'emprunteur et de la valeur de location nette de l'unité additionnelle.

f) L'âge du requérant n'influe pas nécessairement sur l'amortissement accordé, à moins que le gérant régional des prêts ne soit d'avis que certaines circonstances particulières (par exemple un revenu moindre après la retraite) ne donnent lieu à une restriction.

g) Dans les villes ou les régions où le régime économique dépend de l'approvisionnement de ressources naturelles telles que le pétrole, la houille, l'amiante, etc., il sera peut-être nécessaire de fixer les périodes d'amortissement suivant la durée probable de ces ressources naturelles. Dans les cas de ce genre, le sujet doit être soumis au siège social, où l'on obtiendra un rapport du ministère des Ressources et du Développement économique. Toute décision de restreindre les périodes d'amortissement sera basée sur ce genre de rapport, les garanties des compagnies faisant défaut. (Voir 6 *(d)* ci-dessous).

6. Engagements et garanties

a) Que le terrain fasse l'objet d'une location conjointe ou autre, l'engagement du mari ou de l'épouse de la personne qui fait la demande doit être obtenu, sauf dans la province de Québec.

Dans la province de Québec, lorsque le mari et l'épouse sont séparés de biens, l'engagement du mari est requis comme garant lorsque le terrain est au nom de l'épouse. Lorsque le terrain est au nom du mari, l'engagement de l'épouse n'a aucune valeur.

b) Lorsqu'on approuve des prêts à des personnes célibataires qui doivent se marier (voir le paragraphe 2 *a)* (ii)), l'engagement de la fiancée ou du fiancé doit être obtenu aux mêmes conditions que lorsqu'il s'agit de l'engagement du mari ou de l'épouse.

c) Lorsque le débiteur hypothécaire ou la personne engagée est un mineur, on doit consulter la division des hypothèques du siège social sur la méthode à suivre.

d) Dans les centres industriels où la vie économique dépend d'une seule industrie, on doit considérer l'opportunité de négocier un contrat de garantie total ou partiel avec la société dont les employés ont besoin de logements. Toute recommandation à cet égard doit être adressée au secrétaire adjoint.

7. *Condition de la construction*

a) Lorsqu'une demande de prêt direct est soumise avant que le requérant n'ait entamé les travaux de construction, on doit aviser ce requérant de retarder l'inauguration des travaux jusqu'à ce qu'il soit décidé d'accorder le prêt direct.

b) Lorsqu'il est évident qu'un requérant a commencé les travaux de construction avant de faire sa demande à une institution prêteuse pour un prêt conjoint qui a déjà été rejeté, la demande de prêt direct doit également être rejetée, du fait qu'un prêt conjoint n'était pas procurable.

8. *Avances au cours des travaux*

Le procédé habituel suivi par la Société dans les avances consenties au cours des travaux se fonde sur les principes suivants. En déterminant les montants qui doivent être avancés de temps à autre sur le prêt, on retient une somme suffisante pour permettre le parachèvement raisonnable de l'édifice, advenant le cas où l'emprunteur viendrait à faillir dans son programme de construction.

Après avoir déterminé le montant disponible pour ces avances en déduisant le "montant pour parachèvement" du prêt, une retenue est faite à même l'avance calculée, en conformité des pourcentages prescrits par le contentieux. La déduction de ce pourcentage en retenue donne le montant déboursable.

A la suite de pourparlers lors d'une réunion récente des surveillants, on en est venu à la conclusion que le secrétaire du bureau régional devrait se voir confier certains pouvoirs discrétionnaires à limites bien définies qui lui permettraient de fixer une échelle d'avances plus généreuse lorsque la chose paraîtrait recommandable.

Il se peut qu'on présente un nouveau procédé suivant lequel les avances faites au cours des travaux se baseront sur le pourcentage de parachèvement de l'édifice, plutôt que sur le "montant pour parachèvement".

Que ce nouveau procédé soit adopté ou non, les retenues automatiques normales continueront à être faites comme auparavant.

L'opinion générale est que la décision définitive revient dans chaque cas au secrétaire régional et dépend des circonstances. La méthode actuelle des avances faites au cours des travaux sera peut-être maintenue. Par contre, on tirera peut-être le meilleur parti possible de la méthode alternative définie ci-dessus. Dans bien des cas, le moyen terme pourra être jugé recommandable.

PRÊTS DE LA SOCIÉTÉ APPROUVÉS EN VERTU DE LA PARTIE I DE L'ARTICLE 31A DE LA LOI NATIONALE DE 1944 SUR L'HABITATION, PAR LOCALITÉ ET SUCCURSALE

CANADA 1947-1951

Succursale et municipalité	Prêts approuvés			Prêts annulés			Prêts nets approuvés		
	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars
HALIFAX									
Digby	1	1	3,500				1	1	3,500
East-Ferry (Cté Digby)	1	1	2,740				1	1	2,740
Armdale (Cté Halifax)	1	1	4,200				1	1	4,200
Inverness	1	1	3,000				1	1	3,000
Lockport	1	1	4,000				1	1	4,000
Newellton (Cté Shelburne)	1	1	2,600				1	1	2,600
Port-Hawkesbury (Cté Inverness)	1	1	3,740				1	1	3,740
Sheet-Harbor	1	1	3,000				1	1	3,000
Shelburne	1	1	5,000				1	1	5,000
South-Ohio	1	1	3,500				1	1	3,500
Stellarton	1	1	5,000				1	1	5,000
Trenton	1	1	4,100				1	1	4,100
Total	12	12	44,380				12	12	44,380
SAINT-JEAN									
Gordon Parish	1	1	3,500				1	1	3,500
Hartland	1	1	5,500				1	1	5,500
Neguac	1	1	3,500				1	1	3,500
McAdam	1	1	4,000	1	1	4,000			
Peel Parish	1	1	6,040				1	1	6,040
River de Chute	1	1	5,000				1	1	5,000
McDonald	1	1	6,000				1	1	6,000
Total	7	7	33,450	1	1	4,000	6	6	29,540
MONCTON									
Bathurst (N.-B.)	2	2	11,540				2	2	11,540
Bedford (Î. P.-É.)	1	1	5,160				1	1	5,160
Blackville (N.-B.)	1	1	4,500				1	1	4,500
Borden (Î. P.-É.)	1	1	6,000				1	1	6,000
Campbellton (N.-B.)	2	2	10,200	1	1	5,200	1	1	5,000
Kensington (Î. P.-É.)	1	1	3,500				1	1	3,500
Legerville (Cté Kent), (N.-B.)	1	1	3,500	1	1	3,500			
Newcastle (N.-B.)	1	1	5,400				1	1	5,400
S.-Martin de Restigouche	1	1	3,500	1	1	3,500			
S.-Paul (Cté Kent) (N.-B.)	1	1	4,000				1	1	4,000
Tracadie	1	1	5,000				1	1	5,000
Total	13	13	62,300	3	3	12,200	10	10	50,100
SAINT-JEAN (T.-N.)									
Botwood	1	1	4,000				1	1	4,000
Harbour Grace	1	1	4,500	1	1	4,500			
S.-Jean	2	2	16,000				2	2	16,000
Total	4	4	24,500	1	1	4,500	3	3	20,000
QUÉBEC									
Amqui	7	7	35,760	3	3	16,480	4	4	19,280
Baie des Sables	1	1	2,740				1	1	2,740
Beauce Jonction	2	2	11,400	1	1	5,700	1	1	5,700
Beauport	1	1	5,600				1	1	5,600
Beaupré	4	4	21,800	3	3	16,200	1	1	5,600
Carleton-sur-mer	6	6	25,980	1	1	4,300	5	5	21,680
Chandler	3	3	15,400	2	2	10,600	1	1	4,800
Donnacona	1	1	4,600				1	1	4,600
East Broughton	3	3	12,600	1	1	5,600	2	2	7,600
Eastcourt	1	1	4,000				1	1	4,000
Grandes Bergeronnes	1	1	6,600	1	1	6,000			
Grande-Rivière	2	2	4,920				2	2	4,920

PRÊTS DE LA SOCIÉTÉ APPROUVÉS EN VERTU DE LA PARTIE I DE L'ARTICLE 31A DE LA LOI NATIONALE DE 1944 SUR L'HABITATION, PAR LOCALITÉ ET SUCCURSALE—*(Suite)*

CANADA 1947-1951

Succursale et municipalité	Prêts approuvés			Prêts annulés			Prêts nets approuvés		
	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars
QUÉBEC—*(Suite)*									
Grondines	1	1	4,500	.....	.....	.....	1	1	4,500
L'Ancienne Lorette	32	32	172,560	4	4	23,540	28	28	149,020
La Malbaie	1	1	6,000	1	1	6,000	.....	.....	.....
Matane	3	3	12,000	.....	.....	.....	3	3	12,000
Mont-Joli	1	1	7,000	.....	.....	.....	1	1	7,000
Montmagny	4	4	20,100	1	1	5,500	3	3	14,600
N-D. de Lorette	1	1	2,800	.....	.....	.....	1	1	2,800
Rimouski	10	11	63,280	.....	.....	.....	10	11	63,280
Rivière-à-Pierre	1	1	3,500	.....	.....	.....	1	1	3,500
Rivière-Bleue	1	1	3,600	1	1	3,600	.....	.....	.....
Rivière-Malbaie	1	1	6,000	1	1	6,000	.....	.....	.....
Ste-Claire de Joliette	1	1	6,000	1	1	6,000	.....	.....	.....
Ste-Croix de Lotbinière	1	1	3,740	.....	.....	.....	1	1	3,740
Ste-Florence	1	1	5,000	1	1	5,000	.....	.....	.....
Ste-Marie de la Beauce	1	1	5,000	1	1	5,000	.....	.....	.....
Ste-Rose du Dégelé	1	1	5,200	.....	.....	.....	1	1	5,200
Ste-Thérèse de Gaspé	1	1	2,700	.....	.....	.....	1	1	2,700
S.-Joseph de la Rive	1	1	2,800	.....	.....	.....	1	1	2,800
S.-Léon-le-Grand	3	3	13,780	.....	.....	.....	3	3	13,780
S.-Raymond	1	1	5,600	.....	.....	.....	1	1	5,600
S.-Romuald d'Etchemin	3	3	15,900	1	1	6,000	2	2	9,600
S.-Siméon	1	1	4,000	.....	.....	.....	1	1	4,000
Sault-au-Mouton	1	1	4,000	.....	.....	.....	1	1	4,000
Total	105	106	531,060	24	24	130,920	81	82	400,140
MONTRÉAL									
Aubrey	1	1	4,480	.....	.....	.....	1	1	4,480
Beauharnois	49	50	233,480	18	18	80,460	31	32	152,020
Belœil	1	1	5,000	.....	.....	.....	1	1	5,000
Chambly-Bassin	1	1	4,560	.....	.....	.....	1	1	4,560
Châteauguay	3	3	15,000	1	1	4,000	2	2	11,000
Châteauguay Heights	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Coteau-Station	1	1	4,480	.....	.....	.....	1	1	4,480
Dunham	1	1	4,000	1	1	4,000	.....	.....	.....
Farnham	5	5	23,560	.....	.....	.....	5	5	23,560
Hemingford	2	2	11,200	1	1	5,600	1	1	5,600
Huntingdon	1	1	5,600	.....	.....	.....	1	1	5,600
Ile Bigras	1	1	5,000	.....	.....	.....	1	1	5,000
Joliette	43	85	341,500	16	31	126,000	27	54	215,000
Laval-sur-le-lac	1	1	5,760	1	1	5,760	.....	.....	.....
Marieville	5	5	24,600	.....	.....	.....	5	5	24,600
Melocheville	1	1	4,400	.....	.....	.....	1	1	4,400
Mont-Laurier	11	12	57,880	1	1	5,000	10	11	52,880
Mont-Rolland	1	1	4,480	.....	.....	.....	1	1	4,480
Oka	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Otterburn-Park	1	1	5,880	.....	.....	.....	1	1	5,880
Rigaud	1	1	5,880	.....	.....	.....	1	1	5,800
Rosemere	1	1	5,000	.....	.....	.....	1	1	5,000
S.-André Est	1	1	5,040	.....	.....	.....	1	1	5,040
S.-Basile-le-Grand	2	2	10,040	.....	.....	.....	2	2	10,040
S.-Bruno de Montarville	4	4	22,000	1	1	5,000	3	3	17,000
S.-Calixte (Cté Montcalm)	1	1	4,480	.....	.....	.....	1	1	4,480
S.-Constant	1	1	4,000	1	1	4,000	.....	.....	.....
Ste-Adèle	1	1	4,200	.....	.....	.....	1	1	4,200
Ste-Adèle-en-bas	1	1	6,000	1	1	6,000	.....	.....	.....
Ste-Marguerite	1	1	4,200	.....	.....	.....	1	1	4,200
Ste-Rose	3	3	11,200	.....	.....	.....	3	3	11,200
Ste-Rose Ouest	1	1	6,000	1	1	6,000	.....	.....	.....
Ste-Thérèse	1	1	8,000	1	1	8,000	.....	.....	.....
S.-Eustache	2	2	11,080	.....	.....	.....	2	2	11,080
S.-Eustache-sur-le-lac	2	2	11,460	.....	.....	.....	2	2	11,460
S.-Hilaire de Rouville	1	1	5,000	.....	.....	.....	1	1	5,000
S.-Hyacinthe	4	4	20,040	4	4	20,040	.....	.....	.....
S.-Joseph de Sorel	5	5	27,840	.....	.....	.....	5	5	27,840

PRÊTS DE LA SOCIÉTÉ APPROUVÉS EN VERTU DE LA PARTIE I DE L'ARTICLE 31A DE LA LOI NATIONALE DE 1944 SUR L'HABITATION, PAR LOCALITÉ ET SUCCURSALE—*(Suite)*

CANADA 1947-1951

Succursale et municipalité	Prêts approuvés			Prêts annulés			Prêts nets approuvés		
	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars
MONTRÉAL *(Suite)*									
S.-Jovite	3	3	18,400				3	3	18,400
S.-Marcel	1	1	2,800	1	1	2,800			
S.-Sauveur	2	2	10,600				2	2	10,600
Sorel	13	14	74,560				13	14	74,560
Terrebonne	1	1	5,600				1	1	5,600
Valleyfield	22	25	118,120	4	4	21,400	18	21	96,720
Varennes	5	7	21,760				5	7	21,760
Venise-en-Québec	1	1	5,000				1	1	5,000
Waterloo	1	1	5,360	1	1	5,360			
Total	213	263	1,205,440	54	69	309,420	159	194	896,020
SHERBROOKE									
Asbestos	1	1	6,000	1	1	6,000			
Black-Lake	2	2	8,960				2	2	8,960
Bromptonville	1	1	4,800				1	1	4,800
Cookshire	2	2	10,500				2	2	10,500
Danville	1	1	6,000				1	1	6,000
Drummondville	2	2	9,300				2	2	9,300
East-Angus	1	1	5,280				1	1	5,280
Gratham	5	5	22,240				5	5	22,240
Lac-Mégantic	3	3	15,600				3	3	15,600
Lambton	1	1	5,000				1	1	5,000
La-Patrie	1	1	5,000				1	1	5,000
Magog	2	2	10,500	1	1	5,500	1	1	5,000
N.-D.-du-Bon-Conseil	1	1	4,000	1	1	4,000			
Plessisville	1	1	5,600				1	1	5,600
Rock-Forest	1	1	5,700				1	1	5,700
S.-Denis de Brompton	1	1	2,500				1	1	2,500
S.-Elie d'Orford	1	1	5,600				1	1	5,600
Ste-Monique	1	1	4,500				1	1	4,500
Scotstown	2	2	6,500				2	2	6,500
Stanhope	1	1	4,000	1	1	4,000			
Stanstead	1	1	5,200				1	1	5,200
Weedon-Centre	3	3	11,200				3	3	11,200
Windsor-Mills	1	1	5,880				1	1	5,880
Woodlands	1	1	5,000				1	1	5,000
Total	37	37	174,860	4	4	19,500	33	33	155,360
TROIS-RIVIÈRES									
Batiscan	1	1	5,000				1	1	5,000
Cap-de-la-Madeleine	2	3	13,200				2	3	13,200
La Tuque	5	8	34,120	1	1	6,000	4	7	28,120
N.-D. de la Présentation d'Almaville	1	1	4,200				1	1	4,200
S.-Léonard d'Aston	14	14	60,700				14	14	60,700
S.-Odilon de Cranbourne	2	2	16,000				2	4	16,000
Shawinigan	2	2	7,200	1	1	3,600	1	1	3,600
Shawinigan-Sud	4	4	19,060				4	4	19,060
Total	31	37	159,480	2	2	9,600	29	35	149,880
VAL D'OR									
Amos	21	23	121,220	1	1	5,000	20	22	116,220
Belleterre	1	1	4,000	1	1	4,000			
Duparquet	3	3	12,000				3	3	12,000
Duparquet (Canton)	3	3	12,000				3	3	12,000
La Sarre	1	1	6,160				1	1	6,160
Taschereau	1	1	3,500				1	1	3,500
Témiscamingue	1	1	4,000	1	1	4,000			
Ville-Marie	10	10	57,380				10	10	57,380
Total	41	43	220,260	3	3	13,000	38	40	207,260

PRÊTS DE LA SOCIÉTÉ APPROUVÉS EN VERTU DE LA PARTIE I DE L'ARTICLE 31A DE LA LOI NATIONALE DE 1944 SUR L'HABITATION, PAR LOCALITÉ ET SUCCURSALE—*(Suite)*

CANADA 1947-1951

Succursale et municipalité	Prêts approuvés			Prêts annulés			Prêts nets approuvés		
	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars
CHICOUTIMI									
Bagotville	2	2	12,000	.....	.....	.....	2	2	12,000
Desbiens	1	1	3,920	1	1	3,920	.....	.....	.....
Dolbeau	4	8	26,360	1	2	7,380	3	6	18,980
Grande-Baie	2	2	10,700	1	1	5,000	1	1	5,700
L'Ascension	1	1	3,000	1	1	3,000	.....	.....	.....
Roberval	2	2	10,000	.....	.....	.....	2	2	10,000
S.-Bruno (Cté Lac S.-Jean)	2	3	9,400	.....	.....	.....	2	3	9,400
S.-Cœur de Marie	1	2	5,000	.....	.....	.....	1	2	5,000
Talon	1	1	5,040	.....	.....	.....	1	1	5,040
Total	16	22	85,420	4	5	19,300	12	17	66,120
OTTAWA									
Barry's-Bay	1	1	4,660	.....	.....	.....	1	1	4,660
Billing's-Bridge	1	1	4,000	.....	.....	.....	1	1	4,000
Cumberland	1	1	8,500	.....	.....	.....	1	1	8,500
Pointe Gatineau (P.Q.)	1	1	6,000	1	1	6,000	.....	.....	.....
Gloucester (Canton)	2	2	12,000	1	1	6,000	1	1	6,000
Hawkesbury	4	4	23,800	.....	.....	.....	4	4	23,800
Killaloe	1	1	4,000	.....	.....	.....	1	1	4,000
Masson (P.Q.)	1	1	4,000	.....	.....	.....	1	1	4,000
Nepean (Canton)	17	45	269,060	.....	.....	.....	17	45	269,060
N.-D. du Laus (P.Q.)	1	1	4,200	.....	.....	.....	1	1	4,200
Plantagenet	1	1	5,000	.....	.....	.....	1	1	5,000
Rockland	1	1	5,000	.....	.....	.....	1	1	5,000
Total	32	60	350,220	2	2	12,000	30	58	338,220
TORONTO									
Alliston	1	1	6,080	.....	.....	.....	1	1	6,080
Downsview	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Etobicoke	120	120	1,099,140	.....	.....	.....	120	120	1,099,140
Hanover	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Lorne-Park	1	1	7,000	.....	.....	.....	1	1	7,000
Markham	1	1	5,800	.....	.....	.....	1	1	5,800
Markham (Canton)	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Minden	1	1	4,000	.....	.....	.....	1	1	4,000
York-Nord	90	90	690,900	.....	.....	.....	90	90	690,900
Port-Sydney	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Richvale	2	2	11,140	.....	.....	.....	2	2	11,140
Scarborough (Canton)	5	5	29,820	.....	.....	.....	5	5	29,820
Toronto (Canton)	1	1	7,000	.....	.....	.....	1	1	7,000
Vaughan	1	1	6,800	.....	.....	.....	1	1	6,800
Wexford	1	1	7,000	.....	.....	.....	1	1	7,000
Total	228	228	1,898,680	.....	.....	.....	228	228	1,898,680
HAMILTON									
Oakville	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Total	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
LONDON									
Byron	1	1	6,200	.....	.....	.....	1	1	6,200
Clinton	1	1	5,000	.....	.....	.....	1	1	5,000
Lucknow	1	1	5,060	.....	.....	.....	1	1	5,060
Parkhill	1	1	7,000	.....	.....	.....	1	1	7,000
Rodney	2	2	10,000	.....	.....	.....	2	2	10,000
West-Lorne	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Total	7	7	39,260	.....	.....	.....	7	7	39,260

PRÊTS DE LA SOCIÉTÉ APPROUVÉS EN VERTU DE LA PARTIE I DE L'ARTICLE 31A DE LA LOI NATIONALE DE 1944 SUR L'HABITATION, PAR LOCALITÉ ET SUCCURSALE—*(Suite)*

CANADA 1947-1951

Succursale et municipalité	Prêts approuvés			Prêts annulés			Prêts nets approuvés		
	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars
WINDSOR									
Wallaceburg	10	10	34,760	6	6	21,600	4	4	13,160
Total	10	10	34,760	6	6	21,600	4	4	13,160
KITCHENER									
Ayr	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Brantford	3	3	14,500	.....	.....	.....	3	3	14,500
Brantford (Canton)	2	2	11,080	.....	.....	.....	2	2	11,080
Dumfries	1	1	4,000	.....	.....	.....	1	1	4,000
Fergus	1	1	4,080	.....	.....	.....	1	1	4,080
Total	8	8	39,660	.....	.....	.....	8	8	39,660
NORTH BAY									
Chapleau	3	3	15,760	.....	.....	.....	3	3	15,760
Englehart	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Espanola	3	3	15,700	1	1	6,000	2	2	9,700
Gore-Bay	1	1	6,000	1	1	6,000	.....	.....	.....
Matheson	2	2	13,540	.....	.....	.....	2	2	13,540
North-Bay	2	2	10,500	2	2	10,500	.....	.....	.....
Sault-Ste-Marie	4	4	16,000	.....	.....	.....	4	4	16,000
Stonecliffe	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Total	17	17	89,500	4	4	22,500	13	13	67,000
SARNIA									
Bluewater	27	27	104,360	11	11	40,380	16	16	63,980
Total	27	27	104,360	11	11	40,380	16	16	63,980
KINGSTON									
Brockville	1	1	4,500	.....	.....	.....	1	1	4,500
Cardinal	1	1	5,000	.....	.....	.....	1	1	5,000
Carleton-Place	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Erneston	1	1	3,500	.....	.....	.....	1	1	3,500
Perth	2	2	9,500	.....	.....	.....	2	2	9,500
Total	6	6	28,500	.....	.....	.....	6	6	28,500
WINNIPEG									
Beauséjour	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Blaine-Lake	2	2	11,800	.....	.....	.....	2	2	11,800
Calder	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Rainy-River	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Russell	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
S.-Lazare	1	1	5,000	1	1	5,000	.....	.....	.....
Snow-Lake	1	1	3,200	.....	.....	.....	1	1	3,200
Warren	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Total	8	8	44,000	1	1	5,000	7	7	39,000
REGINA									
Assiniboia	4	4	19,740	.....	.....	.....	4	4	19,740
Avonlea	1	1	3,000	.....	.....	.....	1	1	3,000
Bredenbury	1	1	2,500	.....	.....	.....	1	1	2,500
Carlyle	1	1	4,500	.....	.....	.....	1	1	4,500
Cupar	1	1	4,500	.....	.....	.....	1	1	4,500
Dysart	1	1	4,000	.....	.....	.....	1	1	4,000
Estevan	3	3	15,500	1	1	5,000	2	2	10,500
Glenavon	1	1	4,420	.....	.....	.....	1	1	4,420

PRÊTS DE LA SOCIÉTÉ APPROUVÉS EN VERTU DE LA PARTIE I DE L'ARTICLE 31A DE LA LOI NATIONALE DE 1944 SUR L'HABITATION, PAR LOCALITÉ ET SUCCURSALE—*(Suite)*

CANADA 1947-1951

Succursale et municipalité	Prêts approuvés			Prêts annulés			Prêts nets approuvés		
	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars
REGINA *(Fin)*									
Grenfell	3	3	15,140	.....	.....	.....	3	3	15,140
Kipling	2	2	8,940	1	1	4,760	1	1	4,180
Lumsden	1	1	5,100	.....	.....	.....	1	1	5,100
Shaunavon	1	1	5,500	1	1	5,500	.....	.....	.....
Stoughton	1	1	4,000	.....	.....	.....	1	1	4,000
Total	21	21	96,840	3	3	15,260	18	18	81,580
EDMONTON									
Andrew	2	2	8,860	.....	.....	.....	2	2	8,860
Beauvallon	1	1	3,600	.....	.....	.....	1	1	3,600
Barrhead	2	2	7,500	.....	.....	.....	2	2	7,500
Bashaw	3	3	11,564	2	2	7,800	1	1	3,764
Castor	1	1	4,000	.....	.....	.....	1	1	5,000
Devon	210	210	941,600	13	13	61,840	197	197	879,760
Donnelly	2	2	10,846	.....	.....	.....	2	2	10,846
Eckville	1	1	4,500	.....	.....	.....	1	1	4,500
Edson	2	2	9,720	.....	.....	.....	2	2	9,720
Elk-Point	1	1	5,000	.....	.....	.....	1	1	5,000
Grande-Prairie	3	3	15,000	.....	.....	.....	3	3	15,000
Jaspar	2	2	10,000	.....	.....	.....	2	2	10,000
Killam	1	1	4,500	.....	.....	.....	1	1	4,500
Lac-la-Biche	2	2	9,700	.....	.....	.....	2	2	9,700
Lamont	1	1	4,560	.....	.....	.....	1	1	4,560
Liberty	2	2	7,700	1	1	4,400	1	1	3,300
Lloydminster	6	6	29,560	.....	.....	.....	6	6	29,560
Marwayne	1	1	3,500	.....	.....	.....	1	1	3,500
Meeting-Creek	1	1	4,000	.....	.....	.....	1	1	4,000
Peace-River	1	1	3,500	.....	.....	.....	1	1	3,500
Penhold	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
S.-Albert	1	1	6,000	1	1	6,000	.....	.....	.....
S.-Paul	1	1	4,860	.....	.....	.....	1	1	4,860
Vermilion	4	4	21,500	.....	.....	.....	4	4	21,500
Vermilion Mun	1	1	5,000	.....	.....	.....	1	1	5,000
Viking	1	1	4,000	.....	.....	.....	1	1	4,000
Vilna	1	1	5,000	.....	.....	.....	1	1	5,000
Dawson-Creek (C.-B.)	1	1	5,000	1	1	5,000	.....	.....	.....
Wainwright	5	5	26,270	1	1	3,500	4	4	22,770
Whitehorse (Yukon)	1	1	3,000	.....	.....	.....	1	1	3,000
Willingdon	1	1	4,940	.....	.....	.....	1	1	4,940
Yellowknife (T.N.-O.)	5	5	27,100	.....	.....	.....	5	5	27,100
Total	267	267	1,211,580	19	19	88,540	248	248	1,123,040
CALGARY									
Brooks	3	3	17,760	.....	.....	.....	3	3	17,760
Cochrane	1	1	4,000	.....	.....	.....	1	1	4,000
Foremost (Haig)	1	1	3,740	.....	.....	.....	1	1	3,740
Hanna	2	2	10,340	.....	.....	.....	2	2	10,340
Raymond	1	1	5,200	.....	.....	.....	1	1	5,200
Total	8	8	41,040	.....	.....	.....	8	8	41,040
SASKATOON									
Barrier-Valley	2	2	7,400	.....	.....	.....	2	2	7,400
Biggar	1	1	6,000	1	1	6,000	.....	.....	.....
Canora	2	2	9,000	.....	.....	.....	2	2	9,000
Cut-Knife	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Elrose	1	1	4,520	1	1	4,520	.....	.....	.....
Happy-Land	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Humboldt	10	10	49,120	2	2	10,500	8	8	38,620
Kamsack	1	1	4,880	.....	.....	.....	1	1	4,880
Lloydminster (Sask.)	3	3	13,300	.....	.....	.....	3	3	13,300
Lloydminster (Alb.)	19	19	95,320	1	1	4,800	18	18	90,520

PRÊTS DE LA SOCIÉTÉ APPROUVÉS EN VERTU DE LA PARTIE I DE L'ARTICLE 31A DE LA LOI NATIONALE DE 1944 SUR L'HABITATION, PAR LOCALITÉ ET SUCCURSALE—*(Suite)*

CANADA 1947-1951

Succursale et municipalité	Prêts approuvés			Prêts annulés			Prêts nets approuvés		
	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars
Meadow-Lake	2	2	8,600	1	1	3,000	1	1	5,600
Melfort	8	8	42,700	.....	.....	.....	8	8	42,700
Moose-Range	1	1	5,920	.....	.....	.....	1	1	5,920
Nipawin	3	3	16,060	.....	.....	.....	3	3	16,060
North-Battleford	6	6	36,440	.....	.....	.....	6	6	36,440
Rostown	4	4	21,440	.....	.....	.....	4	4	21,440
Spalding	1	1	5,500	1	1	5,500	.....	.....	.....
Spiritwood	1	1	6,000	1	1	6,000	.....	.....	.....
Tisdale	2	2	8,986	2	2	8,986	.....	.....	.....
Unity	6	6	29,852	1	1	4,700	5	5	25,152
Wadena	1	1	4,500	.....	.....	.....	1	1	4,500
Total	76	76	387,538	11	11	54,006	65	65	333,532
LETHBRIDGE									
Claresholm	2	2	8,680	1	1	4,560	1	1	4,120
Coaldale	2	2	9,600	1	1	4,800	1	1	4,800
Glenwood	1	1	4,640	1	1	4,640	.....	.....	.....
Total	5	5	22,920	3	3	14,000	2	2	8,920
FORT WILLIAM									
Atikokan	2	2	10,520	.....	.....	.....	2	2	10,520
Bryden	1	1	5,000	.....	.....	.....	1	1	5,000
Total	3	3	15,520	.....	.....	.....	3	3	15,520
VANCOUVER									
Brighouse (Man.)	1	1	5,500	.....	.....	.....	1	1	5,500
Burnaby	2	2	11,000	.....	.....	.....	2	2	11,000
Cloverdale	1	1	4,500	.....	.....	.....	1	1	4,500
Hope	5	5	25,360	1	1	5,060	4	4	20,300
Langley-Prairie	2	2	8,600	.....	.....	.....	2	2	8,600
Lulu-Island	1	1	6,000	1	1	6,000	.....	.....	.....
Maple-Ridge	3	3	13,040	.....	.....	.....	3	3	13,040
Vancouver-Nord	1	1	4,100	.....	.....	.....	1	1	4,100
Port-Moody	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Quesnel	6	6	33,860	.....	.....	.....	6	6	33,860
Ruskin	1	1	5,560	.....	.....	.....	1	1	5,560
Sea-Island	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Smithers	3	3	18,000	1	1	6,000	2	2	12,000
Squamish	1	1	3,900	1	1	3,900	.....	.....	.....
Steveston	1	1	4,080	.....	.....	.....	1	1	4,080
Surrey	1	1	2,700	.....	.....	.....	1	1	2,700
White-Cliff	1	1	5,360	.....	.....	.....	1	1	5,360
Total	32	32	163,560	4	4	20,960	28	28	142,600
VICTORIA									
Campbell-River	8	8	42,720	2	2	10,000	6	6	32,720
Sydney	1	1	6,000	.....	.....	.....	1	1	6,000
Total	9	9	48,720	2	2	10,000	7	7	38,720
TRAIL									
Fruitvale	4	4	20,240	1	1	5,000	3	3	15,240
Grand-Forks	2	2	11,280	.....	.....	.....	2	2	11,280
Total	6	6	31,520	1	1	5,000	5	5	26,520

PRÊTS DE LA SOCIÉTÉ APPROUVÉS EN VERTU DE LA PARTIE I DE L'ARTICLE 31A DE LA LOI NATIONALE DE 1944 SUR L'HABITATION, PAR LOCALITÉ ET SUCCURSALE—*(Fin)*

CANADA 1947-1951

Succursale et municipalité	Prêts approuvés			Prêts annulés			Prêts nets approuvés		
	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant en dollars
KELOWNA									
Oyama	1	1	5,780	.....	.....	.....	1	1	5,780
Williams-Lake	2	2	11,800	.....	.....	.....	2	2	11,800
Winfield	1	1	6,500	.....	.....	.....	1	1	6,500
Total	4	4	24,080	.....	.....	.....	4	4	24,080
Grand total	1,247	1,340	7,180,238	163	179	831,686	1,084	1,161	6,348,552

DEMANDES DE PRÊTS REJETÉES PAR LA SOCIÉTÉ EN VERTU DE L'ARTICLE 31A DE LA LOI DE 1944 SUR L'HABITATION, PAR LOCALITÉ ET SUCCURSALE

CANADA 1947-1951

Succursale et municipalité	Motifs de refus					
	Construction en marche	Pas de paiement initial	Confié aux institutions prêteuses	Terrain inapte ou plans insuffisants	—	Autres
HALIFAX—						
Cheticamp (N.-É.)	1					
Comeauville (N.-É.)	1					
Grand-Étang (N.-É.)		1				
Melanson (N.-É.)		1				
New-Albany					1	Soumis P.A.A.C.
Total	2	2			1	
SAINT-JEAN—						
Andover				1		
Bristol	1					
Central-Greenwich	1					
Cantebury		2				
Chipman				2	1	Commercial
Deer-Island	1					
Doaktown	1					
Edmunston	1					
Freeport	1					
Fredericton	1					
Glen-Falls			1			
Harvey-Station	1					
Lower South-Hampton	1					
McAdam	1					
Oromocto		1				
Perth	1					
River de Chute	1					
Ste-Anne					1	Commercial
Ste-Croix					1	Prêt de $600 non pratique
S.-Léonard	1					
S.-Thomas					1	Maison refaite
Victoria		1				
Westfield Centre		1				
Woodstock	1					
Woodstock Jonction	1					
Total	15	5	1	3	4	
MONCTON—						
Bathurst		1	1			
Chatham	1					
Comté Northumberland		1				
Richibucto			1			
Ste-Anne de Bocage		1				
Total	1	3	2			
SAINT-JEAN—						
Badger					1	Projet abandonné
Bay-Roberts		1				
Bellisland	1					
Botwood					1	Projet abandonné
Clarkes-Beach	1					
Fogo					1	Projet abandonné
Lewisporte		1				
Port-au-Port					1	Maison améliorée
Windsor		1				
S.-Georges					1	Projet abandonné
Total	2	3			5	

DEMANDES DE PRÊTS REJETÉES PAR LA SOCIÉTÉ EN VERTU DE L'ARTICLE 31A DE LA LOI DE 1944 SUR L'HABITATION, PAR LOCALITÉ ET SUCCURSALE—*Suite*

CANADA 1947-1951

Succursale et municipalité	MOTIFS DE REFUS					
	Construction en marche	Pas de paiement initial	Confié aux institutions prêteuses	Terrain inapte ou plans insuffisants	—	Autres
QUÉBEC—						
Amqui	.....	1	.....	3	3	Cote de crédit
Ancienne Lorette	.....	6	.....	.....	2	Cote de crédit
Baie S.-Paul	.....	.....	.....	1	1	Cote de crédit
Beaupré	.....	.....	.....	1	.....	
Cabano	.....	.....	.....	.....	1	Cote de crédit
Causapscal	.....	.....	.....	1	.....	
Cape Cove	.....	.....	.....	1	.....	
Carleton-sur-mer	.....	.....	.....	1	1	Cote de crédit
Chandler	.....	.....	.....	3	1	Cote de crédit
Charlesbourg	.....	.....	.....	.....	1	Commerce
Chute-Panet	.....	1	.....	.....	.....	
Clermont	.....	.....	.....	1	.....	
Gaspé	.....	.....	.....	1	1	Cote de crédit
Grandes Bergeronnes	.....	.....	.....	2	.....	
Îles de la Madeleine	.....	.....	.....	.....	1	Cote de crédit
Kamouraska	.....	.....	.....	.....	1	Cote de crédit
La Malbaie	.....	4	.....	1	.....	
Les Éboulements	.....	.....	.....	1	.....	
Les Escoumains	.....	.....	.....	.....	1	Cote de crédit
Les Étroits	.....	.....	.....	1	.....	
Les Saules	.....	.....	1	1	.....	
Lac Humqui	.....	.....	.....	1	.....	
L'Islet	.....	.....	.....	1	.....	
Maria	.....	1	.....	1	.....	
Matane	.....	.....	1	.....	.....	
Montmagny	.....	1	.....	2	.....	
Montmorency	.....	.....	1	.....	.....	
New-Carlyle	.....	.....	.....	.....	1	Commercial
Padowe	.....	.....	.....	1	1	Cote de crédit
Port-Daniel	.....	.....	.....	.....	1	Cote de crédit
Québec	.....	.....	2	.....	.....	
Québec-Ouest	.....	.....	2	.....	.....	
Rimouski	.....	1	.....	8	.....	
Rivière-du-Loup	.....	.....	.....	3	.....	
Rivière-Ouelle	.....	.....	.....	.....	1	Cote de crédit
Rivière-Portneuf	.....	.....	.....	1	.....	
Ste-Aurélie	.....	1	.....	.....	.....	
S.-Basile	.....	1	.....	.....	.....	
Ste-Croix	.....	.....	.....	1	.....	
S.-Cyprien	.....	1	.....	.....	.....	
S.-Évariste	.....	.....	.....	1	.....	
Ste-Foy	.....	.....	1	.....	.....	
S.-Frédéric	.....	.....	.....	.....	1	Cote de crédit
S.-Jean-Port-Joli	.....	.....	.....	.....	2	Cote de crédit
S.-Joachim de Tourelle	.....	.....	.....	1	.....	
S.-Léon-le-Grand	.....	.....	.....	1	.....	
Ste-Marguerite	.....	1	.....	.....	.....	
S.-Narcisse	.....	.....	.....	.....	2	Cote de crédit
S.-Pascal de Kamouraska	.....	.....	.....	1	.....	
S.-Prosper	.....	1	.....	.....	.....	
S.-Raymond	.....	1	.....	.....	.....	
S.-Siméon	.....	.....	.....	.....	1	Cote de crédit
S.-Vallier	.....	.....	.....	.....	1	Cote de crédit
Val-Brillant	.....	1	.....	.....	.....	
Total	.....	22	8	42	25	
MONTRÉAL—						
Beauharnois	1	2	.....	1	.....	
Bedford	.....	.....	1	.....	1	Cote de crédit
Beloeil	1	.....	.....	1	.....	
Boucherville	.....	.....	1	.....	.....	
Châteauguay	.....	.....	.....	4	.....	
Clarenceville	.....	.....	.....	1	.....	
Como	1	.....	.....	.....	.....	

DEMANDES DE PRÊTS REJETÉES PAR LA SOCIÉTÉ EN VERTU DE L'ARTICLE 31A DE LA LOI DE 1944 SUR L'HABITATION, PAR LOCALITÉ ET SUCCURSALE—*Suite*

CANADA 1947–1951

Succursale et municipalité	MOTIFS DE REFUS					
	Construction en marche	Pas de paiement initial	Confié aux institutions prêteuses	Terrain inapte ou plans insuffisants	—	Autres
MONTRÉAL *(Fin)*—						
Côte Ste-Catherine	1				1	Cote de crédit
Cowansville					1	Cote de crédit
Dewittville				1		
Farnham			2			
Granby			2			
Huntingdon	1					
Ile Jeannette-sur-Richelieu				1		
Joliette	3					
L'Abord-à-Plouffe			1			
Lachute-Mills					1	Commercial
Lanoraie		1				
Lac du Cerf					1	Cote de crédit
La Prairie				1		
Marieville	1					
Mont-Laurier		3		1		
McMasterville			1			
Melocheville	1				2	Cote de crédit
Montée S.-Hubert		1				
Montréal		2	3	1	1	Cote de crédit
Montréal-Nord	1		1			
Nominingue		1				
Plage-Laval			1			
Pointe-aux-Trembles			1			
Rawdon	1					
Rigaud					1	Cote de crédit
Rivière-des-Prairies			1			
Roxboro			1			
Rivière-Beaudette					2	Commercial
Ste-Agathe	2					
S.-Eustache				2		
S.-Chrysostôme		1				
S.-Hubert					1	Commercial
S.-Hyacinthe		2		1	1	Célibataire sans personnes à charge
S.-Jean					1	Cote de crédit
S.-Jovite		1	1	1	1	Célibataire sans personnes à charge
S.-Jérôme	2				1	Cote de crédit
S.-Lambert			1			
Ste-Philomène				1		
Ste-Rose			1		1	Cote de crédit
S.-Martin				1		
S.-Robert de Sorel				1		
S.-Sauveur				1		
Ste-Thérèse				4		
S.-Rémi de Napierville					1	Commercial
Ste-Véronique de Turgeon				1		
Sorel	3	2		3	2	Célibataire sans personnes à charge.
Sweetsburg					1	Cote ed crédit
Valleyfield	1	4		2		
Varennes				1		
Vaudreuil			1	1	1	Célibataire sans personnes à charge.
Verchères				1		
Waterloo		1	1			
Shefford-Ouest		1				
Total	20	22	21	34	23	
SHERBROOKE—						
Acton-Vale		5				
Asbestos		11				
Ascot	1	1				
Black-Lake		2				
Bromptonville	1			2		

DEMANDES DE PRÊTS REJETÉES PAR LA SOCIÉTÉ EN VERTU DE L'ARTICLE 31A DE LA LOI DE 1944 SUR L'HABITATION, PAR LOCALITÉ ET SUCCURSALE—*Suite*

CANADA 1947–1951

Succursale et municipalité	Motifs de refus					
	Construction en marche	Pas de paiement initial	Confié aux institutions prêteuses	Terrain inapte ou plans insuffisants	—	Autres
SHERBROOKE *(Fin)*—						
Coaticook	1		3	1		
Cookshire				1		
Dixville		1		1	1	Cote de crédit
Drummondville	1	3	1		1	
East-Angus					1	Commercial
Lennoxville	1	1				
Laurierville					1	Commercial
La Patrie	2					
Magog		1			1	
Mégantic	1	1				
Piopolis		1			1	Commercial
Rock-Forest				2		
Richmond				1		
Sherbrooke			5			
Sutton		1				
S.-Simon de Drummondville	3			2		
S.-Nicéphore		1				
S.-Élie d'Orford	2					
S.-Ludger					1	Célibataire sans personnes à charge
S.-Samuel		1				
S.-Sébastien	1					
South-Durham		1				
Victoriaville			3			
Warwick	1					
Weedon				1		
Windsor					1	Commercial
Windsor-Mills				1	1	Cote de crédit
Total	15	31	12	13	7	
TROIS-RIVIÈRES—						
Bécancour		1				
Gentilly	1					
Grand'Mère	1					
La Tuque	1					
S.-Thomas de Caxton	1					
S.-Tite	1					
Shawinigan			1			
Yamachiche				1		
Total	6	1	2	1		
VAL D'OR—						
Amos	3	10			2	Cote de crédit
Guigue				1		
Macamic					1	Commercial
Malartic			31			
Normetal	1					
Senneterre		2			1	Commercial
Val d'Or			2		1	Commercial
Total	4	12	33	1	5	
CHICOUTIMI—						
Ascension		2			1	Cote de crédit
Bagotville			1			
Canton Bégin	1					
Chambord	2	3			1	Cote de crédit
Chambord-Jonction				1		
Chicoutimi		1	3	6		
Dolbeau		3	5	1	1	Cote de crédit
Doskiens-Mills		4		3		
Grande-Baie			3			
Hébertville		4		4	1	Cote de crédit

DEMANDES DE PRÊTS REJETÉES PAR LA SOCIÉTÉ EN VERTU DE L'ARTICLE 31A DE LA LOI DE 1944 SUR L'HABITATION, PAR LOCALITÉ ET SUCCURSALE—*Suite*

CANADA 1947-1951

Succursale et municipalité	MOTIFS DE REFUS					
	Construction en marche	Pas de paiement initial	Confié aux institutions prêteuses	Terrain inapte ou plans insuffisants	—	Autres
CHICOUTIMI *(Fin)*—						
Jonquière			1	1		
Kénogami			1	1		
Mistassini		1				
Normandin		1		2		
N.-D. d'Iberville				1		
Port-Alfred			2			
Péribonka				1		
Roberval		1	3	2		
Rang S.-Jean-Baptiste				1		
Ste-Anne de Chicoutimi			4			
S.-Félicien				1		
S.-Jean-Eudes			1			
S.-Fulgence		1				
S.-Honoré		1				
S.-Gédéon		1				
Ste-Jeanne d'Arc		1				
S.-Joseph				1		
S.-Cœur de Marie		1				
S.-Léon de Chicoutimi	1					
Total	4	25	24	26	4	
OTTAWA—						
Beechburg	1					
Buckingham		1				
Deep-River	1					
Eganville	1					
Canton Gloucester				3		
Gracefield (P.Q.)				1		
Hawkesbury		1				
Hull-Sud (P.Q.)	1					
Canton Kingston				1		
Moore-Lake	1					
Pointe-Gatineau	1					
Comté Papineau	1					
Pembroke	1					
S.-Eugène		1				
Total	8	3		5		
TORONTO—						
Brooklin				1		
Bracebridge				1		
Brampton		1				
Highland-Creek		1				
King				1		
Kleinberg				2		
North-York		1			1	Prop. logement intégré
Oakville				1		
Richmond-Hill		1			1	Célibataire sans personnes à charge
Scarborough		1				
Streetsville			1		1	Bâtisseur spéculateur
Canton Toronto		1				
Canton Vaughan		1				
Total		7	1	7	3	
HAMILTON—						
Hamilton		1	1			
Total		1	1			

DEMANDES DE PRÊTS REJETÉES PAR LA SOCIÉTÉ EN VERTU DE L'ARTICLE 31A DE LA LOI DE 1944 SUR L'HABITATION, PAR LOCALITÉ ET SUCCURSALE—*Suite*

CANADA 1947–1951

Succursale et municipalité	Motifs de refus					
	Construction en marche	Pas de paiement initial	Confié aux institutions prêteuses	Terrain inapte ou plans insuffisants	—	Autres
NORTH BAY—						
Ansonville				1		
Burke's-Falls	2					
Callander				1		
Capreol		2		4		
Chapleau				1		
Gore-Bay					1	Cote de crédit
Novar					1	Prêt agricole revenu insuffisant
Virginiatown				1		
Widdifield		1				
Total	2	3		8	2	
LONDON—						
Grand-Bend		1				
Newbuoy House	1					
St. Mary's					1	Célibataire sans personnes à charge
Strathroy					1	Possède propre maison
Total	1	1			2	
KINGSTON—						
Kingston					1	Possède propre maison
Total					1	
KITCHENER—						
Doon	1					
Total	1					
FORT WILLIAM—						
Atikokan				1		
Dryden	2				1	Financé par particulier
Fort-Frances			9			
Geraldton					1	Demande retirée
Port-Arthur					1	Périphérie
Rainy-River						
Redditt				1		
Steep-Rock					1	Maison refaite
Sioux-Lookout	1				1	Améliorations
Total	3		9	2	5	
WINNIPEG—						
Altona			1			
Bradwardine				1		
Glenlea		1				
Gladstone		1				
Hamiota		1				
Lac du Bonnet			1			
Norden			1			
Rivers			1			
Souris			1			
Steinbach			2			
Snow-Lake					1	Annulée
Le Pas					1	Bâtisseur spéculateur
Virden				1		
Total		3	7	2	2	

DEMANDES DE PRÊTS REJETÉES PAR LA SOCIÉTÉ EN VERTU DE L'ARTICLE 31A DE LA LOI DE 1944 SUR L'HABITATION, PAR LOCALITÉ ET SUCCURSALE—*Suite*

CANADA 1947-1951

Succursale et municipalité	Motifs de refus					
	Construction en marche	Pas de paiement initial	Confié aux institutions prêteuses	Terrain inapte ou plans insuffisants	—	Autres
REGINA—						
Assiniboia		2				
Bredenbury		1				
Carlyle		1				
Foam-Lake			1		1	Célibataire sans personnes à charge
Holdfast					1	Commercial
Indian-Head		1				
Lucky-Lake		1				
Maryfield		1				
Midale		1				
Shaunavon		2				
Wawota		1				
Wishart					1	Célibataire sans personnes à charge
Total		11	1		3	
EDMONTON—						
Beverley					1	Périphérie
Edson	1					
Edmonton					4	Zone métropolitaine
Fort-Saskatchewan					1	Cote de crédit
Grande-Prairie			1		1	Périphérie
Leduc		1				
Total	1	1	1		7	
CALGARY—						
Bentley					1	Construction non commencée
Big-Valley		2				
Magrath					1	Revenu insuffisant
Ponoka	2					
Rocky Mountain House		1				
Total	2	3			2	
SASKATOON—						
Canora					1	Non admissible
Carragana		1				
Lloyd Minister				1		
Melfort	1					
Rosetown		1				
Tisdale				1		
Wadena	1					
Watrous					1	Célibataire sans personnes à charge
Wilkie					1	Cote de crédit
Total	2	2		2	3	
LETHBRIDGE—						
Bow-Island (Alb.)					1	Travaux non commencés
Cardston (Alb.)		1				
Claresholm (Alb.)		2				
Coleman (Alb.)					1	Travaux non commencés
Fort-McLeod (Alb.)					1	Travaux non commencés
Glenwood (Alb.)		1				
Pincher-Creek (Alb.)		1				
Raymond (Alb.)					1	Travaux non commencés
Taber (Alb.)					2	Travaux non commencés

DEMANDES DE PRÊTS REJETÉES PAR LA SOCIÉTÉ EN VERTU DE L'ARTICLE 31A DE LA LOI DE 1944 SUR L'HABITATION, PAR LOCALITÉ ET SUCCURSALE—*Fin*

CANADA 1947–1951

Succursale et municipalité	MOTIFS DE REFUS					
	Construction en marche	Pas de paiement initial	Confié aux institutions prêteuses	Terrain inapte ou plans insuffisants	—	Autres
LETHBRIDGE *(Fin)*—						
Vauxhall (Alb.)		1				
Waterton-Lakes					1	Travaux non commencés
Total		6			7	
VANCOUVER—						
Abbotsford (C.-B.)			1			
Balion (C.-B.)	1					
Dollarton (C.-B.)					1	Bâtisseur spéculateur
Gibson's Land (C.-B.)					1	Demande retirée
Hope					1	Travaux non commencés
Lulu-Island					1	Demande retirée
Vancouver-Nord				1	2	Périphérie
Quesnel		2				
Selma-Park		1				
Smithers		1				
Squamish					1	Travaux abandonnés
Surrey (C.-B.)					2	Demande retirée
Westview	1					
Whalley	1					
Total	3	4	1	1	9	
VICTORIA—						Travaux abandonnés
Campbell-River (C.-B.)			1		4	Demande retirée (3)
Comox (C.-B.)					1	Demande retirée
Courtenay (C.-B.)			2		1	Lettres de refus manquent
Lake Cowichan (C.-B.)					1	Demande retirée
Lautzville (C.-B.)					1	Demande retirée
Metchosin (C.-B.)				1		
Port-Alberni (C.-B.)					1	Demande retirée
Saseenos (C.-B.)				1		
Total			1	2 2	9	
TRAIL—						
Fruitvale (C.-B.)					1	Demande retirée
Invermore					1	Demande rejetée (complication)
Total					2	
KELOWNA—						
Kelowna, R.R. 3		1		1		
Williams-Lake					1	Demande retirée
Winfield					1	Demande retirée
Total	91	173	126	150	133	

Total: Tous motifs 673

ENQUÊTES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PRÊTS DE LA SOCIÉTÉ, EN VERTU DE L'ARTICLE 31A DE LA LOI DE 1944 SUR L'HABITATION, QUI N'ONT PAS DONNÉ LIEU À DES DEMANDES OFFICIELLES, SITUATION DE LA SUCCURSALE, CANADA, 1947-1951

Halifax	4
Saint-Jean	45
Moncton	21
Saint-Jean (T.-N.)	54
Montréal	1,800
Québec	4,449
Sherbrooke	265
Trois-Rivières	204
Chicoutimi	58
Val d'Or	65
Ottawa	100
Toronto	20
Hamilton	15
North-Bay	75
London	20
Kingston	15
Fort-William	40
Winnipeg	22
Regina	113
Edmonton	106
Calgary	41
Saskatoon	187
Lethbridge	38
Vancouver	42
Victoria	36
Trail	58
Kelowna	32
	7,925

APPENDICE "B"

DEMANDES DE LOGEMENT

Municipalité	Total			Ex-militaires			Location seulement (1)
	31 déc. 1950	30 juin 1951	31 déc. 1951	31 déc. 1950	30 juin 1951	31 déc. 1951	31 déc. 1951
TERRE-NEUVE—							
S.-Jean	96	101	60	96	101	60	60
ÎLE DU PRINCE-ÉDOUARD—							
Charlottetown	41	20	12	40	20	12	12
NOUVELLE-ÉCOSSE	262	135	87	248	100	37	64
Amherst	3	6	12	3	6	9	.....
Dartmouth	170	.....	.....	170	.....	.....	.....
Halifax	60	63	11	58	61	.....	.....
Liverpool	8	8	.....	.....	1	.....	.....
New-Glasgow	9	19	19	9	18	16	19
Stellarton	6	14	13	6	11	6	13
Trenton	6	25	32	2	3	6	32
NOUVEAU-BRUNSWICK	954	385	444	877	333	390	194
Campbellton	50	55	46	50	55	46	46
Fredericton	115	35	77	115	35	77	23
Moncton	217	146	119	216	140	117	.....
Port-Elgin	1	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Saint-Jean	526	149	192	451	103	140	125
Shediac	1	.....	.....	1	.....	.....	.....
Woodstock	44	.....	10	44	.....	10	.....
QUÉBEC	9,290	9,253	4,455	9,259	9,221	4,447	520
Beauharnois	17	23	.....	17	23	.....	.....
Brownsburg	29	29	.....	6	6	.....	.....
Cap-de-la-Madeleine	8	22	23	8	22	23	.....
Chicoutimi	18	15	43	18	15	43	14
Cowansville	1	8	8	.....	2	2	7
De Salaberry	6	22	16	6	19	14	.....
Farnham	1	2	2	1	2	2	2
Hull	388	508	192	388	508	192	61
Jonquière	28	19	41	28	19	41	.....
La Tuque	13	36	38	13	36	38	.....
Montréal	8,436	8,299	3,884	8,436	8,299	3,884	402
Québec	119	61	54	119	61	54	.....
Rouyn	109	34	18	109	34	18	.....
S.-Joseph de Sorel	8	23	23	8	23	23	.....
Sherbrooke	80	130	98	80	130	98	34
Trois-Rivières	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Val d'Or	16	22	15	16	22	15	.....
Waterloo	13	.....	.....	6	.....	.....	.....
ONTARIO	13,246	14,117	5,581	12,325	13,086	5,176	1,127
Acton	14	12	3	14	12	3	.....
Ajax	247	346	57	238	304	11	31
Arnprior	23	32	11	23	32	11	10
Barrie	114	111	59	114	111	59	59
Belleville	62	123	125	62	123	125	125
Bracebridge	10	14	4	10	14	4	4
Brampton	30	66	11	30	50	11	.....
Brantford	213	264	148	213	264	148	10
Brockville	50	67	45	50	67	45	.....
Campbellford	.....	1	2	.....	1	2	2
Carleton-Place	1	7	9	1	7	9	.....
Chesley	.....	.....	4	.....	.....	4	4
Chatham	58	78	48	15	46	48	1
Clinton	30	24	.....	30	24	.....	.....
Cobourg	18	26	24	13	21	19	.....
Cochrane	23	17	7	11	9	4	.....
Collingwood	4	6	17	4	6	17	3
Cornwall	86	100	64	86	100	64	.....
Dryden	24	19	30	24	19	30	.....
Elmira	4	15	15	4	15	15	.....
Englehart	9	6	4	7	5	4	.....
Essex	13	17	4	13	17	4	3
Etobicoke (Canton)	2,143	2,725	130	2,136	2,715	130	21

DEMANDES DE LOGEMENT—(*Suite*)

Municipalité	Total			Ex-militaires			Location seulement (1)
	31 déc. 1950	30 juin 1951	31 déc. 1951	31 déc. 1950	30 juin 1951	31 déc. 1951	31 déc. 1951
ONTARIO—*(Fin)*							
Exeter	87	40	34	87	40	34	5
Fergus	10	18	3	10	18	3	.....
Fort-Erié	17	59	42	17	31	42	13
Fort-Frances	50	47	49	50	47	49	20
Fort-William	404	130	137	404	126	134	31
Galt	81	126	70	81	126	70	17
Georgetown	40	52	.....	40	52	.....	.....
Geraldton	16	17	2	9	7	.....	.....
Goderich	19	20	29	19	20	29	10
Gravenhurst	20	16	4	20	16	4	.....
Guelph	228	259	27	228	259	27	10
Hamilton	504	652	751	504	652	751	.....
Hespeler	33	36	4	33	35	4	.....
Ingersoll	6	9	5	5	6	4	.....
Kearns	3	2	1	2	.....	.....	.....
Kenora	41	20	24	41	20	24	.....
Kingston	127	168	85	127	168	85	.....
Kirkland-Lake	67	18	4	64	17	4	.....
Kitchener	271	342	221	271	342	221	56
Lakeview (Canton Toronto)	112	172	.....	109	157	.....	.....
Larder-Lake	.....	3	.....	.....	1	.....	.....
Leamington	31	41	18	31	41	18	.....
Lindsay	61	74	50	40	62	39	.....
Listowel	32	24	25	32	24	25	8
London	434	627	308	415	601	303	180
Lucan	39	24	14	38	23	12	6
Malton	.....	.....	19	.....	.....	19	.....
Meaford	.....	5	6	.....	5	6	3
Midland	14	14	12	14	14	12	.....
Napanee	12	16	13	12	16	13	.....
New-Liskeard	23	17	7	20	14	7	.....
Newmarket	50	39	43	50	39	43	43
Niagara-Falls	156	209	136	156	209	136	1
Niagara-on-the-Lake	2	4	3	2	4	3	3
North-Bay	106	56	.....	84	33	.....	.....
Orillia	34	63	34	34	63	34	20
Oshawa	88	101	7	88	101	7	.....
Ottawa	2,812	2,009	625	2,812	2,009	625	.....
Owen-Sound	73	96	54	73	96	54	3
Palmerston	3	6	7	3	6	7	2
Paris	2	4	.....	2	4	.....	.....
Parry-Sound	12	20	14	6	11	11	.....
Pembroke	67	72	75	67	72	75	75
Penetanguishene	2	7	2	2	7	2	.....
Perth	2	9	16	2	9	16	.....
Peterborough	209	225	196	209	225	196	.....
Port-Arthur	211	77	103	211	75	101	31
Port-Hope	60	67	46	25	32	11	.....
Preston	39	53	20	39	53	20	.....
Renfrew	43	63	56	43	63	56	34
St. Catharines (Canton Grantham)	406	384	124	337	315	124	10
St. Mary's	15	21	25	15	21	25	7
St. Thomas	61	65	69	59	52	59	40
Sarnia	214	330	327	210	324	54	54
Sault-Ste-Marie	272	233	29	272	233	29	.....
Sioux-Lookout	32	37	41	31	36	40	.....
Smith's-Falls	2	36	37	2	36	37	.....
Stirling	9	.....	1	9	.....	1	.....
Stratford	158	148	159	158	148	159	30
Thorold	20	10	11	20	10	11	11
Tilbury	1	10	12	1	10	12	1
Timmins	52	25	6	52	25	6	4
Trenton	17	46	62	17	46	62	.....
Uxbridge	8	7	9	8	7	9	.....
Walkerton	17	7	7	17	7	7	4
Waterloo	78	86	48	78	86	48	19
Welland	86	153	60	86	153	60	.....
Wheatley	4	3	.....	4	3	.....	.....
Windsor	1,768	2,130	240	1,127	1,484	240	37
Wingham	6	12	13	6	12	13	13
Woodstock	91	70	79	87	65	77	50

DEMANDES DE LOGEMENTS—*(Fin)*

Municipalité	Total			Ex-militaires			Location seulement (1)
	31 déc. 1950	30 juin 1951	31 déc. 1951	31 déc. 1950	30 juin 1951	31 déc. 1951	31 déc. 1951
MANITOBA	5,160	4,838	1,704	5,045	4,728	1,704	822
Brandon	248	268	145	248	268	145	5
East-Kildonan (Mun.)	108	26	55	103	26	55	.....
Fort-Garry (Mun.)	37	39	20	35	37	20	.....
Portage-la-Prairie	53	69	69	53	63	69	36
S.-Boniface	276	108	111	271	103	111	.....
St-James (Mun.)	204	208	51	199	203	41	.....
S.-Vital (Mun.)	121	133	110	118	130	110	.....
Selkirk	50	47	41	26	29	41	.....
Transcona	65	66	27	64	65	27	.....
Winnipeg	3,998	3,874	1,075	3,928	3,804	1,075	781
SASKATCHEWAN	2,842	2,378	1,355	2,753	2,296	1,343	162
Kamsack	41	43	12	39	41	12	12
Lloydminster	18	37	45	18	37	39	.....
Melville	38	50	25	12	24	25	.....
Moose-Jaw	362	399	176	362	399	176	17
North-Battleford	40	46	64	40	46	64	25
Prince-Albert	162	157	75	158	152	75	6
Regina	1,105	801	388	1,105	801	388	21
Saskatoon	726	471	368	716	470	363	12
Sutherland	7	6	2	6	5	2	.....
Swift-Current	175	187	70	129	140	69	.....
Weyburn	67	68	56	67	68	56	56
Yorkton	101	113	74	101	113	74	13
ALBERTA	3,435	2,706	1,574	3,345	2,613	1,555	103
Calgary	1,085	1,320	585	1,069	1,303	585	15
Edmonton	1,658	855	622	1,658	855	622	40
Leduc	20	14	9	20	14	9	.....
Lethbridge	285	188	167	285	188	167	21
Medicine-Hat	282	255	118	233	205	118	22
Ponoka	4	4	4	4	4	4	.....
Redcliff	11	12	5	4	5	5	5
Red Deer	47	47	49	29	28	30	.....
Wetaskiwin	43	11	15	43	11	15	.....
COLOMBIE-BRITANNIQUE	6,750	6,926	4,155	5,397	5,580	4,132	455
Courtenay	3	6	12	3	6	12	12
Cranbrook	34	20	18	34	20	18	12
Cumberland	.....	6	6	.....	2	.....	6
Fernie	1	2	.....	.....	.....	.....	.....
Kamloops	87	91	58	87	91	57	11
Kelowna	30	16	4	29	15	3	.....
Kimberley	47	10	14	47	10	14	7
Lake-Cowichan	22	4	11	11	4	11	11
Nelson	42	47	30	42	47	30	30
Penticton	32	35	42	32	35	42	10
Port-Alberni	46	41	50	46	41	50	.....
Prince-George	49	65	47	49	65	47	.....
Revesltoke	23	13	14	23	13	13	.....
Rossland	26	36	41	25	36	39	41
Trail	106	110	153	97	101	143	153
Vancouver	5,528	5,714	3,307	4,198	4,384	3,307	.....
Vernon	9	5	2	9	5	.....	2
Victoria	665	705	346	665	705	346	160
CANADA	42,076	40,859	19,427	39,385	38,078	18,856	3,519

(1) Disponible pour le 31 décembre 1951 seulement.

APPENDICE "C"

MÉMOIRE DE RÉGIE INTERNE

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

DATE: le 13 mai 1952.

A: M. D. B. Mansur,
Édifice n° 4.

De: Service de la statistique,
17 rue O'Connor.

Sujet: Travaux commencés et parachevés
Du 1er janvier au 30 avril 1952

Le tableau suivant énumère les résultats préliminaires, par région, du relevé des travaux de construction commencés et parachevés dans les villes et municipalités de 5,000 âmes et plus, durant la période allant du 1er janvier au 30 avril 1952. Les changements par rapport à la même période pour l'année 1951 sont indiqués.

Région	Travaux commencés		Travaux parachevés		En construction	
	Jan.-Avr.	% chang. 1952-1951	Jan.-Avr.	% chang. 1952-1951	30 avril	% chang. 1952-1951
CANADA	12,479	−10·4	15,493	−26·0	25,873	−23·9
Maritimes	271	−42·7	681	+18·8	1,074	−29·1
Québec	3,617	−18·0	4,338	−43·1	6,147	−34·6
Ontario	5,044	−15·5	6,804	−20·0	11,315	−22·9
Prairies	1,766	+13·7	2,131	− 2·9	4,107	−13·3
Colombie-Britannique	1,781	+17·1	1,539	−23·5	3,320	−11·8

Le nombre d'unités inaugurées dans tout le Canada indique une baisse de 10·4 p. 100, en comparaison des 13,928 unités commencées pendant les quatre premiers mois de 1951. Les unités en voie de construction et les travaux parachevés ont baissé de 23·9 p. 100 et de 26·0 p. 100 respectivement.

Les chiffres suivants indiquent les travaux commencés et parachevés, par mois, depuis avril 1950.

Mois	Travaux commencés			Travaux parachevés		
	1950	1951	% chang. 1951-1950	1950	1951	% chang. 1951-1950
Avril	6,149	5,889	−4·2	4,308	4,806	+11·6
Mai	9,307	7,513	−19·3	4,625	5,169	−11·8
Juin	8,694	6,386	−26·5	5,150	5,157	+ 1·4
Juillet	7,170	4,174	−41·8	4,354	3,842	−11·7
Août	6,212	3,916	−36·9	5,882	4,881	−17·0
Septembre	7,535	3,695	−50·9	5,881	4,810	−18·2
Octobre	7,213	3,564	−50·6	6,408	6,173	− 3·7
Novembre	4,892	2,624	−46·4	5,658	5,846	+ 3·3
Décembre	3,402	1,569	−53·9	7,246	4,354	−39·9
	1951	1952	1952-1951	1951	1952	1952-1951
Janvier	2,337	1,345	−42·5	5,859	3,894	−33·5
Février	2,406	1,704	−29·2	5,437	3,879	−28·6
Mars	3,298	3,449	+ 4·6	4,833	3,389	−29·8
Avril	5,889	6,006	+ 1·9	4,806	4,291	−10·7

Une légère hausse s'est fait sentir dans les unités commencées au cours d'avril, à comparer avec avril 1951, alors que les travaux parachevés accusaient une diminution. Une hausse sur les mois précédents est apparente, tant dans la nouvelle construction que dans celle qui a été parachevée.

Les chiffres pour la période d'avril 1950 à février 1952 sont fournis par le Bureau fédéral de la statistique. Par suite d'une méprise, les renseignements utilisés dans le bulletin n°42 sur les recherches économiques, sous l'en-tête précité, consistaient en des chiffres préliminaires colligés par la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Le surveillant,

JOHN A. MACFARLANE.

CHAMBRE DES COMMUNES

Sixième session de la vingt et unième Législature
1952

COMITÉ PERMANENT

DE LA

BANQUE ET DU COMMERCE

Président: M. HUGHES CLEAVER

PROCÈS-VERBAUX ET TÉMOIGNAGES

Fascicule 7

RAPPORT ANNUEL ET ÉTATS FINANCIERS

DE LA

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES
ET DE LOGEMENT

1951

SÉANCE DU MERCREDI 21 MAI 1952

TÉMOIN:

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

EDMOND CLOUTIER, C.M.G., O.A., D.S.P.
IMPRIMEUR DE LA REINE ET CONTRÔLEUR DE LA PAPETERIE
OTTAWA, 1952

PROCÈS-VERBAL

MERCREDI 21 MAI 1952.

Le Comité permanent de la Banque et du Commerce se réunit à 4 heures de l'après-midi sous la présidence de M. Cleaver.

Présents: MM. Adamson, Ashbourne, Balcom, Bennett, Cannon, Cleaver, Fleming, Fraser, Fulton, Gingras, Gour (*Russell*), Harkness, Hellyer, Henry, Hunter, Jeffery, Laing, Macnaughton, McCusker, Richard (*Ottawa-Est*), Ward, Winters.

Aussi présents: M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement, et M. J. D. Ritchie, adjoint exécutif.

L'interrogatoire de M. Mansur au sujet de son exposé général étant terminé, le Comité commence une étude détaillée du rapport annuel et des états financiers de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Pour en faciliter la discussion méthodique, et conformément à une recommandation du Comité de direction, le sujet à l'étude est divisé en trois parties qui doivent être envisagées dans l'ordre suivant:

a) Disponibilité des prêts—Crédit hypothécaire;

b) Rapport entre la valeur d'emprunt et le prix de revient;

c) Aménagement des terrains.

M. Mansur fait un exposé touchant la disponibilité du crédit hypothécaire; il est interrogé sur le sujet et dépose les documents suivants:

1. Prêts bruts approuvés par les institutions prêteuses et la Société centrale d'hypothèques et de logement à l'égard d'habitations non agricoles nouvelles, nombre de logements et montant des prêts, Canada, 1947-1951;

2. Prêts nets (prêts conjoints et prêts de la Société) au titre de la loi nationale de 1944 sur l'habitation, nombre de logements et montant des prêts, Canada, 1947-1951;

3. Crédit disponible et placements sur hypothèques des institutions de prêt ayant des prêts hypothécaires en cours au Canada, 1950-1952.

Il est ordonné que ces documents soient imprimés et versés au procès-verbal.

A 5 h. 30 de l'après-midi, l'interrogatoire du témoin n'étant pas encore terminé, le Comité s'ajourne pour se réunir le jeudi 22 mai 1952, à 11 heures du matin.

Le secrétaire du Comité,
R. J. GRATRIX.

58460—1½

TÉMOIGNAGES

Le 21 MAI 1952,
4 heures de l'après-midi.

Le PRÉSIDENT: Messieurs, nous formons quorum. M. Mansur est prêt à présenter un bref exposé au sujet du crédit hypothécaire disponible. Si vous êtes d'accord, il nous présentera d'abord son exposé puis nous procéderons à l'interrogatoire.

M. FLEMING: Est-ce là le début des trois grandes questions?

Le PRÉSIDENT: Oui.

M. FLEMING: Auriez-vous objection à ce que je vous lise une phrase toute courte? J'ai reçu hier, comme tous les membres du Comité, je suppose, une publication de la Société centrale d'hypothèques et de logement, intitulée F.P. 1/50. J'aimerais demander à M. Mansur quelle surveillance on exerce sur la publication de ce feuillet, car il contient une affirmation que je ne puis nullement accepter. La voici:

> En décembre 1949, le gouvernement canadien a adopté un amendement à la loi nationale de 1944 sur l'habitation qui a rendu possible pareille collaboration dans la construction d'habitations à bas loyers.

Je ne puis absolument pas accepter cette affirmation.

L'hon. M. WINTERS: Moi de même. Je crois que nous sommes tous d'accord là-dessus.

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement, est appelé:

Votre président m'a demandé de présenter un exposé sur le crédit hypothécaire disponible.

Je me propose de limiter mes remarques aux prêts des sociétés, pour deux raisons. La première tient à ce que, dans le domaine du crédit hypothécaire servant à la construction de nouvelles habitations, les sociétés fournissent la plus grande partie des prêts. Deuxièmement, il existe peu de données précises sur les prêteurs particuliers. Par sociétés consentant des prêts hypothécaires, j'entends les compagnies d'assurance-vie et d'assurance-feu, les sociétés de fiducie et de crédit et les sociétés du genre mutuelles. De ces différentes sociétés, ce sont les compagnies d'assurance-vie, les sociétés de crédit et les sociétés de fiducie qui sont les plus importantes.

Il convient peut-être au début de présenter quelques observations d'ordre général sur l'importance du rôle que jouent les institutions de prêt dans le financement du programme canadien d'habitation.

Les sociétés de crédit ont versé 25 p. 100 de toutes les sommes affectées à la construction de nouvelles habitations en 1950. Les gouvernements en ont fourni 20 p. 100. Les propriétaires de maisons en ont fourni 50 p. 100. Cette dernière part comprend les capitaux fournis par les propriétaires qui ont payé eux-mêmes leurs propres maisons de même que la part versée par les propriétaires qui ont reçu l'aide de prêts hypothécaires. Les particuliers et autres prêteurs ont fourni les 5 p. 100 qui restent. Ces pourcentages en eux-mêmes reflètent mal jusqu'à quel point les sociétés de crédit contribuent à entraîner

d'autres mises de fonds pour la construction de nouvelles habitations. Les prêts consentis par ces sociétés jouent le rôle d'un mécanisme de déclenchement. Lorsqu'une société de crédit consent un prêt conjoint,—et c'est à la société de crédit qu'il appartient d'abord de donner le consentement,—elle met à la disposition de l'emprunteur non seulement ses propres capitaux mais aussi la part de 25 p. 100 de la Société. Elle exerce un autre effet, car dans la plupart des cas le propriétaire ne consacrerait aucune somme à la construction d'une nouvelle maison s'il ne pouvait obtenir de crédit hypothécaire.

Si nous utilisons toujours les chiffres de 1950, la proportion de 25 p. 100 avancée par les sociétés de crédit représente 46 p. 100 du total, s'il est tenu compte des effets exercés. Ce chiffre de 46 p. 100 est peut-être le meilleur indice de l'importance que les sociétés de crédit prennent dans le domaine de l'habitation.

En 1950, les institutions de prêt ont approuvés des prêts hypothécaires formant une somme globale de 523 millions de dollars. De cette somme, 310 millions étaient destinés à la construction de nouvelles habitations. En 1951, le total global des prêts consentis a diminué de 18 p. 100 pour se chiffrer par 431 millions tandis que les prêts consentis pour la construction de nouvelles habitations n'ont été que de 237 millions de dollars, soit une diminution de 24 p. 100 par rapport à l'année antérieure. Le nombre des logements visés par ces prêts consentis pour la construction de nouvelles habitations a baissé de 55,000 à 38,000 pendant le même intervalle, soit une diminution de 17,000. Cette baisse a été encore plus marquée à l'égard des prêts conjoints consentis en vertu de la loi nationale sur l'habitation. La valeur nette des prêts conjoints accordés aux termes de la loi nationale sur l'habitation, de 260 millions qu'elle était en 1950, a passé à 114 millions en 1951, tandis que le nombre des logements en cause a baissé de 38,000 à 18,000.

Je crois qu'il convient ici de m'écarter un peu de mon sujet pour préciser un point. Si les prêts hypothécaires consentis ont connu une diminution de 1950 à 1951, cela peut indiquer, mais n'indique pas nécessairement, qu'il y a pénurie de crédit hypothécaire disponible. Le même résultat pourrait provenir d'une demande moins forte de crédit hypothécaire causée par un nombre quelconque de facteurs. Dans la première déclaration que j'ai présentée au Comité, j'ai mentionné trois de ces facteurs qui jouent un rôle important, à savoir: les frais fixes plus élevés des nouvelles habitations résultant du relèvement des taux d'intérêts, des impôts et des frais de construction; les exigences plus élevées relatives à la participation du propriétaire, et le manque de terrains munis de viabilité. Une diminution des prêts hypothécaires consentis ne peut être attribuée uniquement à une diminution du crédit hypothécaire disponible, pas plus d'ailleurs qu'un crédit hypothécaire disponible qui serait illimité ne signifierait un programme illimité de construction d'habitations.

Pour en revenir au crédit hypothécaire disponible, il est peut-être bon de considérer de nouveau l'année 1950, pendant laquelle 95,000 logements ont été commencés au Canada et 523 millions de dollars y compris la part versée par la Société, ont été accordés par les institutions de prêt au chapître des prêts hypothécaires. De ces 523 millions, 310 étaient destinés à la construction de nouvelles habitations. Compte tenu de l'augmentation des frais de construction survenue depuis 1950, une activité égale à celle de 1950, exprimée en fonction des logements commencés, représenterait une somme totale des prêts hypothécaires consentis par les institutions de prêt qui serait de l'ordre de 620 millions de dollars dont 370 seraient affectés à la construction de nouvelles habitations. Cela supposerait que le régime de crédit en 1950 se maintiendrait. Je crois toutefois que les institutions

de prêt n'avanceront même pas 400 millions de dollars sous forme d'hypothèques de tous genres en 1952 et que la somme affectée à la construction de nouvelles habitations sera de l'ordre de 250 millions.

Il semble faire peu de doute que les prêts hypothécaires que demanderait un programme d'habitation physiquement aussi important que celui de 1950 dépassent la somme probable de crédit hypothécaire disponible de la part des sociétés de prêt pour l'année courante.

Dans l'exposé qui précède, j'ai choisi l'année 1950 comme année de direction, puis j'ai estimé les exigences actuelles en crédit hypothécaire des sociétés que présenterait le commencement d'un nombre égal d'habitations; j'ai ensuite mentionné qu'un crédit hypothécaire aussi élevé ne serait probablement pas atteint cette année. On peut cependant aborder la question sous un autre angle: celui de la somme totale des valeurs dont disposent les institutions de prêt pour fins de placement d'une année à l'autre et la proportion de ce total qu'on peut prévoir au chapitre des prêts hypothécaires.

Afin de mesurer les sommes globales dont disposent ces institutions pour fins de placement au Canada d'une année à l'autre, j'ai estimé leur revenu net courant chaque année au Canada auquel j'ai ajouté une estimation des remboursements de principal sur hypothèques détenues au Canada et des échéances des obligations. J'ai limité mes estimations aux institutions de prêt, canadiennes ou étrangères, qui ont effectivement des prêts hypothécaires en cours au Canada.

En 1951, les valeurs totales disponibles représentaient environ 686 millions de dollars, et, la même année, le total des prêts hypothécaires consentis, à l'exclusion de la part de la Société centrale d'hypothèques et de logement dans les prêts conjoints, a été de 396 millions dont 202 ont été affectés à la construction de nouvelles habitations.

Nous pouvons supposer que les valeurs disponibles totales seront de 10 p. 100 supérieures en 1952 et se chiffreront, disons, par 750 millions. Si la proportion des valeurs disponibles totales prêtée sur hypothèques est la même qu'en 1951, les prêts hypothécaires devraient être de 433 millions dont 220 pour fins de construction d'habitations nouvelles. Comme les frais de construction en 1952 sont probablement de 5 p. 100 supérieurs à ceux de 1951,—compte tenu de la pratique suivie dans les mises de fonds en ces dernières années,—les prêts consentis par les sociétés représenteraient 209 millions de dollars, exprimés suivant la valeur du dollar en 1951.

Ces deux façons d'estimer le crédit hypothécaire disponible en 1952 donnent des chiffres de 50 et de 220 millions. Les deux résultats peuvent être inexacts. Toutefois, ces estimations indiquent que le crédit disponible de la part des institutions de prêt peut permettre à ces dernières de fournir leur part ordinaire à un programme général qui comporterait le commencement de 70,000 à 75,000 maisons, pourvu que le régime financier d'ensemble à l'égard des placements provenant de toutes sources soit semblable à celui de 1951, pourvu aussi que je sois également bon prophète au sujet des intentions des prêteurs sur hypothèques, tant sociétés que particuliers.

Comme je l'ai déjà dit au Comité, je suis d'avis que d'autres facteurs défavorables pourront entraîner, cette année, une diminution dans le nombre d'habitations commencées en bas du niveau de 70,000 unités. Je ne prétends nullement qu'il y a abondance de crédit hypothécaire dans tous les coins du pays, car il existe des régions où il y a pénurie et dont je parlerai dans un instant. Le Comité se rend compte que le crédit hypothécaire disponible ne peut être mesuré sur le plan national que par une intégration de la situation régnant dans un grand nombre de localités.

Comme les compagnies d'assurance-vie sont les plus importantes sociétés prêteuses sur hypothèques, j'aimerais maintenant étudier leur situation. Leur importante participation au crédit hypothécaire en ces dernières années tient

en grande partie à ce qu'elles ont transformé en argent liquide une partie de leur portefeuille d'obligations. Lorsque j'ai parlé plus tôt de valeurs disponibles totales, je n'entendais pas ce genre de changement apporté à la nature de l'actif. C'est pourquoi les conclusions que j'ai tirées plus tôt doivent être modifiées en fonction de l'importance variable que les compagnies d'assurance-vie accordent aux différents genres de placements.

Les chiffres globaux relatifs aux compagnies dont l'actif global représente 99 p. 100 de l'actif de toutes les compagnies d'assurance-vie au Canada révèlent que la valeur des obligations du gouvernement canadien qu'elles détiennent a accusé une baisse de 202 millions de 1949 à 1951, pour se chiffrer par 752 millions en cette dernière année. Exprimée en pourcentage de l'actif total, la valeur des obligations du gouvernement canadien détenues représentait 22·25 p. 100 en 1949 alors qu'elle n'intervenait plus que pour 15·57 p. 100 en 1951.

Au cours de la même période, le crédit hypothécaire accordé par ces compagnies a passé de 572 millions à 837 millions, soit de 13·35 p. 100 à 17·34 p. 100.

Même pendant que les compagnies se débarrassaient d'une partie de leurs obligations du Canada, il était évident que cette opération ne se continuerait pas indéfiniment. Les compagnies d'assurance-vie ont toujours cru sage de maintenir une partie suffisante de leur actif sous forme d'obligations du gouvernement canadien. Toutes autres considérations mises à part, on peut difficilement s'attendre à ce que les compagnies vendent d'autres obligations du gouvernement. A toutes fins pratiques, je crois que nous devrions nous en tenir aux valeurs dont peuvent disposer les compagnies pour fins de placement et ne pas tenir compte de transferts considérables faits à même d'autres genres d'actif.

Les taux courants d'intérêts exercent une influence sur l'attitude des compagnies d'assurance-vie et des autres prêteurs à l'endroit des prêts hypothécaires. Des placements d'autres genres deviennent de plus en plus attrayants; de plus, dans le cas des hypothèques, le revenu brut provenant des intérêts doit être diminué des frais qu'entraîne le crédit hypothécaire et que les compagnies estiment différemment entre $\frac{3}{4}$ et 1 p. 100.

Les diverses compagnies utilisent diverses normes pour établir leur ligne de conduite en matière de placements; des indices généraux nous portent à croire cependant que certaines compagnies ont atteint ou sont sur le point d'atteindre le palier où, croient-elles, un pourcentage suffisant de leur actif est sous forme de prêts hypothécaires. Il faut se rappeler que même en ce cas-là, les remboursements de capital sont ordinairement suffisants pour permettre de placer à chaque année 8 p. 100 du portefeuille de prêts hypothécaires afin de maintenir au même niveau absolu le compte des hypothèques. Le pourcentage disponible chaque année sera même plus élevé dans le cas d'une compagnie dont l'actif s'accroît et qui veut maintenir le même pourcentage de son actif total sous forme d'hypothèques. Autre élément qu'il ne faut pas négliger: la tendance actuelle vers des amortissements plus longs diminue l'attrait des prêts hypothécaires au point de vue du degré de leur disponibilité.

On croit que les compagnies de prêts hypothécaires adoptent, par tradition, une attitude conservatrice, lorsqu'il s'agit d'évaluer les propriétés pour fins de prêts hypothécaires. En dépit de l'accroissement rapide des frais des nouveaux immeubles d'habitation, les compagnies d'assurance-vie ont collaboré étroitement avec la Société en vue d'ajuster les valeurs d'emprunt en fonction de l'accroissement des frais. Toutefois, je crois qu'un certain nombre de compagnies sont d'avis que les prêts ont présentement atteint les niveaux qu'elles considèrent comme maximums. Il est absolument vrai que des caisses de garantie en commun ont été accumulées au cours des ans à tel point qu'elles constituent pratiquement une garantie complète. J'ai l'impression que ce

n'est pas le risque de subir des pertes qui inquiète les compagnies; elles redoutent plutôt un grand nombre de comptes en souffrance provenant de ce que les emprunteurs éprouveraient de la difficulté à acquitter le service de la dette formée par des emprunts hypothécaires élevés. Ces comptes en souffrance entraînent beaucoup de frais pour les compagnies, et, à cause de la nature même de leurs affaires, elles cherchent à éviter le plus possible les saisies.

Il ne faut pas interpréter mes paroles comme étant une critique des intentions que les compagnies d'assurance-vie ont manifestées dans le passé et manifestent en ce moment en matières de placements. A mon avis, leur apport aux prêts consentis aux termes de la loi nationale sur l'habitation a contribué pour beaucoup à accroître après la guerre la construction de nouvelles habitations. Évidemment, les compagnies d'assurance-vie, qui sont des agents libres responsables aux détenteurs de leurs polices, doivent avoir la liberté de placer leurs capitaux comme elles l'entendent. S'il leur incombe d'assurer le financement d'un programme d'habitations, elles ont également d'autres devoirs à remplir dans d'autres domaines. La création de nouvelles industries, les besoins des provinces et des municipalités dépendent des compagnies d'assurance-vie comme de leur principale source où sont mises en commun les épargnes des particuliers. A mon avis, il n'est pas raisonnable de s'attendre que les compagnies d'assurance-vie affectent tout leur crédit disponible à des prêts hypothécaires.

Le principe dont s'inspire la loi nationale sur l'habitation prévoit la collaboration entre les institutions de prêt et la Société, qui représente le gouvernement. La loi nationale sur l'habitation a pour but de servir l'intérêt national. Dans la mesure où les desseins des compagnies d'assurance-vie en matière de placement servent également l'intérêt national, la loi nationale sur l'habitation constitue un excellent moyen d'atteindre ce but. Cependant, avec le temps, peuvent surgir des circonstances où l'intérêt très légitime des compagnies d'assurance-vie en matière de placements sera contraire à ce qui est considéré comme l'intérêt national en général en ce qui concerne l'activité visée par la loi nationale sur l'habitation. J'ai foi au principe de la collaboration entre les institutions de prêt et l'État comme méthode de fournir le crédit hypothécaire nécessaire pour la construction de nouvelles habitations. Toutefois, les avantages que présente pareille méthode portent en eux le genre de difficultés que je viens de signaler.

Monsieur le président, j'ai consacré beaucoup de temps à l'exposé d'un sujet plutôt complexe qui ne permet pas de tirer de conclusions bien tranchées. Avant de mettre fin à mes remarques j'aimerais commenter les points sur lesquels le manque de crédit hypothécaire exerce ses effets les plus marqués.

a) Travail du propriétaire.

On remarque chez les propriétaires de maison, surtout dans la classe des ouvriers et des personnes à revenus modiques, une tendance de plus en plus marquée à vouloir fournir leur part sous forme de travail personnel au lieu de déboursés en argent.

Les institutions de prêt, pour des raisons valables à leur point de vue, hésitent à fournir les fonds nécessaires pour une maison dont une partie de la construction a été exécutée par le propriétaire. Pareils cas demandent une façon spéciale de procéder. Par exemple, des sommes doivent être avancées, sur hypothèques, plus tôt et plus souvent. La période de construction est prolongée et la pratique traditionnelle de retenir une partie suffisante du prêt hypothécaire, en vue de compléter la maison, devient difficile à maintenir. Les maisons dont une partie du travail est fournie par le propriétaire exigent des inspections plus fréquentes. Les risques de pertes de la part du prêteur sont plus grands, bien que, si elle est terminée, la maison est finalement meilleure.

Un exemple typique d'entreprise où une partie du travail est fournie par le propriétaire est le groupe de maisons qui viennent d'être terminées près de Hog's Back, à Ottawa. Grâce au travail conjoint de l'administration des terres destinées aux ex-militaires et de la Société et à l'organisation coopérative de 29 ex-militaires, une entreprise des plus satisfaisantes a été conduite à bonne fin. On estime que le travail fourni par le propriétaire de chaque maisons représente quelque $2,000.

b) Les constructeurs moins importants.

A une période où il est assez difficile d'obtenir du crédit hypothécaire, la sélection pratiquée entraîne l'élimination d'un nombre considérable des constructeurs moins importants. Ces derniers ont, dans le passé, pour des raisons d'ordre financier, limité leurs entreprises à la construction d'un nombre relativement faible de maisons. Dans l'ensemble, toutefois, ils ont apporté une aide appréciable à la construction de maisons. Comme les institutions de prêt préfèrent maintenant les gros constructeurs, les constructeurs de deux ou trois maisons sont forcés de s'adonner à d'autres travaux.

A mon avis, voilà une évolution des plus malheureuses.

c) Manque d'engagements à l'avance.

Même les gros constructeurs éprouvent de la difficulté à obtenir des engagements à l'avance de la part des institutions de prêt. On comprend que les compagnies hésitent, de leur côté, à s'engager à l'avance à l'égard d'un grand nombre de maisons. D'autres formes de placements deviennent de plus en plus attrayants et les compagnies préfèrent réserver leurs prêts hypothécaires et autres engagements pour des entreprises à court terme.

Du point de vue du constructeur, cette situation est peu satisfaisante. Lorsqu'il s'agit de grandes entreprises, il faut acheter le terrain, installer les services de viabilité et prendre les dispositions pour réunir la main-d'œuvre nécessaire. Même un gros constructeur hésite à acheter du terrain en vue d'une entreprise d'habitation à moins d'être raisonnablement assuré d'obtenir des prêts hypothécaires visant toutes les maisons qu'il voudrait construire. Il est à peu près impossible de ce temps-ci d'obtenir pareille assurance.

d) Application d'étendue insuffisante,—Petites villes.

Il est naturel que par suite des restrictions apportées à la ligne de conduite en matière de prêts, les institutions de crédit se retirent des petites villes. J'estime que 75 petites villes, normalement considérées comme faisant partie du territoire desservi par les institutions de prêt, ne peuvent jouir de crédit hypothécaire aux termes de la loi nationale sur l'habitation. De ce temps-ci les institutions de prêt, pour la plupart, limitent leur activité aux grands centres métropolitains.

e) Cas spéciaux.

Il existe certaines villes dont la population est assez forte mais d'où les institutions de prêt se sont retirées. De façon générale, ces centres dépendent en grande partie d'une seule industrie, ou encore sont des localités où les institutions de prêt ont essuyé ou prévoient essuyer des revers.

Monsieur le président, j'ai ici trois tableaux qui ont trait au sujet que je viens d'exposer. Comme ils pourront se révéler utiles à l'étude qu'effectuera le Comité, et si tel est le désir du Comité, ils pourraient être consignés à ce point-ci du compte rendu des délibérations.

Le PRÉSIDENT: Les tableaux seront-ils consignés?

La proposition est acceptée.

TABLEAU 1.—PRÊTS BRUTS APPROUVÉS PAR LES INSTITUTIONS PRÊTEUSES ET PAR LA SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT À L'ÉGARD D'HABITATIONS NON AGRICOLES NOUVELLES, NOMBRE DE LOGEMENTS ET MONTANT DES PRÊTS, CANADA, 1947-1951

Genre de société et année	Nombre de nouveaux logements	Montant des prêts
		milliers de dollars
Sociétés d'assurance-vie—		
1947	20,441	88,187
1948	29,061	140,917
1949	33,176	173,172
1950	45,827	269,168
1951	36,623	210,325
Sociétés de crédit—		
1947	4,187	14,957
1948	5,194	18,806
1949	6,087	22,812
1950	6,765	28,353
1951	3,741	16,148
Sociétés de fiducie—		
1947	1,305	3,953
1948	1,755	8,724
1949	2,094	9,737
1950	1,838	8,254
1951	1,413	7,431
Autres institutions prêteuses privées—		
1947	499	2,070
1948	1,129	5,157
1949	1,668	6,456
1950	918	4,382
1951	733	3,007
Total des prêts des institutions privées—		
1947	26,432	109,167
1948	37,436	173,604
1949	43,025	212,178
1950	55,358	310,157
1951	38,510	236,911
S.C.H.L. (prêts de la Société seulement)—		
1947	281	1,133
1948	352	1,706
1949	6,648[1]	38,793[2]
1950	4,991[1]	25,704[2]
1951	1,815[1]	11,384[2]
Total des prêts des sociétés—		
1947	26,713	110,300
1948	37,788	175,310
1949	49,673	250,971
1950	60,349	335,861
1951	40,325	248,295

[1] Non compris les logements approuvés en vue de prêts conjoints bénéficiant d'un prêt additionnel de un sixième.

[2] Non compris le prêt additionnel de un sixième se rattachant aux prêts conjoints.

SOURCE: Chiffres établis par le Département de la recherche économique de la S.C.H.L. d'après un relevé direct quant aux prêts des institutions prêteuses et d'après les dossiers de la Société quant aux prêts de la S.C.H.L.

TABLEAU 2.—PRÊTS NETS (PRÊTS CONJOINTS ET PRÊTS DE LA SOCIÉTÉ) AU TITRE DE LA LOI NATIONALE DE 1944 SUR L'HABITATION, NOMBRE DE LOGEMENTS ET MONTANT DES PRÊTS, CANADA, 1947-1951

Genre de prêt, société et année	Nombre de logements	Montant des prêts
		milliers de dollars
Prêts conjoints approuvés		
Sociétés d'assurance-vie—		
1947	10,132	49,177
1948	17,667	91,791
1949	18,293	103,845
1950	35,400	245,868
1951	16,947	108,306
Sociétés de crédit—		
1947	566	2,962
1948	902	4,937
1949	1,161	6,458
1950	2,160	15,408
1951	725	4,820
Sociétés de fiducie—		
1947	80	386
1948	91	499
1949	158	881
1950	160	1,167
1951	38	244
Autres institutions—		
1947	4	26
1948	75	393
1949	271	1,444
1950	386	2,615
1951	52	289
Total des prêts conjoints—		
1947	10,782	52,552
1948	18,735	97,620
1949	19,883	112,268
1950	38,106	265,058
1951	17,762	113,659
Prêts de la Société approuvés		
Assurance-loyer—		
1947	.....	.....
1948	.....	.....
1949	4,394	23,784
1950	4,091	21,261
1951	983	6,489
Autres—		
1947	252	1,111
1948	404	5,511
1949	681	3,676
1950	584	3,241
1951	550	3,500
Total des prêts de la Société—		
1947	252	1,111
1948	404	5,511
1949	5,075	27,460
1950	4,675	24,502
1951	1,533	9,989
Total des prêts conjoints et des prêts de la Société—		
1947	11,034	53,663
1948	19,139	103,131
1949	24,958	140,088
1950	42,781	289,560
1951	19,295	123,648

SOURCE: Chiffres établis d'après les dossiers du Département de la statistique de la S.C.H.L. Les chiffres relatifs au total des prêts conjoints et des prêts de la Société diffèrent de ceux de la page 49 du Rapport annuel de 1951 de la S.C.H.L. parce que ces derniers comprennent des modifications apportées aux chiffres généraux des prêts qui n'ont pas encore été réparties selon le genre de prêt.

TABLEAU 3.—CRÉDIT DISPONIBLE ET PLACEMENTS SUR HYPOTHÈQUES DES INSTITUTIONS DE PRÊT AYANT DES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES EN COURS AU CANADA, 1950-1952

Poste	1950	1951	1952
	en millions de dollars		
1. Crédit disponible pour fins de placements	611	686	750[1]
2. Total des prêts hypothécaires consentis	461	396	433[3]
3. Total des prêts hypothécaires consentis pour la construction de nouvelles habitations[2]	248	202	220[3]

[1] Chiffre provisoire.
[2] Ces estimations ne comprennent pas la part versée par la S.C.H.L. dans les prêts conjoints.
[3] On a estimé que leur pourcentage du crédit disponible serait le même qu'en 1951.

Sources de renseignements et notes explicatives:

Les estimations renfermées dans le tableau ont trait aux compagnies d'assurance-vie et d'assurance-feu, aux compagnies de fiducie et aux compagnies de crédit de même qu'aux sociétés du genre des coopératives qui ont des prêts hypothécaires en cours au Canada. Les chiffres relatifs au crédit disponible sont approchés et ont été estimés par le département de la recherche économique de la S.C.H.L. Le crédit disponible représente la somme du revenu courant net additionné des remboursements du capital des prêts hypothécaires et d'un montant prévoyant les échéances d'obligations. Le poste du revenu net courant se fonde sur des calculs relatifs aux compagnies canadiennes d'assurance instituées en corporations. Le revenu net courant de ces compagnies représente la somme des primes perçues, du revenu des placements, des montants laissés à la compagnie et des revenus divers, diminuée de la somme des réclamations, des dépenses, des retraits de rentes laissées à la compagnie et de divers autres postes de dépense. Le revenu net courant a été estimé à partir de chiffres fournis par le département de l'assurance. L'actif de ces compagnies représente environ la moitié de l'actif de toutes les institutions de prêt ayant des prêts hypothécaires en cours au Canada. Les mêmes proportions ont été utilisées directement pour établir le revenu net courant de toutes les institutions de prêt ayant des prêts hypothécaires en cours au pays. Les remboursements du capital des prêts hypothécaires ont été obtenus par un sondage direct au sein d'un échantillon des institutions de prêt visées. Les estimations d'échéances d'obligations sont provisoires et ont été calculées en multipliant les obligations canadiennes détenues par ces compagnies par un indice statistique représentant le pourcentage de ces obligations qui arrivent à échéance chaque année. Cet indice a été établi d'après les chiffres obtenus de sept compagnies d'assurance-vie en 1949.

Les données relatives aux prêts hypothécaires consentis ont été obtenues par un relevé direct auprès des institutions visées. Les chiffres indiquant les prêts hypothécaires consentis par les institutions comprenaient la part versée par la S.C.H.L. aux prêts conjoints. Le montant estimatif de la part de la S.C.H.L., calculé d'après les dossiers de la Société, a été soustrait du total des prêts hypothécaires consentis.

Le PRÉSIDENT: Merci, monsieur Mansur.

M. Fleming:

D. Monsieur Mansur, combien d'institutions de prêt participent présentement à la partie I de la loi nationale sur l'habitation, et quelle a été la tendance dans le nombre de ces compagnies au cours des dernières années?—R. Huit ou neuf compagnies considérées comme étant importantes y participent activement en ce moment; il y en a peut-être 20 ou 30 autres qui y participent sur une petite échelle. La tendance a été marquée par le retrait des compagnies de fiducie et des compagnies de prêt et une participation légèrement plus grande des compagnies d'assurance-vie.

D. Que voulez-vous dire par participation plus grande?—R. Je veux dire que certaines des compagnies qui prêtent aux termes de la loi en ce moment ne l'avaient jamais fait jusqu'ici.

D. Faut-il conclure qu'aucune compagnie d'assurance-vie participant aux entreprises relevant de la loi nationale sur l'habitation ne s'est retirée?—R. De façon permanente, oui. En certaines occasions, des compagnies d'assurance-vie ont suspendu leur activité aux termes de la loi nationale sur l'habitation; je ne connais cependant aucun cas où une compagnie d'assurance-vie ait dit qu'elle ne consentirait plus à l'avenir de prêts aux termes de la loi sur l'habitation.

D. De sorte que la tendance des institutions de prêt de ne plus affecter leurs capitaux à des prêts aux termes de la partie I de la loi nationale sur l'habitation, n'a pas apporté de changement au nombre des compagnies d'assurance-vie intéressées à cette activité; cette tendance ne s'est fait sentir que chez les compagnies de prêt et les compagnies de fiducie? Est-ce là un résumé exact de la situation?—R. Oui, c'est bien cela.

D. Les tendances dans l'attitude que vous avez décrite dans votre très intéressant exposé existent-elles chez toutes les compagnies d'assurance-vie? Les tendances sont-elles assez uniformes ou la façon d'envisager les choses varie-t-elle avec chaque compagnie en fonction de ses intérêts personnels?—R. Je crois que votre dernière proposition est juste. Toutes les compagnies ont manifesté un intérêt variable au cours des ans à l'égard des prêts consentis aux termes de la loi nationale sur l'habitation. On peut dire qu'elles s'y intéressent parfois beaucoup et parfois très peu. Il ne semble pas exister de ligne de conduite identique et simultanée de la part de toutes les compagnies.

Je puis ajouter, monsieur le président, qu'il y a dix compagnies réellement importantes et ce sont toutes des compagnies d'assurance-vie. Le pourcentage des prêts consentis par chacune par rapport à l'ensemble varie beaucoup d'une année à l'autre et même d'un mois à l'autre. Par exemple, à un moment de l'application de la loi nationale sur l'habitation, le pourcentage de la *Sun Life* par rapport au total des prêts était d'environ 33 p. 100. En décembre 1951, le pourcentage était de 15·7; en novembre, il était de 10·2 et en décembre 1950, de 14·7.

D. Les amendements apportés par le Parlement en ces deux dernières années en ce qui a trait aux pouvoirs accordés aux compagnies d'assurance-vie et aux compagnies de fiducie et de prêt en matière de placements, ont-ils exercé quelque influence, à votre avis, sur la tendance que vous avez signalée dans votre exposé?—R. La clause omnibus relative aux compagnies d'assurance-vie n'a pas du tout été utilisée autant que je l'avais prévu. Je ne suis pas au courant des placements globaux des compagnies mais ils ne sont certainement pas assez considérables pour entamer de façon appréciable le crédit hypothécaire disponible.

D. Dois-je conclure que vous ne considérez pas que cela constitue un élément dans la tendance de diminuer les prêts aux termes de la partie I de la loi nationale sur l'habitation, tendance qui s'est manifestée dans le cas des institutions de prêt?—R. Non je ne considère pas cela comme une tendance...

D. Un élément?—R. ...un élément de l'activité aux termes de la loi nationale sur l'habitation. Cependant, si on s'arrête aux placements globaux des compagnies d'assurance-vie dans le domaine des hypothèques, cette disposition est beaucoup plus importante parce que la compagnie d'assurance peut, au lieu de consentir des prêts hypothécaires à des magasins Woolworth ou Loblaw par exemple, acquérir toute cette propriété aux termes de la clause omnibus. De sorte que les placements hypothécaires globaux diminuent de ce montant alors que l'actif sous forme de biens immeubles augmente d'une somme correspondante.

D. Croyez-vous que cette hésitation de la part des institutions de prêt de prêter aux termes de la partie I de la loi nationale sur l'habitation, au même rythme qu'en 1950 par exemple, peut être attribuable jusqu'à un certain point à leur opinion au sujet de la sécurité ou des perspectives dans le domaine du prêt hypothécaire ou au sujet des taux d'intérêt? Vous connaissez sans doute la déclaration formulée à la Chambre au sujet des taux et qui a entraîné le relèvement de ½ p. 100 du taux prévu à la partie I de la loi nationale sur l'habitation l'an dernier, de même que l'autre disposition prévoyant le rajustement de ces taux à certaines intervalles. Dans quelle mesure les rajustements de ce genre apportés aux taux d'intérêt exercent-ils un effet sur l'hésitation apparente que manifeste la tendance de la part des institutions de prêts, à l'égard des prêts

prévus par la partie I?—R. Monsieur le président, voilà une question à laquelle il est bien difficile de répondre; je ne puis le faire qu'en me fondant sur ce que je crois être l'avis des compagnies d'assurance-vie et je ne suis pas du nombre de ceux à qui elles confient leurs intentions. C'est presque une vérité de la Palisse de dire que plus le taux d'intérêt est élevé, plus les placements exercent d'attraction. Et je puis dire que toutes les compagnies accueilleraient bien une augmentation des taux d'intérêts à l'égard des obligations municipales, des obligations de l'État, des hypothèques et de toutes autres formes de placements. Quant au montant plus faible que les institutions de prêt placent aux termes des parties 4 et 8 de la loi nationale sur l'habitation depuis 1950, je crois que, compte tenu de la vente de leur portefeuille d'obligations, on constatera que leur rythme actuel de placement est égal au rythme net de placement obtenu en 1950 à l'exclusion des capitaux provenant de la transformation d'obligations en prêts hypothécaires. Ai-je abordé tous les points que vous aviez soulevés, monsieur Fleming?

D. Je ne vous demanderai pas de préciser plus que vous ne croyez être en mesure de le faire; mais, jusqu'à quel point les institutions de prêt vous tiennent-elles au courant de leur attitude en ce qui a trait à leur participation aux prêts hypothécaires relevant de la loi nationale sur l'habitation? Êtes-vous en relations étroites avec elles sur ce point?—R. Oui. Je rencontre les représentants des institutions de prêt lorsqu'ils viennent à Ottawa. J'ai assisté à la dernière réunion de la *Dominion Mortgage and Investment Association*; je suis assez au courant des points que ces gens n'aiment pas dans les dispositions de la loi et je crois que les relations sont assez étroites. Mais j'aimerais en revenir à un aspect que vous avez souligné plus tôt ou que j'ai peut-être mentionné en réponse à une de vos questions; voici: il n'existe pas d'uniformité dans les opinions entretenues à un même moment par les dix compagnies qui s'occupent activement de consentir des prêts aux termes de la loi nationale sur l'habitation; comme je l'ai dit dans mon exposé, je crois que les compagnies s'inquiètent de la valeur absolue des prêts qui dépend naturellement des frais de construction. Je crois qu'elles sont assez sceptiques, surtout à l'égard des grosses entreprises, sur la suffisance de la demande réelle; elles se demandent si elles ne finiront pas par rencontrer un jour un constructeur-vendeur qui bâtira 400 maisons, disons, dont 200 ne seront pas vendues. Je crois que ce sont les deux points qui les inquiètent. Quant aux taux d'intérêt, je ne crois pas qu'ils les inquiètent beaucoup en ce moment; du moins, les compagnies ne m'en ont point fait part.

D. Je me demandais si elles vous avaient présenté des demandes l'an dernier avant que le Parlement amendât la loi en vue de relever le taux d'intérêt? —R. Bien que j'aie eu des conversations non officielles avec des représentants des compagnies, aucune démarche officielle n'a été présentée. Aucune n'était nécessaire d'ailleurs, car en mai et au début de juin, aucun prêt n'était consenti aux termes de la loi. Lorsque nous nous sommes informés de la raison de ce relèvement, on nous a dit que les taux d'intérêt, par rapport à ceux d'autres placements, n'étaient pas satisfaisants.

D. Depuis que ce changement a été apporté, la tendance a-t-elle évolué? Quels ont été les résultats de l'augmentation? Avez-vous pu identifier l'effet de cet élément dans l'évolution de la situation par la suite?—R. Le changement a été effectué en juin, à la fin de juin ou au début de juillet 1951. Le changement a eu pour effet immédiat de redonner vie aux parties 4 et 8 de la loi nationale sur l'habitation. Les chiffres obtenus depuis que ce changement a été effectué au milieu de 1951 indiquent que le rythme a été assez constant, compte tenu des variations saisonnières.

D. Considérez-vous le présent taux d'intérêt comme suffisant, alors?—R. Cela dépend des normes, monsieur Fleming.

D. Permettez-moi de bien préciser ma question, car elle ne contient aucun piège. Le taux actuel d'intérêt, d'après ce que vous connaissez ou ce que vous avez observé, n'attire-t-il pas suffisamment les institutions de prêt, et cet élément est-il pour quelque chose dans la tendance que vous avez décrite dans votre exposé aujourd'hui?

M. MACNAUGHTON: Monsieur le président, je croyais que le témoin avait répondu à cette question. Je croyais qu'il avait dit que la ligne de conduite en matière de placements relevait des compagnies privées et il a donné les raisons pour lesquelles les placements destinés à la construction d'habitations n'étaient peut-être pas aussi attrayants que d'autres. Sous un régime de libre entreprise, il me semble qu'il appartiendrait aux compagnies elles-mêmes de répondre à cette question.

M. FLEMING: Nous parlions de taux d'intérêt.

Le TÉMOIN: Pour le moment, je ne crois pas qu'un changement au taux d'intérêt attirerait un volume considérable de capitaux; mais c'est difficile à dire. Comme toute, je ne suis qu'une seule personne et je ne sais pas tout. Mais rien ne laisse voir en ce moment que la situation est semblable à celle que nous avons connue il y a exactement un an alors que les institutions de prêt se retiraient et qu'elles nous ont dit, lorsque nous nous sommes informés auprès d'elles, que le taux d'intérêt était la raison de leur retrait. Voilà toute la précision avec laquelle je puis répondre à cette question. Tout le tableau des taux d'intérêt est plutôt insaisissable en ce moment. J'ai mentionné un peu plus tôt, au cours de mon exposé, que les constructeurs éprouvaient de la difficulté à obtenir des engagements à l'avance. Je suis passablement certain que les institutions de prêt sont très curieuses de connaître la tendance future des taux d'intérêt et qu'elles hésitent assez à promettre leurs capitaux "invisibles" 18 mois à l'avance, alors qu'elles ne savent pas exactement ce que l'avenir leur réserve. Je crois que cela s'applique non seulement aux prêts hypothécaires mais aussi aux autres formes de placements à propos desquels on demande aux institutions de prêt de s'engager à l'avance.

M. FLEMING: Monsieur le président, j'ai d'autres questions à poser, mais je ne voudrais pas accaparer tout le temps du Comité.

Le PRÉSIDENT: Si vous voulez prendre un repos, nous pourrons dans l'intervalle donner l'occasion à un ou deux membres du Comité de poser des questions.

M. Cannon:

D. Je voudrais poser une question. Il s'agit des prêts qui ont été consentis par les institutions de prêt et par la Société centrale d'hypothèques et de logement en vue de la construction de nouvelles habitations ne se trouvant pas sur des fermes. Est-ce que c'est la même chose que la catégorie nº 1 des règlements, ou existe-t-il une différence entre les règlements relatifs aux habitations ne se trouvant pas sur des fermes et les catégories;—les règlements mentionnent la catégorie nº 1 et la catégorie nº 2. Est-ce que la zone de la catégorie nº 2 a trait à la construction d'habitations rurales?—R. De façon générale, il s'agit des catégories 1 et 2. Il y a certains prêts, quelques prêts ruraux que nous avons consentis peut-être, prêts s'appliquant à une zone située à dix milles, mettons, d'un centre métropolitain et pouvant faire partie de la catégorie des habitations rurales; mais, le montant des prêts consentis en vertu de l'article 4 en vue de la construction de ce qu'on pourrait appeler des habitations rurales n'est pas assez considérable pour modifier les chiffres de façon appréciable.

D. En d'autres termes, presque tous les prêts sont consentis dans les centres métropolitains ou urbains?—R. Oui.

D. Et très peu dans les régions rurales, je suppose?—R. Oui; les petits centres villageois et les régions semi-rurales interviennent pour 4 ou 5 p. 100, soit à peu près 1,000 prêts par année.

M. CANNON: Merci.

M. Fleming:

D. Puis-je revenir à la charge, monsieur le président? Monsieur Mansur, dans quelle mesure la valeur d'emprunt, la valeur approuvée, dans l'application de la loi, intervient-elle dans la tendance que vous avez signalée dans votre déclaration et suivant laquelle les institutions de prêt diminuent leur apport.

Le PRÉSIDENT: Où trouvez-vous cette tendance dont vous parlez, monsieur Fleming? Si j'ai bien compris ce qu'a dit M. Mansur, à l'exception de la vente d'obligations du Canada en vue de placements hypothécaires et si l'on tient compte que les compagnies d'assurances dans les conditions actuelles ne tiennent pas à s'engager trop à l'avance, il ne s'est pas produit beaucoup de changements dans la ligne de conduite suivie en matière de placements.

M. FLEMING: Monsieur le président, lorsque je parle de tendance, c'est que, à mon avis, la déclaration indique qu'il y aura diminution des sommes affectées par les institutions de prêts...

Le PRÉSIDENT: A quelle page?

M. FLEMING: ...cette année...

Le PRÉSIDENT: A quelle page?

M. FLEMING: ...aux prêts visés par la loi, par rapport aux deux dernières années.

Le PRÉSIDENT: A quelle page?

M. LAING: Ces sommes sont un peu plus élevées cette année.

M. FLEMING: Vous trouverez cela à la page 3, à la page 4 et, je crois, dans le tableau aussi. Par exemple...

M. LAING: De 202 millions, l'an dernier, les chiffres sont de 209 millions cette année.

M. FLEMING: C'est sur ces affirmations des pages 3 et 4 que je me fonde.

Le PRÉSIDENT: Je ne trouve rien aux pages 3 et 4 qui indiquerait aucun changement important de la tendance, à l'exception des deux points que j'ai mentionnés.

M. MACNAUGHTON: Monsieur le président, il ne s'agit pas de la déclaration mais de l'interprétation qu'en donne M. Fleming.

M. FLEMING: Je crois que le témoin a très bien compris mes questions. Ses réponses ont été très claires.

Le PRÉSIDENT: J'ai écouté et les questions et les réponses, et je me suis efforcé de trouver sur quoi reposait cette déclaration de fait que renfermait la question.

M. FLEMING: On nous a dit, par exemple, que certaines institutions de prêt se sont retirées de ce domaine.

Le PRÉSIDENT: Non; les compagnies de prêt et de fiducie se sont retirées mais non les compagnies d'assurances.

M. FLEMING: Je parle des compagnies de prêt et de fiducie.

Le PRÉSIDENT: Je m'excuse; je n'avais pas compris que vous parliez des compagnies de prêt et de fiducie.

M. FLEMING: Je ne m'arrête pas là. Si j'ai bien compris ce qu'a dit M. Mansur, la participation à ces prêts provient surtout des 10 compagnies d'assurance-vie dont a parlé le témoin. Apparemment il n'y a pas de tendance marquée en ce moment soit vers une diminution soit vers une augmentation; je crois comprendre cependant d'après ses affirmations que les sommes qui seront disponibles de la part des institutions de prêt cette année en vue de prêts visés par la loi seront, estime-t-on, plus faibles que celles qui ont été placées à cette même fin pendant les deux dernières années. Est-ce juste ou non?

M. HUNTER: Les sommes sont supérieures à celles de l'an dernier et inférieures à celles de l'année qui a précédé l'année dernière.

Le PRÉSIDENT: Et il y a deux ans, les compagnies vendaient des obligations du Canada.

Le TÉMOIN: Je crois que la principale différence qu'indiquent les chiffres des compagnies d'assurance-vie par rapport à il y a deux ans tient à la vente d'une forme d'actif en vue de placer les capitaux sous une autre forme. A mon avis, les compagnies d'assurance-vie apportent toute leur contribution à la loi nationale sur l'habitation. La situation est bien différente lorsqu'il s'agit des compagnies de prêt et de fiducie. Ces dernières, qui sont ordinairement considérées comme moins importantes que les compagnies d'assurance-vie, ne sont pas tellement enchantées de participer à l'application de la loi nationale sur l'habitation, et ce pour deux raisons. Premièrement, la technique suivie pour les prêts soumis aux termes de la loi nationale sur l'habitation est plus adaptée aux grandes compagnies. L'inspection des maisons, les livres à tenir représentent des travaux qui conviennent mieux à de grosses compagnies. Les petites compagnies, et c'est dans cette catégorie qu'entrent la plupart des compagnies de prêt et de fiducie, trouvent cette façon de procéder onéreuse et pour cette raison n'aiment pas les prêts consentis aux termes de la loi nationale sur l'habitation mais préfèrent s'en tenir à leur façon habituelle de prêter de l'argent. La seconde raison pour laquelle les compagnies de prêt et de fiducie ne sont pas enthousiastes à l'égard des prêts aux termes de la loi nationale sur l'habitation tient à ce que, aux termes de cette loi, le taux d'intérêt est fixé pour une période de vingt ans sur le solde décroissant et même pour 25 ans si l'amortissement doit durer tout ce temps-là. Les capitaux des compagnies d'assurance-vie sont à très long terme,—sans date d'échéance si la compagnie continue de s'accroître,—tandis que le passif des compagnies de prêt et de fiducie est formé de dépôts et de débentures à court terme dont la plupart ont une durée de 5 ans ou moins. Les compagnies de prêt et de fiducie ne trouvent pas la loi nationale sur l'habitation de leur goût parce que leurs emprunts sont à court terme et leurs prêts à long terme, en ce qui a trait aux taux d'intérêt.

M. Fleming:

D. En ce qui concerne les compagnies d'assurance-vie, et leurs préférences que vous avez mentionnées dans votre exposé, tant à l'égard de la région, de l'emprunteur ou du constructeur que sous d'autres aspects, puis-je vous demander, pour reprendre une question que je vous ai posée tout à l'heure, dans quelle mesure la façon dont votre Société établit la valeur d'emprunt constitue un élément de cette situation? Les institutions de prêt vous ont-elles présenté des demandes à ce sujet?—R. Depuis 1946 déjà, les institutions ont toujours accepté difficilement que le niveau des valeurs d'emprunt augmentât constamment. Il est une compagnie d'assurance-vie qui a diminué considérablement son activité dans ce domaine parce qu'elle trouve que nos valeurs d'emprunt sont incompatibles avec leurs idées relatives aux prêts hypothécaires en ce moment. Elle croit que les prêts sont trop élevés. Elle ne s'inquiète pas tellement des pertes qu'elle pourra subir au chapitre des prêts hypothécaires

que du nombre des comptes en souffrance que pourrait entraîner un niveau trop élevé des prêts. Je serais fort déçu si les compagnies ne s'opposaient pas parfois à ce que nous faisons. Je crois que les institutions de prêt seraient plus heureuses et consentiraient plus de prêts aux termes de la loi nationale sur l'habitation si les valeurs d'emprunt étaient inférieures à ce qu'elles sont en ce moment, ne serait-ce que pour la seule raison que le nombre de leurs prêts augmenterait suivant le même rapport arithmétique que celui qui marquerait la diminution de la valeur d'emprunt.

D. Je suppose qu'elles préfèrent des garanties plus fortes et des revenus plus élevés. Cela est bien naturel. Y a-t-il plus d'une institution de prêt qui ait cessé de participer à ces prêts hypothécaires parce que, à leur avis, la valeur d'emprunt fixée par votre Société est trop élevée?—R. Je crois pouvoir dire avec assez d'assurance qu'une seule compagnie soutient énergiquement cette opinion. J'aimerais bien préciser que les compagnies ont manifesté beaucoup de compréhension et de collaboration lorsqu'il s'est agi de relever la valeur d'emprunt en vue de diminuer la part du propriétaire et je crois que les compagnies, fidèles à la tradition dans le domaine des hypothèques, méritent beaucoup d'éloges pour la façon dont elles ont cherché à aider le financement de la construction d'habitations sous des conditions raisonnables de participation du propriétaire.

D. Supposons que vous augmentiez la valeur d'emprunt aux termes de la loi, en ce moment?

M. HUNTER: Comment faire? C'est déjà le prix de vente.

M. Fleming:

D. Mais vous vous souvenez que la valeur d'emprunt a été gelée il y a environ un an, au niveau de,—je crois,—quelle date avez-vous choisie en 1950? —R. La valeur d'emprunt au 1er janvier 1950 a été maintenue pendant 1951. A ce propos, le ministre des Finances a fait allusion à cette ligne de conduite dans une déclaration qu'il a présentée à la Chambre des communes le 7 septembre 1950.

D. Puis-je vous demander, à la lumière de mesures de ce genre, quel effet le relèvement de la valeur d'emprunt approuvée, même si elle n'était pas aussi marquée, exercerait sur la ligne de conduite des institutions de prêt en ce qui a trait à leur participation aux prêts destinés à la construction d'habitations?—R. Je crois que cela aurait pour effet de diminuer la participation des institutions de prêt à ce programme en dépit de la collaboration très étroite qu'elles nous ont offerte depuis 1946.

Le PRÉSIDENT: N'en sommes-nous pas maintenant à aborder des hypothèses au sujet de la valeur d'emprunt?

Le TÉMOIN: Tout le régime des valeurs d'emprunt a été modifié en octobre 1951; en ce qui concerne la période comprise entre le 1er janvier 1950 et le troisième trimestre de 1951, la Société centrale s'est efforcée de maintenir les valeurs d'emprunt au niveau du 1er janvier 1951. Je dois avouer qu'un peu de coulage s'est ainsi produit.

Le PRÉSIDENT: Votre question avait trait à cette période où la valeur d'emprunt était fixée, n'est-ce pas, monsieur Fleming?

M. FLEMING: Non, pas uniquement. Je sais peut-être le besoin de fixer puis de libérer ces valeurs; mais avant même qu'il y ait eu fixation, il y a toujours eu matière à divergence d'opinion au sujet du niveau auquel votre Société, en tant que telle, devait établir la valeur d'emprunt. Certains étaient d'avis que vous fixiez votre valeur d'emprunt trop bas tandis que d'autres croyaient qu'elle demeurait trop élevée à cause de la fixation; voilà la raison de ma question.

Le PRÉSIDENT: Cela n'existe plus aujourd'hui, monsieur Fleming.

M. FLEMING: Cela se peut; mais, je demande toujours au témoin...

Le PRÉSIDENT: Je regrette.

M. FLEMING: ...quelles demandes il a reçues de la part des institutions de prêt à ce sujet et quelle serait, à son avis, leur attitude, si la valeur d'emprunt approuvée était relevée de nouveau. Il a donné une réponse et je me demandais s'il a autre chose à ajouter?

Le TÉMOIN: Non; tout ce que je pourrais ajouter, c'est que nous occupons un poste intermédiaire entre les gens qui croient que nos valeurs d'emprunt sont trop élevées et ceux qui sont d'avis qu'elles sont beaucoup trop basses; nous ne comptons pas beaucoup d'adhérents dans ni l'un ni l'autre des camps.

M. HUNTER: Je crois que vous avez raison.

M. FLEMING: J'aimerais poser une ou deux autres questions, monsieur le président.

Le PRÉSIDENT: Allez-y, monsieur Fleming; je vais surveiller le Comité.

M. Fleming:

D. Vous avez parlé de régions de pénurie et d'institutions de prêt qui cessaient d'avancer de l'argent dans certaines régions et dans certaines villes; cette attitude entraîne-t-elle une situation très grave dans certaines de ces régions de pénurie?—R. Oui; certaines agglomérations qui pouvaient obtenir des prêts aux termes de la loi sur l'habitation par les années passées ne peuvent pratiquement plus en obtenir maintenant. Je crois avoir dit, monsieur le président, qu'environ 75 centres se trouvaient dans cette situation. La situation est plus ou moins grave et les villes qui appartiennent à cette catégorie ne sont pas toujours les mêmes; mais, de façon générale il y en a 75 environ.

D. De plus, vous avez dit que des institutions de prêt s'étaient retirées de certaines régions et de certaines villes pour des raisons que vous avez mentionnées au bas de la page 7. Auriez-vous objection à nous dire quelles villes et agglomérations en particulier où la situation du logement peut être présentement considérée comme grave et où cette situation provient de ce que les institutions de prêt ont cessé de consentir d'autres prêts dans ces régions?—R. Monsieur le président, si je comprends bien, M. Fleming aimerait connaître quelques régions se trouvant dans la situation qu'il a décrite?

D. Oui. Je veux parler des endroits où la pénurie grave de logements peut être expliquée par ce que les institutions de prêt ont cessé de participer à des prêts hypothécaires dans ces régions.—R. Le premier cas qui me vient à l'esrit, monsieur Fleming, est celui de Sherbrooke où les prêts hypothécaires étaient assez abondants jusqu'en 1951, et y compris 1951. Je dirai que la situation est grave à Sherbrooke en ce moment. Une autre agglomération est celle d'Oshawa où, bien que je ne puisse dire qu'il n'existe aucun prêt aux termes de la loi nationale sur l'habitation, leur nombre est tellement restreint que les constructeurs s'en inquiètent.

Une autre ville est Hull. Pour quelque raison inconnue, les institutions de prêt préfèrent ce côté-ci de la rivière Outaouais. Je ne puis vous en dire la raison. A mon sens, il ne s'agit que d'un seul et même centre, mais de l'avis des institutions de prêt, ce sont deux centres différents et il est très difficile pour quelqu'un d'obtenir un prêt à Hull en ce moment.

La situation à Windsor, bien qu'elle ne soit pas aussi grave, n'est pas satisfaisante.

D. Les institutions de prêt ont-elles tout à fait cessé de consentir des prêts dans la région de Windsor?—R. Je dois avoir donné une impression inexacte sur le retrait des institutions de prêt. Ces dernières ne s'éloignent pas d'une

ville en emportant leurs pénates et n'annoncent pas dans les journaux qu'elles ne consentiront plus de prêts dans cette ville. Elles font un choix de plus en plus sévère et accordent de moins en moins de prêts sans avouer franchement qu'elles ne consentiront plus un prêt dans une agglomération donnée.

A Windsor, quelques prêts sont encore accordés, mais leur nombre ne répond pas à la demande des constructeurs de l'endroit.

Monsieur le président, certaines villes de l'Ouest ont également des problèmes; Moose-Jaw est un exemple typique où il est extrêmement difficile d'obtenir un prêt d'une institution de prêt aux termes de la loi sur l'habitation. Cela s'applique également à Swift-Current, North-Battleford, Selkirk, Weyburn, villes de la même importance, qui se trouvent dans les provinces des Prairies. Il est extrêmement difficile d'y obtenir un prêt aux termes de la loi nationale sur l'habitation.

M. Jeffery:

D. Puis-je poser une question? Je me demande si la plupart des villes de l'Est du pays que vous avez mentionnées ne sont pas ce qu'on pourrait appeler, sans que cette désignation soit parfaitement exacte, des villes ne comptant qu'une seule industrie et où les institutions de prêt ont essuyé des revers dans le passé?—R. Je puis dire que deux de ces villes ont donné lieu à des expériences assez malheureuses auxquelles j'ai pris part d'ailleurs.

M. Laing:

D. Les compagnies paient pour les renseignements sur lesquels elles fondent leur ligne de conduite, n'est-ce pas? Elles utilisent ces renseignements. Qu'y pouvons-nous si elles adoptent cette attitude à la suite de leurs propres études? Y a-t-il quelque chose que la Société centrale peut faire pour modifier leur opinion?—R. Je n'ai jamais réussi à modifier beaucoup leur opinion au sujet de la ville sise de l'autre côté de la rivière. Les prêts hypothécaires ont toujours été difficiles à obtenir aux termes de la loi nationale sur l'habitation, de l'autre côté de la rivière; et je crois que cet état de choses est extrêmement difficile à changer. Il faut également se rappeler que les faits qui sont communiqués à une société comme la nôtre au sujet de la pénurie de crédit hypothécaire n'ont pas tendance à être amoindris.

M. Jeffery:

D. J'allais justement poser une question qui se rattache à cela. Le choix que manifestent certaines de ces compagnies a-t-il quelque rapport avec la demande réelle?—R. Oui; je crois que les compagnies sont inquiètes de certains constructeurs-vendeurs qui prétendent pouvoir vendre un nombre illimité de maisons. En ce qui concerne le manque de crédit suffisant dans ces villes, je crois que le nombre des demandes de propriétaires fournit une mesure plus juste que le nombre des demandes provenant des constructeurs-vendeurs.

M. Hunter:

D. Lorsque vous dites qu'il y a forte pénurie de prêts aux termes de la loi nationale sur l'habitation, cela signifie-t-il qu'il y a beaucoup de prêts ordinaires ou possédez-vous des renseignements uniquement sur les prêts conjoints?—R. Cela varie suivant les régions, monsieur le président. Il se fait des prêts ordinaires dans certaines petites villes. Par exemple, je ne crois pas que nous ayons consenti beaucoup de prêts aux termes de la loi sur l'habitation à Lindsay, mais il y a là une compagnie de fiducie qui fait de très bonnes affaires de la façon ordinaire. Je crois vraiment que la pénurie de crédit hypothécaire s'applique également aux deux domaines, mais nous entendons beaucoup plus parler des régions où il n'y a pas de prêts ordinaires de disponibles.

D. Et les villes de l'Ouest comme Moose-Jaw, Selkirk et les autres? Lorsque vous dites qu'il existe une plus grande pénurie de prêts de la Société dans ces villes, cela veut-il dire qu'il n'existe pas de prêts ordinaires ou s'il en existe dans ces villes?—R. Monsieur Hunter, je crois pouvoir dire sans risque de me tromper que 90 p. 100 des prêts consentis par des sociétés dans les provinces des Prairies en vue de la construction de nouvelles habitations se font aux termes de la loi nationale sur l'habitation. L'Ouest canadien ne compte pas le même nombre d'institutions locales particulièrement intéressées à leur localité que celui qu'on rencontre dans l'Ontario et le Québec. Si quelqu'un veut obtenir un prêt d'une société dans les villes même assez grandes de l'Ouest canadien, il dépend presque uniquement de l'application de la loi nationale sur l'habitation; car, même les institutions de prêt qui avancent de l'argent aux termes de la loi sur l'habitation ne semblent pas très intéressées à consentir des prêts ordinaires dans les provinces des Prairies.

Le président:

D. Quels renseignements possédez-vous sur la demande d'habitation, sur la demande des consommateurs, dans ces localités?—R. Comparé à l'an dernier, je suis convaincu sans l'ombre d'un doute que la demande réelle a baissé. Le nombre de maisons parachevées mais non vendues augmente. Le nombre de gens touchant des revenus suffisants pour financer une nouvelle maison diminue à mon avis, à cause du service plus élevé des prêts plus considérables en même temps que l'accroissement des impôts municipaux. L'action conjuguée de ces deux raisons de même que l'attitude des gens à l'égard des prix des maisons ont à mon avis diminué la demande réelle.

Monsieur le président, on peut mesurer la demande réelle par rapport au total que pourrait fournir le crédit hypothécaire disponible ou au total qui peut matériellement être effectué. Alors que nous sommes tellement occupés à faire un si grand nombre d'autres choses rapidement, je ne crois pas que la différence entre la demande réelle et le crédit hypothécaire disponible soit aussi grande que certaines gens le croient.

Je l'ai déjà dit dans mon exposé: je crois que l'industrie de l'habitation peut absorber plus que le crédit hypothécaire qui est présentement disponible, mais, à mon avis, l'écart n'est pas tellement grand.

Aujourd'hui même, monsieur le président, j'ai reçu à mon bureau un homme que je tiens pour le mieux renseigné sur les hypothèques au pays. Il m'a signalé que les offres d'hypothèques de caractère sérieux n'étaient pas trop nombreuses en ce moment, en ce qui concerne sa compagnie. Il m'a dit, que dans le cadre de la ligne de conduite adoptée par sa compagnie en matière de placements, il éprouvait assez de difficulté à trouver un nombre suffisant d'hypothèques à son goût.

Leurs normes de sélection sont peut-être très élevées; mais voilà ce qu'on m'a dit aujourd'hui même.

M. Fraser:

D. Vous avez mentionné la demande d'habitation. Ne croyez-vous pas, que, parce qu'un certain nombre d'usines ne fonctionnent que trois ou quatre jours par semaine, certaines gens hésitent à construire alors qu'ils aimeraient bien le faire?—R. Oui, monsieur Fraser. Je crois que, en certaines régions, le changement qu'ont subi les conditions de travail a exercé un effet marqué. Je songe à Valleyfield par exemple, à Magog, localités où existent des industries textiles. Nous remarquons que la demande pour un nombre de plus en plus grand de maisons est de beaucoup moins forte; je reconnais que les conditions locales d'embauchage exercent un effet très marqué sur cette situation.

D. J'ai également constaté qu'elles exerçaient un effet marqué sur la demande d'habitations.—R. Oui.

M. Hunter:

D. Possédez-vous des renseignements sur l'effet qu'exercerait sur la demande à la consommation le relèvement de la proportion que représentent les frais par rapport au revenu d'un particulier?—R. Je ne crois pas posséder assez de renseignements qui pourraient me permettre de répondre à cette question, monsieur le président. Les membres du Comité se rappelleront que notre ligne de conduite, qui a été approuvée par les institutions de prêt et est conforme aux faits passés et à la théorie sur ce sujet, fixe à 23 p. 100 cette proportion dans les centres métropolitains et à un niveau quelque peu plus élevé, de 25 à 27 p. 100, en proportion inverse de l'importance des autres centres. L'an dernier, le rapport moyen entre le service de la dette et le revenu, à l'égard des prêts consentis aux termes de la loi nationale sur l'habitation, a été de 17·7 p. 100 sous le régime des maximums que je viens de mentionner.

D. Possédez-vous des renseignements sur le nombre de demandes qui ont été rejetées par les institutions de prêt avant que votre Société en eût été saisie, justement parce que les institutions préféraient accorder des prêts à l'égard de pourcentages plus faibles?—R. Monsieur le président, je ne crois pas que nous ayons de données sur le nombre de gens qui voudraient acheter ou bâtir une maison mais dont les institutions de prêt ont rejeté la demande. Même si nous connaissions ces données, je crois qu'elles n'indiqueraient pas toute la situation véritable à laquelle vous songez, parce que, dans une entreprise qui aurait 100 maisons à vendre et où le constructeur saurait qu'il faut un revenu de $3,100 pour être admissible, la première question qu'il poserait à un acheteur éventuel serait "Quel est votre revenu?"; si la réponse était de $2,500, il lui dirait qu'il regrette mais qu'il ne peut faire accepter sa demande. Et, l'entrevue se termine là. C'est pourquoi je ne crois pas qu'il soit possible d'obtenir des données fiables sur le choix relatif aux personnes touchant des revenus insuffisants.

D. Je croyais que peut-être les institutions de prêt préféraient faire un choix et accepter de préférence les cas où le pourcentage est inférieur à 23 p. 100? —R. D'après ce que nous savons, monsieur le président, je vois très peu de signes indiquant que les institutions de prêt cherchent à classer leurs prêts d'après cette norme. De fait, les institutions de prêt nous demandent souvent de participer à des prêts à 24 et 26 p. 100 qui, d'après les institutions de prêt, s'accompagnent de conditions spéciales.

Je me souviens d'avoir étudié, il n'y a pas longtemps, le cas d'un jeune ingénieur chimiste d'environ 25 ans; ce jeune homme était évidemment dans de bonnes conditions d'avancement. Et les institutions de prêt étaient très heureuses de lui prêter à 27 p. 100. Je ne crois pas que les institutions de prêt fassent beaucoup de sélection en se fondant sur des proportions inférieures à 23 p. 100. Je crois qu'elles s'intéressent davantage au montant du prêt et à la longueur de l'amortissement lorsqu'il s'agit de faire un choix.

M. Fleming:

D. A la page 7, vers la huitième ligne, monsieur Mansur dit: "Comme les institutions de prêt préfèrent maintenant les gros constructeurs, les constructeurs de deux ou trois maisons sont forcés de s'adonner à d'autres travaux. Amon avis, voilà une évolution des plus malheureuses."

Avez-vous été en mesure d'intervenir de quelque façon à l'égard de cette évolution, monsieur Mansur?—R. Nous n'avons pu faire grand chose. Nos directeurs locaux font de leur mieux de concert avec les directeurs locaux des institutions de prêt en vue d'aider tout constructeur qui, à leur avis, devrait

être maintenu dans toute la mesure du possible dans ce genre d'entreprise, afin qu'il obtienne un prêt d'une institution de prêt. Je crains fort qu'au cours des dernières années, bon nombre de petits constructeurs ont dû disparaître. Par exemple, la ville de Toronto, il y a 18 mois, comptait 570 constructeurs qui profitaient de la loi nationale sur l'habitation. Il n'y en a plus qu'un peu moins de 200 maintenant dans la même situation, ce qui traduit bien la tendance. Pour répondre directement à la question posée par M. Fleming, je ne crois pas que nous ayons réussi du tout à enrayer cette tendance.

D. Quelles sont les perspectives, à votre avis? Je crois que cette situation est alarmante; vous la considérez comme des plus malheureuses et elle inquiète bon nombre d'entre nous. Le petit constructeur semble devoir envisager un avenir peu intéressant?—R. Au cours de mon exposé, j'aurais peut-être dû m'étendre sur certains des éléments défavorables qui sont à l'origine de cette situation des petits constructeurs.

Au moment où l'activité du petit constructeur était à son maximum, il pouvait obtenir deux ou trois lots de terrain muni de viabilité. Dans la région de Toronto, aujourd'hui, les petits constructeurs peuvent difficilement, pour la plupart, obtenir deux ou trois lots sur lesquels construire des maisons, parce que la plupart des entreprises d'habitation ont lieu sur des terrains où les constructeurs installent eux-mêmes les services nécessaires à la viabilité.

Si nous passons de Toronto à Calgary, nous découvrirons que les petits et moyens constructeurs y ont constaté qu'il n'existait pas de terrains munis de viabilité sur lesquels construire leurs maisons. Les constructeurs de Calgary se sont réunis en coopérative en vue d'installer les services de viabilité et d'accorder des lots non seulement aux gros entrepreneurs qui avaient participé activement à la formation de la coopérative, mais aussi aux petits constructeurs qui veulent bâtir trois ou quatre maisons mais n'ont pas les moyens d'installer eux-mêmes ces services. Je crois vraiment que les difficultés relatives aux terrains munis de viabilité jouent un rôle également important à l'égard des petits constructeurs qui cessent de construire deux ou trois maisons par année.

M. JEFFERY: Dans ce même domaine, M. Mansur possède-t-il des données sur le nombre de petits constructeurs qui ont abandonné volontairement ou involontairement la construction, soit pour manque d'argent soit pour d'autres raisons? Disons pour quelque autre raison que le manque d'argent? Ne s'est-il pas produit des faillites ou autres événements qui ont pu exercer quelque influence sur leur situation? Vous recevez sans doute des rapports au sujet des constructeurs.

Le TÉMOIN: Oui, il est une situation assez importante qui s'est présentée au début de 1951 et qui a exercé quelque influence. Lorsque le monde des affaires en général a été soumis à de nouvelles conditions de crédit, les fournisseurs ont passé en revue leurs comptes recevables, peut-être sur l'insistance des banques. Je crois qu'effectivement les conditions de crédit ont été rendues plus difficiles en ce qui a trait à la fourniture de matériaux de construction. Or les petits constructeurs se trouvaient dans des conditions moins solides que les gros constructeurs et je crois qu'ils ont découvert que la situation était plus risquée pour eux. Ainsi, à mon avis, il existe probablement d'autres raisons. Il y a celle-là, le crédit hypothécaire et les terrains munis de viabilité qui étaient disponibles.

M. CANNON: Monsieur le président, M. Mansur nous a fourni des chiffres très intéressants sur la diminution de la demande réelle qui s'est produite pour des raisons qu'il nous a expliquées. A mon avis, le Comité aimerait avoir des chiffres sur ce qu'on pourrait appeler la demande absolue. En d'autres termes, la pénurie générale d'habitations qui existait lors de la création de la Société centrale d'hypothèques et de logement a-t-elle diminué beaucoup, et, dans le cas de l'affirmative, quels sont les chiffres?

Le PRÉSIDENT: Si je ne fais erreur, cette réponse devra être fournie par écrit?

Le TÉMOIN: J'aimerais beaucoup, monsieur le président, connaître la réponse à cette question. Nous attendons présentement avec impatience les premières données du recensement. J'ai vu des chiffres relatifs à la demande non satisfaite qui variaient d'un niveau très faible à un niveau fantastique. Je ne crois pas qu'aucun de ces chiffres ait grand valeur, parce que, les meilleurs calculs ne peuvent se fonder que sur les chiffres de 1941 et il s'est produit bien des choses au pays depuis 1941. Ainsi, je ne crois pas qu'il soit possible de tirer de conclusions certaines tant que nous n'aurons pas vu les données du recensement de 1951. Je pourrais toujours faire une estimation, si cela pouvait être utile, mais je préférerais des renseignements précis...

M. CANNON: Si vous ne possédez pas de chiffres...

L'hon. M. WINTERS: Je crois que la question avait trait à la demande plutôt qu'au besoin.

M. HELLYER: L'expression "demande absolue" tenait lieu de "besoin", je crois?

M. CANNON: Ce que je voulais dire c'était de la diminution en chiffres absolus de la pénurie d'habitations qui existait il y a quatre ou cinq ans. Nous avions alors des chiffres nous indiquant qu'il nous fallait tant de maisons ou de logements. Dans quelle mesure cette situation s'est-elle améliorée au cours des ans, et possédez-vous des chiffres à ce sujet?

M. Fleming:

D. Seriez-vous disposé à accepter les chiffres indiqués dans le rapport de la Commission royale Curtis comme point de départ?—R. Non.

D. Vous ne les accepteriez pas?—R. Non.

D. Croyez-vous qu'ils soient trop faibles ou trop élevés?—R. C'est une question d'opinion et je n'accepte pas certains des chiffres du rapport Curtis, non seulement les chiffres mais aussi le principe qui est à leur origine.

M. Harkness:

D. Vous parliez, il y a quelques instants de terrains disponibles et vous citiez Calgary en exemple. Je voudrais poser une question de portée générale qui s'applique à cette ville et à d'autres aussi, je suppose. A votre avis, un nombre plus grand de maisons seront-elles construites si le terrain muni de viabilité est cédé à des constructeurs ou à des particuliers?—R. A des constructeurs.

D. Vous croyez que si le terrain est cédé à des constructeurs, le nombre des maisons construites sera plus élevé que si le terrain est mis à la disposition du public en général?—R. Oui, c'est bien cela; parce que si le terrain est cédé aux constructeurs, des maisons seront immédiatement bâties sur tous les lots, ne serait-ce que parce que les constructeurs ne veulent pas immobiliser leurs capitaux sur des terrains plus longtemps qu'il n'est nécessaire.

Le PRÉSIDENT: Je m'excuse, monsieur Fleming, je ne voulais pas vous interrompre.

M. Fleming:

D. Je vous demandais quelle était votre opinion sur les chiffres du rapport de la Commission royale Curtis de 1944. Considérez-vous ces chiffres comme trop élevés ou trop bas, monsieur Mansur; je veux parler des données relatives à la pénurie d'habitations à ce moment-là?—R. Monsieur Fleming, je ne sais pas ce que le rapport Curtis signifie réellement, c'est de là que vient toute la diffi-

culté pour moi. On y parle de besoin d'habitations, de retard, de logements inférieurs aux normes; je sais qu'on a dû réunir des chiffres pour le rapport Curtis, mais il se peut que notre façon d'apprécier cette question se soit beaucoup améliorée depuis 1944.

Je crois, monsieur Fleming, que la principale donnée qui doit ressortir du recensement de 1951, c'est le nombre de ménages familiaux et autres en général et le nombre des groupements ménagers. J'aimerais connaître le rapport entre le nombre de groupes ménagers et le nombre de domiciles au pays.

D. Lorsque vous avez demandé au Bureau fédéral de la statistique la date à laquelle il s'atend de publier son rapport, quels renseignements avez-vous reçus?—R. On m'a dit que le premier tableau de groupements ménagers serait disponible dans trois mois.

D. Même si vous éprouvez de la difficulté à obtenir un point de départ que vous consentiriez à accepter, soit en 1944 soit en 1941, n'est-il pas possible de mesurer ce qui a été accompli depuis lors avec assez de précision? Je crois que des ministres l'ont fait à la Chambre, et vous-même l'avez fait dans votre rapport. On prendrait ainsi les chiffres supposés justes, au sujet du nombre de nouvelles habitations construites, puis les chiffres relatifs à l'immigration et à d'autres éléments; ne pourriez-vous pas nous fournir une estimation du genre de celle que demande M. Cannon, même si nous ne pouvons obtenir un chiffre que vous soyez prêts à accepter comme représentant de façon absolue le manque d'habitations au pays?

Le PRÉSIDENT: Je crois qu'il ne serait que juste à l'endroit du témoin de lui donner le temps d'y penser.

C'est aujourd'hui mercredi, et certains députés ont demandé que nous levions la séance à 5 heures et trente minutes de l'après-midi. Comme il est 5 heures et trente minutes, je crois que nous devrions ajourner jusqu'à demain matin à 11 heures alors que le Comité étudiera pendant quelques minutes un projet de loi qui nous a été déféré par la Chambre.

M. FRASER: Je croyais que notre prochaine séance devait avoir lieu demain après-midi, monsieur le président?

Le PRÉSIDENT: Non, demain matin, monsieur Fraser; après l'étude du projet de loi, nous tâcherons de terminer la question du crédit hypothécaire disponible pour aborder celle des terrains munis de viabilité.

M. FLEMING: Serait-il possible de changer l'heure de la séance qui doit être tenue demain? M. l'Orateur a convoqué une réunion très importante du comité chargé d'étudier le Règlement, et lord Campion, ancien greffier de la Chambre anglaise, sera là; de plus, M. l'Orateur a demandé à tous les membres d'être présents. Ne pourrions-nous pas changer l'heure de la séance demain? Le comité des comptes publics se réunit à 4 heures.

M. MCCUSKER: Pourquoi ne pas nous réunir à 8 heures et demie du matin, monsieur le président?

Le PRÉSIDENT: Si le Comité y consent, je crois que nous devrions procéder de la façon prévue mais nous réserverons les questions. Si certains membres croient ne pouvoir être présents, nous ne les empêcherons pas à la prochaine réunion de poser des questions portant sur des points déjà étudiés. Je crois que c'est le mieux que nous puissions faire, monsieur Fleming. Vous savez que la session avance et que nous approchons de la fin; je ne voudrais pas que nous faisions tout à la course pour finir.

M. FRASER: Quand finirons-nous, monsieur le président?

Le PRÉSIDENT: La séance est levée jusqu'à 11 heures demain matin.

CHAMBRE DES COMMUNES

Sixième session de la vingt et unième Législature
1952

COMITÉ PERMANENT

DE LA

BANQUE ET DU COMMERCE

Président: M. HUGHES CLEAVER

PROCÈS-VERBAUX ET TÉMOIGNAGES

Fascicule 8

RAPPORT ANNUEL ET ÉTATS FINANCIERS DE LA SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

1951

SÉANCE DU JEUDI 22 MAI 1952

TÉMOIN:

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

EDMOND CLOUTIER, C.M.G., O.A., D.S.P.
IMPRIMEUR DE LA REINE ET CONTRÔLEUR DE LA PAPETERIE
OTTAWA, 1952

PROCÈS-VERBAL

JEUDI 22 mai 1952.

Le Comité permanent de la Banque et du commerce se réunit à 11 heures du matin, sous la présidence de M. Cleaver.

Présents: MM. Ashbourne, Balcom, Bennett, Blackmore, Cannon, Crestohl, Dumas, Fulford, Gour (*Russell*), Hellyer, Laing, Leduc, Macnaughton, Noseworthy, Ward, Welbourn, Winters.

Aussi présents: MM. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement, et J. D. Ritchie, adjoint exécutif.

Répondant par écrit, comme il l'avait promis, à une question posée par M. Jeffery lors de la dernière réunion, M. Mansur dépose le document intitulé

"Répartition d'habitations unifamiliales et aire moyenne de parquet, 1946-1951. Loi nationale de 1944 sur l'habitation."

Il est ordonné que ledit document soit imprimé dans les témoignages d'aujourd'hui et le témoin est interrogé à ce sujet.

Le Comité termine son étude de la disponibilité de fonds pour prêts hypothécaires.

Le témoin parle ensuite du rapport entre les valeurs d'emprunt actuelles et les frais actuels de construction, et il est interrogé à ce sujet.

A midi 10, alors que l'interrogatoire se poursuit, le Comité s'ajourne pour se réunir de nouveau, à 11 heures du matin, le mardi 27 mai 1952.

Le secrétaire du Comité,
R. J. GRATRIX,

58488—1½

TÉMOIGNAGES

Le 22 mai 1952,
11 heures du matin.

Le PRÉSIDENT: Messieurs, nous sommes en nombre. Nous aborderons l'étude du rapport de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypotèques et de logement, est appelé

Le PRÉSIDENT: Messieurs, la séance est ouverte. M. Mansur répondra à une question posée hier par M. Jeffery.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, M. Jeffery a demandé hier si nous pourrions fournir quelques données indiquant les variations subies, au cours des dernières années, dans les aires moyennes de parquet, par genre de maisons. Voici un tableau montrant lesdites variations subies, de 1946 à 1951 y compris, par les trois principaux genres de maisons.

Le PRÉSIDENT: Ce tableau doit-il être versé au compte rendu?

Convenu.

RÉPARTITION D'HABITATIONS UNIFAMILIALES ET AIRE MOYENNE DE PARQUET
1946-1951. L.N. de 1944 SUR L'H.

Année	1 étage			1½ étage			2 étages			% d'habitations unifamiliales de moins de 800 p.² d'aire
	Nombre	%	Aire de parquet	Nombre	%	Aire de parquet	Nombre	%	Aire de parquet	
1946.....	5,425	61·5	824	2,572	29·1	1,065	827	9·4	1,168	28·0
1947.....	3,908	48·9	839	2,972	37·2	1,190	1,108	13·9	1,238	19·4
1948.....	7,165	53·0	880	4,607	34·1	1,218	1,740	12·9	1,301	13·2
1949.....	8,882	53·9	904	5,875	35·6	1,218	1,724	10·5	1,344	8·6
1950.....	16,666	54·5	975	10,761	35·2	1,225	3,156	10·3	1,365	4·5
1951.....	8,488	61·3	1,031	3,941	28·5	1,255	1,415	10·2	1,364	1·1

Le TÉMOIN: Monsieur le président, on m'a demandé lors d'une de nos réunions précédentes d'évaluer approximativement quel taux les fonds publics forment du total des dépenses subies par suite des maisons dont le prix de construction est inférieur à $12,000. Il est impossible d'établir une évaluation exacte, car nous n'avons pas de détail du programme annuel de construction de maisons, par catégorie de prix. On peut s'en faire une idée approximative d'après des chiffres disponibles relatifs au détail, par mode de financement, de la construction. Nous estimons que ce taux est d'environ 20 p. 100 du total des dépenses subies par suite des maisons dont le prix de construction est inférieur à $12,000. Quant aux maisons dont la construction est assurée à l'aide de subventions, les fonds publics représentent environ 29 p. 100 du total des dépenses.

Le PRÉSIDENT: Vous avez maintenant sous les yeux le tableau dactylographié indiquant la répartition d'habitations unifamiliales et les aires moyennes de parquet. Donne-t-il lieu à quelque question?

M. Crestohl:

D. Les chiffres figurant sous "nombre" représentent des unités de logement?—R. La première colonne donne le nombre d'unités, la deuxième, le pour-cent du total, et la troisième, l'aire moyenne de parquet.

Monsieur le président, j'ai dit, comme vous vous en souvenez, que le grand nombre de constructions très petites, censées être des maisons à un seul étage à deux chambres à coucher, nous a causé de l'inquiétude au cours des années de l'après-guerre immédiat, et aussi que nous avons pris des mesures correctives, en modifiant le volume de fonds disponibles, de façon à diminuer quelque peu le nombre des nouvelles maisons de ce genre. Je crois que ces chiffres indiquent le changement qui s'est produit au cours des cinq dernières années.

Le président:

D. Ce moyen a été très utile, sans doute?—R. Oui, monsieur le président, il a donné des résultats étonnants. Il a ramené quelque peu en moi la confiance que je mettais dans l'utilité des mesures financières. Je vous ferai observer que, d'après la dernière colonne, le nombre des habitations unifamiliales dont l'aire de parquet est inférieure à 800 pieds carrés, est tombé de 28 à environ 1 p. 100.

M. HELLYER: Est-il vrai aussi que certains ne tiennent pas compte de la différence entre les aires de parquet lorsqu'ils comparent les prix actuels avec ceux de 1948? L'homme moyen qui regarde une petite maison est si frappé par le changement de prix qu'il ne tient pas compte que sa superficie est devenue bien plus grande.

Le PRÉSIDENT: Si cette réponse ne soulève pas d'autres questions, monsieur Mansur, voudriez-vous parler maintenant des montants des prêts consentis, par rapport aux frais courants de construction?

M. HELLYER: Monsieur le président, avons-nous épuisé le sujet de la disponibilité de fonds pour prêts hypothécaires?

Le PRÉSIDENT: Je pensais que les membres du Comité n'avaient plus de questions à poser, mais s'il y en a d'autres, c'est le moment de les poser.

M. HELLYER: J'en ai deux.

Le PRÉSIDENT: Fort bien.

M. Hellyer:

D. Qu'arriverait-il probablement, monsieur Mansur, si par exemple le gouvernement fournissait des fonds supplémentaires (peu importe ici s'il se les procurait au moyen d'une émission d'obligations ou par un autre moyen), et s'il portait disons à 33⅓ p. 100 la part du prêt conjoint payée par la Société (il s'agit simplement d'un exemple), tout en abaissant de 5 à 4 p. 100 le taux de l'intérêt dû sur le prêt total?—R. Monsieur le président, il en résulterait, à mon avis, que les montants dont disposeraient les institutions prêteuses en vue de prêts augmenteraient et que les prêts seraient un peu plus nombreux qu'actuellement. L'inconvénient serait que ces établissements, qui sont chargés de la gestion des prêts, auraient moins d'argent prêté pouvant servir de base réelle à l'évaluation de leur cœfficient de dépenses.

Vous vous souvenez, monsieur le président, qu'une situation pareille à celle que vient de supposer M. Hellyer s'est produite de fait lorsqu'on pouvait accorder un prêt additionnel d'un sixième. A cette époque, près de 36 p. 100 du prêt total, ce supplément compris, provenait du gouvernement et le reste, soit 64 p. 100, des institutions prêteuses. Je crois que, dans les circonstances supposées par le député, les montants dont disposeraient ces institutions leur permettraient de faire des prêts un peu plus nombreux qu'actuellement.

D. Estimez-vous qu'il y aurait aussi une augmentation plus faible de la demande, par suite de la réduction des frais courants?—R. Toute mesure allégeant le service de la dette réelle grevant les maisons serait avantageuse, à

mon avis. Il y aurait plusieurs mesures opérantes à cet égard: abaisser les prix des maisons et, par là, les montants des hypothèques, ou abaisser le taux de l'intérêt, ou diminuer les impôts municipaux. Bref, tout ce qu'on pourrait faire pour réduire les mensualités courantes à payer sur les maisons aurait un effet salutaire sur le logement en général.

M. Noseworthy:

D. Vous avez dit, si nous comprenons bien, que le paiement de la part de 33⅓ p. 100 par les autorités publiques aurait à peu près le même effet qu'avait l'ancien prêt additionnel d'un sixième?—R. Oui, monsieur le président. Vu le nombre plus restreint de prêts que les institutions pourraient faire sur leurs fonds, j'estime que dans l'hypothèse présentée nous serions ramenés à peu près au point où nous en étions à l'époque de l'octroi de prêts additionnels d'un sixième.

D. La méthode de la part de 33⅓ p. 100 est-elle plus avantageuse, pour l'acheteur, que l'autre méthode?—R. Je suppose que non. Tout ce qui intéresse vraiment l'acheteur, c'est l'ensemble du prêt conjoint consenti par l'institution prêteuse et la Société et non la répartition de ce prêt, renseignement sans intérêt réel pour le propriétaire-occupant.

D. Les frais d'intérêt seraient-ils probablement plus élevés sous le régime de la part de 33⅓ p. 100 que sous celui des prêts additionnels d'un sixième rétablis? —R. Je l'ignore. La question posée implique une hypothèse. Dans tout ce que j'ai dit jusqu'ici, j'espère n'avoir pas, même par induction, énoncé d'avis se rapportant soit à la part des autorités publiques soit au taux de l'intérêt soit à d'autres sujets connexes.

M. Hellyer

D. Monsieur le président, je n'ai plus qu'une question à poser à ce sujet. La réponse donnée laisse entendre que le coefficient de dépenses des compagnies d'assurance augmenterait en fonction de leur quote-part. Mais ces sociétés jugeraient-elles qu'il y a un élément compensatoire à cette augmentation, en ce qu'elles tiendraient pour établi que leurs risques relatifs diminueraient?—R. Oui, je crois qu'elles en tiendraient compte, car plus grande est la quote-part de la Société, plus s'améliore l'état de leur quote-part restante. Je crois que, tout en faisant peut-être des réserves à l'égard de leurs coefficients de dépenses, elles songeraient à l'autre élément suggéré par M. Hellyer, mais sans nous le dire ouvertement.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il d'autres questions à poser au sujet de la disponibilité des prêts? Sinon, nous passerons maintenant aux rapports entre les valeurs d'emprunt . . .

M. NOSEWORTHY: Une minute! Les restrictions apportées au crédit, récemment modifiées, sont-elles susceptibles d'influer sur les institutions prêteuses et sur l'offre d'argent disponible pour prêts sur hypothèques?

Le PRÉSIDENT: Cette question a été couverte assez à fond l'autre jour, monsieur Noseworthy. Une courte réponse vous donnerait peut-être satisfaction?

M. NOSEWORTHY: Si le compte rendu en fait mention, c'est fort bien.

Le PRÉSIDENT: Il en fait mention.

Le TÉMOIN: Je crois que le compte rendu ne répond pas à la question posée sous la forme que lui donne M. Noseworthy. A mon avis, les modifications apportées au cours des deux ou trois derniers jours aux conditions du crédit n'influeront guère sur l'offre de fonds mis à disposition par les compagnies d'assurance-vie. Le régime établi leur permettait d'échapper, en assez grande partie, aux influences ayant pour effet de restreindre leur activité. Cependant,

comme je le disais à M. Sinclair l'autre jour, je crois que le relâchement évident des restrictions apportées au crédit pourrait assainir les conditions générales et faire mieux en sorte que les constructeurs de maisons exercent de plus grands efforts.

Je pense en particulier, monsieur Noseworthy, aux conditions faites en matière de crédit et à l'attitude prise par les maisons de fourniture de matériaux aux constructeurs de maisons ou aux propriétaires-occupants. Je doute beaucoup que le programme serait modifié, mais je suis convaincu que les conditions générales deviendront quelque peu plus avantageuses.

M. Crestohl:

D. Et aussi par suite de prêts offerts par des banques en vue de bâtir des maisons?—R. Oui.

Le PRÉSIDENT: Rapports entre la valeur d'emprunt et les frais réels.

Le TÉMOIN: Votre président me demande de vous exposer les idées de la Société relatives aux rapports entre les valeurs d'emprunt et les frais de construction, à l'heure actuelle.

Il conviendrait peut-être que je mentionne les attributions qui incombent à la Société en vertu de la loi. L'article 2(23) de la Loi nationale de 1944 sur l'habitation définit les mots "valeur d'emprunt" comme signifiant "le coût estimatif de construction ou le coût de transformation, ou la valeur prisée, suivant le moins élevé de ces montants, d'une maison ou d'un projet d'habitations;"

Il appert qu'il n'est pas spécifié que les prêts doivent être basés sur les coûts réels, à moins que ces derniers ne soient égaux ou inférieurs à la valeur prisée. Les demandeurs sont enclins, fort naturellement, à exagérer leurs coûts estimatifs, espérant par là obtenir de plus gros prêts. C'est pourquoi, dans la plupart des cas, le montant des prêts dépend de la "valeur prisée".

Les expertises ne suivent pas les règles immuables d'une science précise: elles cherchent plutôt à établir la valeur à long terme d'une propriété aux fins de consentir un prêt sur hypothèque. Les commissaires-priseurs s'attaquent aux expertises au moyen de plusieurs méthodes, dont les plus fréquentes consistent à priser la valeur par analogie, d'après les prix courants et d'après le concept des loyers retirés. Ils s'efforcent, par ces méthodes, d'aboutir à des chiffres estimatifs approximativement justes, en tenant compte des hausses et des baisses de prix dues au cycle économique.

Sans être un élément constituant essentiel de l'expertise, la valeur du contrat auquel donne lieu le prêt vient compliquer la difficulté. Par exemple, le simple fait de la baisse de valeur d'une maison occupée par son propriétaire ne suffit pas à obliger ce dernier à y renoncer. La maison lui plaît par ses commodités et il s'efforce, en général, de la conserver, quelles que soient les fluctuations des prix. Le propriétaire d'une maison à louer, par contre, n'est pas stimulé, comme l'est l'autre, à la conserver, lorsqu'il doit passer par une longue période de paiement de frais (frais d'entretien, impôts et autres) plus élevés que le revenu locatif. Voilà surtout pourquoi il faut distinguer entre les valeurs d'emprunt sur hypothèque, applicables les unes aux prêts faits aux propriétaires-occupants, les autres aux propriétaires de maisons à louer.

Je dois dire ici que la Société ne peut fixer à son gré les valeurs d'emprunt des maisons, lorsqu'il s'agit de prêts conjoints. Aux termes du contrat conclu avec l'institution de prêt, cette dernière exécute la première expertise. La Société en exécute une autre et la moindre des deux valeurs prisées devient la valeur d'emprunt.

Au cours des quatre premiers mois de 1952, les deux valeurs prisées ont été à peu près égales dans les cas de 62·5 p. 100 des demandes de prêts conjoints présentées. Dans les cas de 24·7 p. 100 de ces demandes, l'évaluation des

institutions prêteuses a été inférieure à celle de la Société. Dans 12·8 p. 100 seulement de ces demandes, l'évaluation de la Société a été inférieure à celle des institutions prêteuses.

Je présenterai des observations distinctes à propos des valeurs d'emprunt proportionnées aux prêts consentis en vertu de l'article 4 et de l'article 8 de la loi.

Les prêts effectués en vertu de l'article 4 le sont au demandeur qui possède le terrain et a l'intention d'occuper la maison une fois bâtie, ou au demandeur qui est un constructeur ayant l'intention de vendre la maison bâtie par lui, à une personne qui la possédera et l'occupera. Le premier de ces deux cas soulève quelques difficultés. Si les coûts estimatifs sont jugés raisonnables, le demandeur, futur propriétaire-occupant, obtient en général un prêt intégral de 80 p. 100. S'il s'agit d'une maison plus grande ou plus dispendieuse, il peut arriver que le maximum stipulé du prêt soit de $10,000.

C'est en matière de prêts consentis aux constructeurs qu'on entend le plus de récriminations à propos des valeurs d'emprunt. Les idées et les intérêts du constructeur et de l'acheteur qui possédera et occupera la maison entrent en conflit.

Les constructeurs, sauf de rares exceptions, tiennent à retirer le plus gros profit possible de chaque maison. Par exemple, un constructeur me disait naguère que notre régime de valeurs d'emprunt ne s'adaptait pas à son programme de construction, vu qu'il préférait ne bâtir que 4 ou 5 maisons à prix modiques, par an, en retirant de chacune un profit de $2,800. Nos valeurs d'emprunt ne prévoient pas un aussi gros bénéfice.

Les acheteurs éventuels de maisons, au contraire, tiennent à ce que les prix d'achat soient aussi bas que possible.. Au souvenir des bas prix d'autrefois, ils sont sujets à oublier la baisse de valeur du dollar. Plus d'un n'établit pas de rapport entre la hausse des prix des maisons et l'augmentation de ses propres gains monétaires.

Placé entre ces deux points de vue opposés, le commissaire-priseur s'efforce de maintenir un juste milieu entre eux, admettant ce qu'il estime être une hausse raisonnable des coûts et refusant d'admettre tout bénéfice excessif. Nous ne pouvons que hasarder des conjectures sur notre degré de réussite à cet égard, car seul l'avenir pourra démontrer la justesse ou la fausseté d'un régime d'expertises. Voici, à titre d'exemples, quelques chiffres relatifs au mouvement des valeurs d'emprunt et à la manière de mettre ces valeurs au point au cours des années.

Dans le cas d'une maison à un étage, à Toronto, mesurant 850 pieds carrés d'aire de parquet habitable, notre taux de base en 1946 était de $5.80. Il s'est élevé peu à peu à $5.98 en 1948, à $6.95 en 1950 et au chiffre actuel de $9.23 en 1952. Ce taux s'appuie sur ce que nous appelons une "maison servant de norme", puis on ajoute une évaluation raisonnable tenant compte du terrain et enfin l'on prévoit une somme tenant compte de tout "à-côté" ou toute installation de luxe: cheminée, chauffage au pétrole, etc.

A mon avis, la moyenne actuelle de nos valeurs d'emprunt proportionnées aux prêts consentis en vertu de l'article 4 correspond bien aux coûts actuels. C'est ce que nous avons conclu après avoir considéré les résultats auxquels a abouti notre activité depuis la mise en vigueur de notre régime modifié, en octobre 1951.

A cette époque, les prêts consentis aux propriétaires occupants subirent deux modifications principales: les prêts ordinaires furent augmentés jusqu'à concurrence de 80 p. 100 du prix de vente approuvé par la Société après avoir été fixé par elle, puis la Société fut autorisée à consentir des prêts de 90 p. 100 aux ouvriers de défense agréés.

Au moment où ces modifications étaient apportées au régime, il y avait beaucoup de maisons inachevées ou parachevées et non vendues. Il fut entendu que nous augmenterions les prêts consentis sur ces maisons jusqu'à concurrence

de 80 p. 100 d'un prix de vente convenu entre la Société et le constructeur, à condition que ce dernier s'engage au prix convenu. Cette mesure était facultative: les constructeurs étaient libres de conserver leurs anciens prix de vente ainsi que l'échelle inférieure des prêts.

Un nombre suffisant de constructeurs y consentirent. D'octobre 1951 au 30 avril 1952, la Société reçut 2,018 demandes de remaniement de prêts et les maisons se vendent maintenant aux prix fixés par elle, ce qui porte à croire que les constructeurs ont adapté leurs visées relatives à la marge de bénéfices qu'ils sont disposés à accepter moyennant des ventes faciles.

Quant à la moyenne de nos valeurs d'emprunt fixées en matière de prêts pour logements d'ouvriers de défense, la prompte acceptation du plan et le consentement des constructeurs à vendre des maisons aux prix fixés par nous comme valeur d'emprunt semblent prouver que ces prix sont équitables. Nous avons constitué un contingent préliminaire de 500 maisons à bâtir pour des ouvriers de défense employés à l'usine A. V. Roe, à Malton. Sept constructeurs se sont chargés aussitôt de l'exécution du projet: ils sont en train de bâtir 511 maisons dont les prix varient de $9,200 à $10,700. Les prêts consentis s'élèvent à 90 p. 100 de ces prix exactement et les versements comptant, à 10 p. 100 seulement. Les mensualités varient de $59 à $71, contributions foncières y comprises.

Si l'on passe maintenant aux valeurs d'emprunt applicables aux logements pour fins de location, on voit qu'elles se divisent en deux catégories: celles applicables aux prêts pour construction d'habitations ordinaires à loyer mentionnées à l'article 8 de la loi et celles applicables aux prêts pour projets de construction d'habitations à loyer garanti, en vertu de l'article 8B.

D'après la loi, les bases du calcul des prêts consentis diffèrent d'un de ces cas à l'autre. Dans le premier, c'est la valeur d'emprunt qui doit être prise comme base, ce qui veut dire la valeur prisée dont j'ai parlé auparavant. Dans le second, il faut prendre comme base les coûts estimatifs du projet, fixés par la Société.

Cette distinction légale est la principale raison expliquant l'écart existant entre les valeurs d'emprunt, d'une catégorie à l'autre, écart qui est actuellement d'environ 10 p. 100. Il se justifie, d'abord à cause des définitions réglementaires, ensuite, à cause de la sécurité relative supplémentaire assurée aux prêts consentis en vertu de l'article 8B, par suite de la prime payée par le constructeur en vertu du contrat d'assurance-loyer qui le lie en matière de projets d'habitations à loyer. En outre, le loyer des maisons construites en vertu de projets de ce genre est assujéti à des conditions pendant trois ans (cinq ans dans le cas de projets de construction de défense), tandis qu'en vertu de l'article 8, le propriétaire est libre de louer ses logements "aux prix courants".

Il conviendrait que je dise quelques mots du caractère satisfaisant des valeurs d'emprunt de la seconde catégorie, basées aux termes de la loi sur notre évaluation estimative des coûts. Peut-être que la meilleure preuve de leur caractère satisfaisant ou même très généreux consiste à dire qu'à Montréal, où nous avons constitué un contingent de 1,750 unités de logement à loyer garanti, nous avons reçu des demandes relatives à plus de 22,000 unités. On constaterait probablement, après examen, que certaines de ces demandes seraient irrecevables, mais leur grand nombre paraît prouver que nos coûts estimatifs donnent satisfaction à la plupart des constructeurs.

Une preuve supplémentaire de ce fait, c'est que le montant des prêts consentis en vertu du nouveau programme d'assurance-loyer dépend des coûts finaux avérés, ce montant étant réduit si ces derniers sont inférieurs à notre évaluation primitive. Un constructeur qui m'a fait visite s'est déclaré disposé à accepter un prêt réduit, mais garanti de consentement ferme, au lieu d'accepter un prêt d'un montant réduit en fonction de ses coûts finaux. Il a convenu que, dans ce cas, notre évaluation des coûts dépassait légèrement sa propre évaluation.

J'estime donc, en somme, que les valeurs prisées par nous en matière de logement de propriétaires-occupants sont assez élevées pour laisser à la moyenne

des constructeurs une marge équitable de bénéfices réalisés sur les maisons bâties en vue d'être vendues. Quant aux projets de construction d'habitations à loyer garanti, nos valeurs d'emprunt sont à peu près égales aux coûts actuels. Quant aux prêts mentionnés à l'article 8, il se peut que nos valeurs d'emprunt soient inférieures d'environ 10 p. 100 aux coûts estimatifs. A mon avis, cet écart est justifié par les définitions données dans la loi. En outre, le fait d'augmenter ces valeurs n'aboutirait pas toujours à augmenter les prêts, car le montant qu'il nous est permis de prêter "par unité de logement" est assujéti à des maxima obligatoires.

M. CRESTOHL: Monsieur le président, avant d'entamer la discussion du présent rapport, pourriez-vous nous expliquer le moindrement pourquoi aucun député de l'Opposition n'assiste à la réunion du Comité, ce matin?

Le PRÉSIDENT: La chose s'explique fort bien, je crois: d'autres comités sont en train de siéger et, lors de notre dernière réunion, hier après-midi, ces députés ont dit qu'ils devraient s'absenter. Je leur ai affirmé que, lors de notre prochaine réunion, il leur serait permis de poser toute question qu'ils voudraient, à propos de tout sujet discuté par nous aujourd'hui. Ce moyen terme vise à satisfaire au mieux les exigences de tous les députés.

M. LAING: Leur journée d'hier a été assez bien remplie.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il des questions à poser?

M. Ward:

D. Monsieur le président, qu'entend-on par prêts mentionnés à l'article 8B?—R. Ceux ayant trait aux habitations à loyer garanti.

D. Et par loyers "aux prix courants"?—R. Les prêts consentis aux constructeurs d'habitations à loyers garantis le sont à condition qu'ils ne les louent pas, au cours des trois premières années, à des prix dépassant un maximum fixé par la Société. Dans le cas des prêts prévus à l'article 8, au contraire, le constructeur n'est pas lié par cette condition: il est libre de louer ses logements "aux prix courants".

Le président:

D. Dans le premier cas, le loyer est fixé pour une période de trois ans. Monsieur Mansur, au sujet de la page 4 de votre mémoire, le constructeur a-t-il le droit, et si oui, dans quelle mesure, de comprendre les frais généraux dans les "coûts finaux avérés"?—R. Voici comment on procède pour calculer ces coûts, monsieur le président: avant la mise à exécution du projet de construction, nous nous entendons au sujet du prix du terrain, ce qui, à notre avis, peut se faire immédiatement, sans retarder la discussion de la chose. Donc, les frais de construction sont les seuls qui forment les coûts avérés.

Lorsqu'une personne construit des maisons à son propre compte, nous établissons à environ 5 p. 100 le taux de ses frais généraux et de son bénéfice de constructeur, taux qui serait avéré s'il fallait vérifier son compte des charges afin de décider s'il conviendrait de réduire le prêt approuvé au début.

M. Laing:

D. M. Mansur ayant mentionné en passant les logements pour les ouvriers de défense, me permettrait-il de lui poser une question générale à ce sujet?—R. Oui.

D. Quelle est l'importance du court trajet à effectuer pour aller à la tâche?—R. Quelle déduction faut-il faire à cause du transport, du domicile à l'usine de défense ou au poste de défense, quel que soit le trajet? Je pense ici à Sea-Island comparé à la ville de Vancouver. Il s'y trouve un assez grand nombre de logements en chantier, près de l'aéroport. Je pense aussi à Ladner, où l'on est en train de construire un grand nombre de maisons, belles et coûteuses sans

doute, à mon avis, mais qui, si l'état de paix se rétablissait, n'offriraient pas les mêmes facilités si leur emplacement était éloigné au lieu d'être adjacent à la propriété. Un autre inconvénient de l'emplacement de Sea-Island, c'est qu'il est situé sauf erreur à 4 pieds au-dessous du niveau de la mer à marrée haute. En outre, je crois qu'il y existe un système du tout-à-l'égout, n'est-ce pas?—R. Oui, en effet, et ce système nous a donné beaucoup de tintouin.

D. Quelle est la grandeur de l'avantage général résultant du fait de bâtir les logements tout proche de l'usine de défense ou du poste de défense, et non à des distances de transport durant de 10 à 15 minutes, quelquefois, ou souvent plus longtemps? Dans le cas de l'aéroport de Boundary-Bay et de Sea-Island, que serait-il arrivé si l'on avait bâti ces habitations dans le hameau de Ladner, d'où il faut probablement 10 ou 15 minutes pour se rendre au travail?—R. Sans parler ici des employés mariés du ministère de la Défense nationale, ayant des logements, et ne parlant que des ouvriers de défense agréés, je dirai que leurs logements sont situés d'habitude à des distances leur permettant de se rendre assez facilement à leur travail.

Comme je viens de le dire, il faut, en règle générale, 15 minutes par véhicule motorisé pour se rendre au travail, durant les heures normales d'allée et venue au travail, si l'on observe le code provincial de la route, soit un trajet moyen de 4 ou 5 milles à parcourir sans grande difficulté. Nous nous opposons aux projets de construction de logements pour les ouvriers de défense, exécutés tout proche d'usines. De fait, prenons comme exemples la *A. V. Roe* et la *Canadair;* il serait des plus souhaitables, à notre avis, que les logements soient déplacés à des distances commodes des usines de ces compagnies, car le nouveau moteur thermopropulseur fait du vacarme, surtout lorsqu'on l'essaye. Nous avons donc préconisé l'exécution de projets de construction de maisons situées à 2, 3 ou 4 milles des usines et non adjacentes à ces usines.

Mais les circonstances varient selon les localités. A Cartierville (Montréal), nous estimons que l'emplacement qui convient probablement, c'est les alentours de la ville de Saint-Laurent, car la municipalité de Mont-Royal, par sa situation au sud-est de l'usine de *Canadair,* constitue une solution de continuité entre ce ce qui serait d'habitude la localité des ouvriers et d'autres localités plus éloignées. Quant aux logements des ouvriers de la *A. V. Roe,* nous voudrions par contre qu'ils soient disposés en forme de cercle autour de l'usine, à une distance raisonnable, mais aussi loin que possible du bruit causé par l'essayage desdits moteurs thermopropulseurs.

M. MACNAUGHTON: Je peux affirmer carrément que ces essais, aussi bien que l'aviation en général (observation qui vaut pour les aéroports), ont soulevé une tempête toujours plus violente de protestations de la part d'habitants du quartier proche de l'usine de *Canadair.* Mais la compagnie ne peut rien faire en face de ce flot constant de doléances.

M. Fulford:

D. En cas de guerre, il faudrait tenir compte de bien des choses, je suppose. Les deux usines en question constitueraient des cibles de première importance. Les logements des ouvriers seraient détruits en même temps que les usines et ce serait une ruine complète —R. A propos du vacarme mentionné par M. Macnaughton, nous avons envoyé un technicien à Oklahoma-City, afin d'étudier les inconvénients auxquels donne lieu l'essayage qu'on y fait subir aux moteurs thermopropulseurs, ainsi que les mesures qu'on y a prises pour neutraliser ce vacarme. Nous avons fait cela à la demande du ministère de la Production de Défense, à l'avantage des établissements *A. V. Roe, Canadair, Downsview* et d'autres. Il existe sauf erreur un amortisseur de bruit très utile. Le technicien a causé, non avec des gens de l'avionnerie ni avec des gens de la fabrique d'amortisseurs de bruit, mais avec des ménagères de cette ville, qui lui ont dit que, depuis l'adoption de ces appareils, elles n'avaient plus de récriminations à présenter.

M. MACNAUGHTON: Monsieur le président, je sais que la *Canadair* a étudié la question très à fond, de concert aussi, probablement, avec le ministère de la Production de Défense. Je crois que l'installation du matériel d'étouffement de bruit coûterait $250,000 et que, jusqu'à présent, la compagnie a l'impression que l'effet utile de ce matériel est de 50 p. 100 environ, de sorte qu'il reste une très forte proportion de bruit et de trouble causé à l'ordre public.

M. Hellyer:

D. Pourrais-je poser une question au sujet du rapport entre la valeur d'emprunt et le coût de construction, lorsqu'il s'agit de maisons bâties par une société de logement à dividende limité, ou au compte de cette dernière?—R. En matière du prêt de 90 p. 100 de la valeur d'emprunt, prévu à l'article 9, cette valeur estimée par nous se rapproche assez du coût estimatif de construction. Il faut se souvenir, monsieur le président, que dans les cas des demandes de ce genre, surtout celles qui proviennent de cercles de bienfaisance sociale, de groupements dus à l'initiative de municipalités et d'autres associations sans but lucratif, nombre des raisons qui nous portent à nous prémunir contre le montant de la valeur d'emprunt tombent.

Au cours des cinq dernières années, on nous a dit maintes fois, et à juste titre je crois, que les prêts sur hypothèque fournis par nous permettent à un constructeur d'achever l'exécution de son projet, sans moyens pécuniaires à lui. C'est ce qui est arrivé en certains cas et il n'est guère souhaitable, assurément, de conserver cette situation. Nous calculons donc d'assez près la valeur d'emprunt lorsqu'il s'agit de prêts demandés par des lanceurs d'affaires, mais la situation diffère lorsqu'on traite avec une société de logement à dividende limité et sans but lucratif. La société de ce genre ne tient pas à faire plus de dépenses qu'il n'est nécessaire. Longtemps avant de passer contrat avec nous, elle prend des dispositions pour faire l'appoint de 10 p. 100 de la valeur d'emprunt et l'application de l'article 9 ne crée pas ce heurt d'intérêts qui est susceptible de se produire entre créancier hypothécaire et constructeur dans les cas de projets exécutés par des brasseurs d'affaires.

Je dirai donc que le montant de notre valeur prisée est à peu près le même, mais c'est volontiers que nous allons jusqu'à conclure un nouveau contrat, pour observer l'esprit de l'article 9, qui veut que la Société d'hypothèques et de logement consente le prêt pour une part de 90 p. 100 et la société de logement à dividende limité, pour une part de 10 p. 100.

Le président:

D. Par les mots "le même", monsieur Mansur, entendez-vous le même montant de la valeur d'emprunt que celui prévu en vertu de l'article 8B?—R. Oui, cette valeur est d'un montant exactement égal à nos coûts estimatifs de construction.

D. Ne faut-il pas tenir compte aussi de ce que les prêts consentis en vertu de l'article 8B, portant un intérêt de 3½ p. 100, risquent un peu moins d'être perdus? —R. Oui, monsieur le président, les frais d'intérêt sont moindres, c'est-à-dire que les risques sont moindres aussi. Cependant, à mon avis, les sociétés de logement à dividende limité sont formées en général d'un groupe de lanceurs d'affaires de la région, cherchant sincèrement à favoriser la prospérité de la collectivité et qui, le plus souvent, feraient d'assez gros efforts pour assurer que les emprunteurs ne faillissent pas à leurs engagements en cas de mauvaises affaires.

D. Voudriez-vous établir une comparaison entre les périodes d'amortissement des prêts consentis aux sociétés de logement à dividende limité et celles des prêts consentis à d'autres constructeurs?—R. Dans le cas des premières, les périodes varient: elles sont de 30, 40, ou 50 ans, selon les circonstances aussi bien que selon la qualité des projets de construction. Cette pratique contraste d'une manière frappante avec les normes courantes en matière de l'amortissement des prêts sur hypothèque consentis en vertu des articles 4 et 8.

C'est en matière d'amortissement, entre autres, que les opinions de la Société et celles des institutions prêteuses s'écartent le plus. De l'avis très net de ces dernières, la période d'amortissement ne devrait pas durer plus de 20 ans, dans les conditions actuelles, surtout quand la moyenne des prêts est très élevée. Elles tiennent compte, en particulier, de ce que, sous un régime d'amortissement en 20 ans, le prêt est remboursé dans la proportion de 15 p. 100 au bout de 5 ans, et dans la proportion de 8 p. 100 seulement quand l'amortissement est réparti sur une période de 30 ans. Elles estiment qu'au bout de 5 ans d'occupation de la maison, le premier propriétaire-occupant lui fait perdre 15 p. 100 de sa fraîcheur et que, malgré le remboursement du prêt échelonné sur 20 ans, elles se trouvent dans une position moins favorable que leur position à la date où elles ont consenti le prêt. Telle est leur thèse.

Elles ont rejeté absolument mon idée, qui est que la Société ne juge pas que toutes les hypothèques du pays devraient être purgées en 20 ans. Je dis qu'en réalité il importe peu qu'elles le soient: l'amortissement global doit se calculer d'après celui opéré au cours des premiers 5 ou 10 ans.

A mon avis, il serait excellent pour le logement en général que l'amortissement puisse être réparti sur des périodes de 25 et 30 ans environ. En ce qui touche les prêts directs consentis en vertu de l'article 31A, j'ai déjà fourni au Comité un mémoire exposant notre pratique.

Vous observerez que, d'après cette pratique, toutes les périodes d'amortissement fixées ne sont que celles établies par la loi elle-même. Quand l'emprunteur a les moyens de rembourser le prêt, nous raccourcissons la période. Quand son revenu est plus faible, nous échelonnons l'amortissement sur une période plus longue, en tenant compte de ses charges de famille, savoir, du nombre de ses enfants et des adultes entièrement à sa charge. A mon avis, la pratique que nous suivons en cette matière est bien plus souple et, à vrai dire, plus progressiste que celle de la période d'amortissement en 20 ans, suivie rigoureusement par les institutions de prêt.

D. Avez-vous eu ou entamé des discussions avec ces dernières, visant à leur faire modifier leurs idées, en leur proposant le prêt de 5 et 25 ans, je veux dire une forte réduction durant les 5 premières années afin d'obtenir un amortissement en 30 ans?—R. Oui, monsieur le président, nous en avons causé. La question pressante, cependant, est celle du taux d'amortissement à fixer durant ces 5 premières années, car c'est ce taux qui permet de calculer le rapport entre le remboursement de la dette et le revenu. Je crois que les institutions de prêt ne s'inquiètent guère du prolongement de la période d'amortissement d'un prêt réduit; elles s'inquiètent surtout de l'amortissement du prêt primitif échelonné sur une période plus longue.

D. Voilà qui mène à la question que j'aimerais poser ensuite, si je n'abuse pas du temps d'autres députés: si vous réduisez le taux du prêt, de 80 à 70 p. 100 de la valeur d'emprunt, les compagnies d'assurance se rallieraient-elles à l'idée de l'amortissement en 30 ans?—R. Je crois qu'elles feraient meilleur accueil à cette idée s'il s'agissait de consentir des prêts de 70 p. 100, mais il existe une tradition profondément enracinée qui pousse les institutions prêteuses à considérer la période d'amortissement comme l'élément principal du prêt. Ayant été employé et formé dans l'une d'entre elles, je suis au courant de cette tradition.

J'ajouterai que, même lorsque j'y étais employé, je n'approuvais pas sans réserve cette tradition. A mon avis, les prêts à la moyenne des propriétaires-occupants, représentatifs et canadiens, sont tels que la période d'amortissement n'est pas d'une importance primordiale. Je désire vivement voir arriver le jour où les manquements à rembourser les prêts seront plus nombreux, car cela nous permettra de prouver d'une manière décisive qu'il n'y a pas de corrélation entre la période d'amortissement et le taux des manquements.

Certains travaux portant sur ce sujet ont été publiés aux États-Unis, mais leur nombre n'est pas grand, car les institutions prêteuses considèrent les prêts amortis à court terme comme sacro-saints. Elles refusent toujours d'admettre

que, vu l'entrée en compte d'éléments autres que le montant plus fort amorti au cours des cinq premières années, leur situation n'est pas pire au bout de cette période qu'à la date de leur consentement du prêt.

M. Ward:

D. L'amortissement des impôts vous crée-t-il quelque difficulté? D'habitude, dans la plupart des localités, les impôts varient: en dressant votre plan d'amortissement, comment prévoyez-vous le juste taux d'amortissement?—R. Monsieur le président, en matière de nos propres prêts (soit dit sans vouloir présenter notre activité comme un modèle de perfection), nous calculons approximativement le montant futur des impôts annuels de façon à prévoir la hausse du montant des impôts. Dans le cas où le propriétaire-occupant verse des paiements mensuels en trop en matière d'impôts, il arrive soit que nous le protégions contre cet effet soit que nous créditions son compte hypothécaire de cet excédent, ce qui hâte la venue à l'échéance du prêt. La Société accorde aux emprunteurs, d'habitude, des termes bien plus souples que ceux des institutions prêteuses, qui sont portées à vouloir répartir leurs prêts en quatre catégorie: ceux qui s'amortissent en 10 ans, en 15 ans, en 20 ans et en 25 ans. Tout remaniement secondaire du genre de celui proposé par vous tend à remplacer la catégorie des prêts amortis en 20 ans par une catégorie de prêts amortis en 19 ans et 6 mois. A notre avis, les avantages résultant des termes très souples convenus entre nous et l'emprunteur font plus que compenser toute difficulté comptable à laquelle nous pourrions nous heurter.

M. Crestohl:

D. Monsieur le président, votre réponse de tout à l'heure à propos de l'amortissement échelonné des prêts consentis aux propriétaires à faibles revenus, surtout d'après le nombre d'enfants qu'ils ont à leur charge, me porte à vous demander si vous pouvez établir la moindre corrélation entre ce genre d'amortissement et le montant de la déduction opérée aux fins de l'impôt sur le revenu, sur ce genre de prêts?—R. Monsieur Crestohl, vous songez à la déduction pour dépréciation?

R. Oui.—R. Jusqu'à il y a environ deux ans, la Division de l'impôt sur le revenu accordait une déduction de 2½ p. 100 pour dépréciation des maisons en pierre et une de 5 p. 100 pour dépréciation des maisons en pans de bois. Il surgissait des difficultés quand les mensualités versées pour amortissement dépassaient le montant de la déduction accordée, car tous ces versements excédentaires étaient imposables. Le propriétaire devait parfois, malgré la déduction accordée, obtenir de l'argent lui permettant de rembourser le principal du prêt à la compagnie de prêts sur hypothèque, mais par suite des modifications apportées il y a environ deux ans aux règlements relatifs à l'impôt sur le revenu, les montants des déductions accordées sont le double de ceux d'autrefois et fixés d'après une échelle décroissante. En conséquence de cette hausse de la dépréciation, de 2½ à 5 p. 100 dans le cas des maisons en pierre et de 5 à 10 p. 100 dans le cas des maisons en pans de bois, le manque de corrélation qui existait entre les versements pour amortissement et le montant de la dépréciation accordé aux fins de l'impôt sur le revenu n'existe presque plus. Êtes-vous satisfait de ma réponse?—R. Oui, en effet, merci.

M. Hellyer:

D. Monsieur le président, ma question se rapporte peut-être à une idée énoncée précédemment à propos de l'amortissement, mais si la part de la Société centrale d'hypothèques et de logement, dans un prêt conjoint, était augmentée, disons, d'un tiers, pensez-vous que les compagnies d'assurance seraient en faveur d'augmenter la proportion des prêts amortis en 25 ans?—R. Oui, un peu, mais il faut ajouter que les institutions prêteuses, à mon avis, craignent la perte subie

sur les prêts un peu moins que le grand nombre des manquements à payer. Que leur part du prêt soit de 75 ou de 25 p. 100 ou autre, c'est le rapport entre le prêt total et la valeur de la propriété au cours de l'année où le prêt est consenti qui explique le nombre des manquements. Je crois qu'à cause de leur crainte de perdre de l'argent sur les prêts, elles seraient enclines à être en faveur de l'augmentation dont vous avez parlé, mais qu'à cause de leur crainte des manquements à payer, elles s'en tiendraient au *statu quo*.

Le PRÉSIDENT: Nous siégeons d'habitude jusqu'à une heure, mais si les membres du Comité n'ont plus de questions à poser à ce sujet, j'estime que nous ne gagnerions guère de temps en abordant le sujet suivant. Je propose donc au Comité, si les membres sont d'accord, de s'ajourner à mardi prochain dans la matinée.

CHAMBRE DES COMMUNES

Sixième session—Vingt et unième Législature

1952

COMITÉ PERMANENT

DE LA

Banque et du Commerce

Président: M. HUGHES CLEAVER

PROCÈS-VERBAUX ET TÉMOIGNAGES

Fascicule 9

RAPPORT ANNUEL ET ÉTATS FINANCIERS

de la

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

1951

SÉANCE DU MERCREDI 28 MAI 1952

TÉMOIN:

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

EDMOND CLOUTIER, C.M.G., O.A., D.S.P.
IMPRIMEUR DE LA REINE ET CONTRÔLEUR DE LA PAPETERIE
OTTAWA, 1952

58591—1

PROCÈS-VERBAL

MERCREDI 28 MAI 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit à 4 heures de l'après-midi, sous la présidence de M. Cleaver.

Présents: MM. Cannon, Cresthohl, Dumas, Fleming, Fraser, Hees, Hellyer, Henry, Hunter, Jeffery, Leduc, Macnaughton, Noseworthy, Ward, Welbourn, Winters.

Aussi présents: M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement, et M. J. D. Ritchie, adjoint exécutif.

Le Comité reprend l'étude du rapport annuel et des états financiers de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

L'hon. M. Winters, ministre des Ressources et du Développement économique, répond à des questions qui lui sont particulièrement adressées.

M. Mansur fait un exposé de la situation en ce qui concerne les terrains aménagés et est interrogé sur le sujet.

En réponse à des questions posées par MM. Fleming et Cannon à une séance précédente et réservées en vue d'une réponse par écrit, le témoin dépose les documents suivants:

1. "Société centrale d'hypothèques et de logement—Prix de revient et prix de vente des maisons offertes en vente jusqu'au 31 décembre 1951";

2. "Formation nette de familles et nombre de logis parachevés, 1945-1951";

Il est ordonné que lesdits documents soient imprimés dans les témoignages d'aujourd'hui et le témoin est interogé à ce sujet.

A 5 h. 45 de l'après-midi, le Comité s'ajourne au jeudi 5 juin 1952, à 11 heures du matin.

Le secrétaire du Comité,
R. J. GRATRIX.

58591—1½

TÉMOIGNAGES

Le 28 mai 1952,

4 heures de l'après-midi.

Le PRÉSIDENT: Messieurs, nous formons quorum.

Le Comité a terminé les interrogatoires portant sur le crédit hypothécaire disponible et le rapport entre la valeur d'emprunt et les frais réels. On m'a demandé de réserver ces deux sujets au cas où des membres de l'opposition qui n'ont pu assister à notre dernière séance voudraient poser des questions s'y rapportant. Ces membres sont toujours absents; je propose donc que nous abordions la troisième grande question proposée par le sous-comité, savoir le sujet des terrains aménagés. Est-on d'accord?

La proposition est acceptée.

M. HENRY: Monsieur le président, je désirais discuter une question avec le ministre et je lui ai écrit une lettre à ce sujet. Le *Globe and Mail* de Toronto a publié une nouvelle annonçant une entrevue prochaine entre le président de la Société centrale d'hypothèques et de logement et le ministre à propos de l'article 35 et de son application à la région de Toronto. J'ai peut-être été induit en erreur, mais j'ai cru comprendre, d'après la nouvelle parue, que le gouvernement fédéral n'était pas très désireux d'entrer en pourparlers avec la province aux termes de l'article 35, en vue de l'agrandissement de l'entreprise de Regent Park. Comme le ministre est présent, je voudrais lui demander d'aborder ces deux questions maintenant, s'il le veut bien; si cela peut lui être utile, je lui répéterai les deux questions:

Premièrement, le gouvernement fédéral attend-il une occasion d'entrer en pourparlers avec la province d'Ontario au sujet de toute entreprise de maisons à loyer dans la région de Toronto, y compris l'agrandissement de l'entreprise de Regent Park, aux termes de l'article 35 de la loi nationale sur l'habitation?

Voici ma deuxième question: si la province d'Ontario désire agrandir l'entreprise de Regent Park en y adjoignant Regent Park South, le gouvernement fédéral songera-t-il alors à accepter les trois quarts des responsabilités financières aux termes de l'article 35 de la loi nationale sur l'habitation?

Comme le ministre est présent je lui demande donc s'il est disposé à aborder ces deux questions.

L'hon. M. WINTER: Je suis très heureux de le faire pourvu que nous puissions ensuite aborder le sujet que nous sommes appelés à étudier aujourd'hui. Les membres du Comité le savent, le gouvernement est toujours disposé à étudier avec n'importe quel gouvernement provincial toute proposition relative à une entreprise d'habitations à loyer aux termes de l'article 35 de la loi nationale sur l'habitation. Le gouvernement fédéral n'a jamais eu l'habitude de prendre l'initiative de ces propositions auprès des gouvernements provinciaux; nous ne nous proposons pas non plus d'indiquer aux provinces l'étendue, le genre ni l'emplacement des entreprises d'habitations qu'elles devraient recommander aux termes de l'article 35.

L'entreprise de réaménagement à Toronto, connue sous le nom de Regent Park, est sous la tutelle de la ville de Toronto et dirigée par une société de logement à dividende limité qui est la propriété de la municipalité et porte le nom de *Toronto Housing Authority*. L'apport du gouvernement fédéral à cette entreprise a pris la forme d'une subvention de $1,150,000 aux termes de l'article 12

de la loi nationale sur l'habitation en vue d'aider la ville à acheter et à déblayer le terrain devant servir à l'entreprise. Si je suis bien renseigné, le gouvernement provincial a accordé à la *Toronto Housing Authority* une allocation par tête d'habitant d'importance égale en vue d'aider à payer les frais de construction des nouveaux logements.

Étant donné que Regent Park est une entreprise de la ville de Toronto, je m'attends que toute proposition en vue d'agrandir l'entreprise, soit suivant la formule actuelle soit d'après une entente fédérale provinciale, sera adressée par la ville de Toronto au gouvernement de l'Ontario. Je ne suis pas assez renseigné sur le coût de l'entreprise actuelle ni sur la nature de l'agrandissement proposé pour me prononcer sur une proposition qui pourra nous venir ou ne pas nous venir de la part du gouvernement d'Ontario.

M. HENRY: Merci beaucoup, monsieur le ministre.

M. FRASER: Cela veut-il dire que la demande doit d'abord venir de la ville de Toronto?

L'hon. M. WINTERS: Elle doit nous venir du gouvernement ontarien; je suppose que ce dernier la recevra de la ville de Toronto.

M. FRASER: Toronto doit faire les premiers pas.

M. CRESTOHL: Existe-t-il des cas particuliers que vous a soumis la ville de Toronto, ou le gouvernement provincial, mais que vous n'avez pas étudiés?

L'hon. M. WINTERS: Aucun cas ne m'a été soumis, monsieur Crestohl.

M. FRASER: Votre ministère en a-t-il reçu?

L'honorable M. WINTERS: M. Mansur pourra répondre à cette question.

Le TÉMOIN: La réponse est: non.

M. MACNAUGHTON: C'est clair.

Le PRÉSIDENT: Aménagement des terrains.

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement, est appelé:

Le TÉMOIN: Votre président m'a demandé de présenter un exposé sur l'aménagement des terrains. On se souvient que, immédiatement après la guerre, bon nombre de nos municipalités comptaient déjà des terrains aménagés sur lesquels des maisons d'habitation pouvaient être construites. Elles jouissaient aussi des principaux services essentiels tels que les centrales de pompage, des installations nécessaires au traitement des eaux d'égout et des égouts collecteurs, dont la capacité était suffisante pour desservir certains agrandissements en banlieue. Le programme intensif de construction après la guerre a maintenant utilisé tout le terrain aménagé disponible tandis que les services essentiels ont maintenant atteint leur rendement maximum. Bien que la situation ait varié suivant les municipalités, de façon générale les municipalités trouvaient onéreux de fournir ces services aux terrains situés dans leur banlieue.

Avant d'exposer la situation en détail, il serait peut-être bon d'examiner l'ampleur du problème. Si l'on suppose que la construction de 100,000 nouvelles habitations est un objectif raisonnable, l'aménagement du terrain nécessaire couvrirait environ 22,000 acres par année. Il est vrai que certaines de ces maisons seront construites dans des régions rurales et dans des petites villes où le problème du terrain aménagé n'est pas tellement important. D'autres habitations affecteront des formes diverses et présenteront une densité de population plus élevée. Par ailleurs, toute proportion gardée, des constructions plus nombreuses ont eu lieu et auront lieu dans les régions urbaines surtout.

Si nous nous servons de la région métropolitaine d'Hamilton comme d'un exemple, la ville compte présentement 70,000 unités d'habitation. Une augmentation annuelle de 2,250 suffira probablement aux besoins et comportera l'aménagement de 500 acres environ, par année. A l'exclusion du prix du terrain

non aménagé, les frais d'aménagement de cette superficie seront d'environ 2 millions au coût actuel. Cela représente $8.00 par habitant. D'après un calcul approximatif, la construction d'habitations urbaines à une échelle semblable exige l'aménagement d'environ deux acres par millier d'habitants dans la banlieue de la ville.

Quant à la question des écoles, je ne crois pas pouvoir ajouter beaucoup à ce qu'a dit M. Adamson à la Chambre des communes sur ce sujet. Les chiffres du recensement laissent croire que nous devons prévoir, d'ici 1962, une augmentation annuelle de 125,000 enfants à l'égard de la population scolaire. Les frais actuels par classe varient d'environ 15,000 dans les petites municipalités de banlieue à $30,000 dans les agglomérations plus avancées. On peut en toute sûreté s'en tenir à 25,000 environ pour le coût moyen de chaque classe aux commissions scolaires. Il semble bien qu'il faudra environ 4,000 classes nouvelles par année d'ici 1962; ce qui comportera des frais d'immobilisation d'environ 100 millions de dollars par année, soit près de $7.50 par année, montant à peu près égal à celui requis pour l'aménagement des terrains en banlieue. Les frais de fonctionnement pour l'enseignement représentent un autre élément que je n'aborderai pas.

Le recensement de 1951 révèle que la ville d'Ottawa compte 22,521 enfants âgés de moins de cinq ans. Elle compte aussi 12,561 enfants âgés de 10 à 14 ans inclusivement. Cela signifie qu'au cours des cinq prochaines années, pendant lesquelles les enfants plus âgés quitteront l'école pour être remplacés par les plus jeunes, la population scolaire s'accroîtra de 9,960 enfants soit environ 2,000 par année. A raison de 30 enfants par classe cela représente 66 nouvelles classes par année qui coûteront, au prix courant, $1,650,000. Vous remarquerez que ces chiffres sont du même ordre que ceux que je vous avais présentés antérieurement. Les membres du comité se rendront compte que la même situation se répète dans presque toutes les localités du pays, à un degré moindre dans Toronto proprement dit et à un degré plus élevé à Edmonton où les enfants de moins de cinq ans sont au nombre de 19,819 au regard de 9,860 enfants de dix à quatorze ans inclusivement.

Un autre aspect du problème tient à ce que, dans bon nombre de cas, la municipalité a atteint ses limites et l'aménagement d'autre terrain dépend alors des annexions. Très souvent, la municipalité rurale adjacente ne voit pas d'un très bon œil l'annexion qui est si nécessaire à l'agrandissement de la municipalité urbaine. Toutefois, par suite de l'intérêt qu'y ont porté les gouvernements provinciaux le problème que présentait pour les municipalités urbaines l'obtention d'autre terrain est moins grave qu'il y a deux ans.

Au cours des séances antérieures du Comité, nous avons étudié un certain nombre des difficultés que présente la construction de nouvelles habitations. A mon avis, le facteur le plus important qui limitera le nombre des nouvelles habitations au cours des années à venir sera le manque de terrain aménagé. Une fois satisfaits les besoins accumulés d'habitations, je crois que mes estimations relatives à la superficie de terrain aménagé qui sera nécessaire sont plutôt modérées. La nuptialité de même que la natalité se maintiennent à un rythme élevé. L'immigration se poursuit et dans les régions métropolitaines les familles continuent de s'éloigner du centre de la ville vers la banlieue.

Dans la plupart des villes, les habitations occupent toute la superficie comprise à l'intérieur des limites et de nouvelles habitations sont érigées dans les municipalités avoisinantes. Ces dernières, souvent rurales, sont soudainement transformées en centres urbains, d'où il résulte bien des problèmes. Ces municipalités de banlieue constatent que chaque nouvelle habitation ajoute au déficit des finances de la municipalité. Leur responsabilité envers leurs contribuables actuels les fait hésiter à assumer tous les frais additionnels que comportent les écoles et l'aménagement du terrain. Pour ces petites municipalités, le problème ne consiste pas seulement à poser l'aqueduc et l'égout

sur le terrain de l'entreprise il leur faut aussi consacrer de fortes sommes à des installations de base pour l'adduction d'eau, les postes de pompage, les installations nécessaires au traitement des eaux d'égout et les conduits collecteurs.

Pour ma part, je doute que le régime financier actuel des municipalités ait été conçu de façon à prévoir une évolution aussi rapide. Certaines municipalités partagent probablement cet avis, car, dans les conditions actuelles, les vendeurs de terrains individuels ou les petits constructeurs ont dû assumer des responsabilités beaucoup plus grandes à l'égard de l'installation des services essentiels. Maintes municipalités insistent maintenant pour que le vendeur de lots individuels ou le petit constructeur accepte d'installer tous les services essentiels avant qu'elles leur accordent un permis de construire. Dans certains cas, le constructeur doit même verser une certaine somme en vue de payer une partie des frais nécessaires pour amener les canalisations principales à la limite de la superficie de l'entreprise. Ces frais font partie du prix d'achat que verse le propriétaire de la maison. Il faut se rappeler que la plupart des maisons construites au Canada le sont par de petits constructeurs dont le fonds de roulement est restreint; les travaux sont donc ralentis par suite des immobilisations nécessaires. A une de nos séances antérieures, j'ai mentionné la difficulté d'ordre pratique provenant de ce que l'aménagement efficace du terrain exige la construction simultanée de groupes considérables de maisons. Les petits constructeurs en éprouvent des difficultés parce que la plupart d'entre eux ne sont pas en mesure d'acheter et d'aménager plus de terrain que celui dont ils ont un besoin immédiat.

Notre habitude d'inscrire au capital de la valeur d'emprunt les dépenses effectuées par le constructeur au chapitre des services, nécessaires à l'entreprise de construction aide à résoudre ce problème. Les groupements de terrains aux termes des articles 11 et 35 ont également été de quelque aide. Mais cela n'aide pas le constructeur à l'égard du prolongement des conduits principaux et de l'érection des écoles.

Le problème est relativement neuf pour les municipalités, non pas tant de sa nature que par son importance. Certaines gens sont portées à reprocher aux municipalités les mesures qu'elles ont prises pour diminuer ou arrêter la construction d'habitations. Je ne partage pas du tout cette opinion; je crois en effet que les municipalités ne peuvent entreprendre que ce que leur permettent leur situation financière et l'aptitude des contribuables de chaque municipalité à acquitter les charges municipales sans cesse croissantes. Le problème présente deux aspects: d'abord, la municipalité doit être en mesure d'effectuer les frais d'établissement et y consentir; ensuite les contribuables doivent être capables d'acquitter les frais annuels d'exploitation.

Bien que la Société centrale doive poursuivre ses travaux réguliers dans les conditions difficiles qui résultent de ce problème et apporter son aide dans toute la mesure du possible, nous pouvons faire très peu de choses pour résoudre ces difficultés fondamentales. Le problème relève des provinces et des municipalités. Nous nous inquiétons non seulement à cause du nombre des nouvelles maisons commencées, mais aussi parce que le niveau de plus en plus élevé des impôts municipaux constitue une charge qui a priorité à l'égard des hypothèques en cours. Ce fait diminue également le nombre de familles dont le revenu est suffisant pour garantir l'achat d'une nouvelle maison. Certaines provinces étudient le problème mais je n'ai pas encore entendu parler de recommandations d'ordre pratique en vue de résoudre ce problème. J'hésite à formuler des propositions à cause de la complexité du problème et aussi parce que cette question n'est pas de ma compétence. Je suis tout de même certain que ce problème existera encore chez nous pour quelque temps. La natalité qui a atteint un nouveau palier en 1946 et 1947 entraînera un plus grand besoin d'écoles jusqu'en 1962. Il se produira ensuite une forte nuptialité lorsque les enfants née en 1946 et pendant les années

suivantes auront atteint l'âge de se marier. Nous pouvons supposer que le problème que pose le groupement de terrains aménagés et le paiement de ces dépenses n'a nullement un caractère temporaire.

M. Henry:

D. A ce sujet, je me rappelle avoir lu dans un de vos mémos un détail au sujet d'une pénurie de locaux scolaires. Je crois que vous parliez d'une école qui était absolument vide, je crois que c'était au centre de Toronto. Possédez-vous d'autres renseignements sur ce point?—R. Monsieur le président je puis fournir au comité un tableau de l'augmentation de la population scolaire dans la ville de Toronto proprement dite par rapport aux municipalités périphériques. Cela demanderait beaucoup de travail mais peut être fait si le Comité le désire.

D. Je regrette; je crois que nous serions davantage intéressés à connaître le nombre des locaux scolaires vides en regard des nouvelles entreprises d'habitation dans la région de Toronto. Je me demandais si vous aviez des renseignements de ce genre?—R. Voici les renseignements les plus récents que je possède; ils datent d'environ six mois: les écoles élémentaires de Toronto peuvent loger 2,000 élèves de plus. C'est le surintendant des écoles qui nous a fourni ce renseignement. Il n'a pas précisé cependant si plusieurs écoles étaient remplis à capacité; mais, en examinant la carte de Toronto, je dirais que c'est dans le quartier 9 que les écoles remplies à capacité se trouvent.

M. Macnaughton:

D. Monsieur le président, si je comprends bien, l'article de la loi relatif au groupement de terrains prévoit la collaboration fédérale-provinciale en vue de l'aménagement du terrain. Pourriez-vous expliquer cet aspect quelque peu? Je crois, par exemple, qu'il n'existe pas de loi complémentaire dans le Québec, bien que je n'en sois pas certain.—R. Oui. Aux termes de l'article 35 est prévue une entreprise semblable au groupement de terrain organisé en Ontario. Toutes les provinces sauf l'Île du Prince-Édouard ont adopté une loi complémentaire de l'article 35. La province de Québec a aussi adopté une mesure en ce sens, mais nous n'avons reçu aucune demande provenant de cette province. En Ontario, l'entreprise de groupement de terrain est l'œuvre conjointe de la province et du gouvernement fédéral; c'est dans cette province que nous sommes probablement les plus actifs. Nous avons cherché à résoudre un certain nombre de problèmes que j'ai décrits aujourd'hui et ce dans un grand nombre de villes. De concert avec le gouvernement provincial, nous avons acheté du terrain non aménagé dans environ 20 agglomérations. Vous vous souvenez sans doute que je vous ai dit plus tôt à ce sujet que des achats de terrains faisaient l'objet de pourparlers mais n'avaient pas été conclus encore dans d'autres villes. J'ajouterai qu'en Ontario un véritable effort a été déployé en vue de résoudre ce problème, grâce aux capitaux provenant de cette entreprise conjointe. Je crois que cette initiative prise en Ontario sera imitée dans d'autres provinces lorsque le problème s'y présentera de façon aussi grave qu'en Ontario. A mon avis, le gouvernement ontarien n'hésite pas du tout à faire tout en son pouvoir pour mettre à la disposition des gens des terrains non aménagés pour fins de construction d'habitations. Au début de cette entreprise aux termes de l'article 35, la province d'Ontario a indiqué bien clairement qu'elle préférait le groupement de terrains en vue de la construction de maisons individuelles à la construction d'habitations à loyer. La situation a assez changé aujourd'hui, mais même si elle accepte davantage la construction d'habitations à loyer la province d'Ontrio n'en a pas moins manifesté son désir très vif de grouper de vastes étendues de terrain non seulement pour le programme de construction en cours mais aussi pour les années à venir.

D. Pouvez-vous dire si la province de Québec jouira de cet avantage également?—R. Oui. Les difficultés relatives aux terrains dans Québec, même si elles ont existé, ne sont pas, à mon avis, aussi graves qu'en Ontario. La commission métropolitaine qui existe à Montréal n'a pas d'équivalent en Ontario et cette commission a permis d'éviter un certain nombre des problèmes qui ont revêtu une importance de premier plan dans des municipalités ontariennes.

M. Fraser:

D. La province d'Ontario offre également aux municipalités de fournir les capitaux nécessaires aux adductions d'eau sous forme de prêts à bon marché, n'est-ce pas?—R. Oui. La province d'Ontario compte une société de la Couronne qui met des capitaux à la disposition des municipalités afin d'aider leurs entreprises de travaux publics. Cela est également vrai de l'Alberta qui a presque copié l'ancienne loi fédérale connue sous le nom de *Municipal Improvements Assistance Act, 1938.* En Alberta l'offre est encore plus intéressante pour les municipalités qu'en Ontario, car l'Alberta a établi un taux général d'intérêt de 2 p. 100 tandis que le taux d'intérêt sur les sommes avancées par la société de la Couronne en Ontario sont plus en ligne avec celui que les municipalités auraient payé sur le marché libre si elles avaient emprunté à leur propre compte.

M. HUNTER: L'entreprise de Toronto vend-elle ses débentures à la société de la Couronne?

Le TÉMOIN: Oui; elle donne une reconnaissance de dette ce qui équivaut à une débenture; mais je ne crois pas que la société de la Couronne d'Ontario songe à vendre ces débentures en ce moment, bien que je n'en sois pas absolument certain, monsieur Hunter.

Le PRÉSIDENT: Si vous me le permettez, monsieur Mansur, je puis répondre à cette question. Les municipalités émettent des débentures sous la forme prescrite par les autorités ontariennes. Ces débentures sont effectivement émises et livrées au gouvernement d'Ontario.

M. HUNTER: Existe-t-il en ce moment une entreprise particulière de Toronto ou de la province d'Ontario au nom de Toronto, aux termes de l'article 35?

Le TÉMOIN: Non.

M. Crestohl:

D. Et la commission métropolitaine de Montréal, monsieur Mansur, vous a-t-elle présenté une demande quelconque en vue de l'aider dans ses entreprises?—R. Non.

D. Elle n'a demandé aucune aide de ce genre, est-ce bien cela?—R. La province de Québec ne nous a fait part d'aucune entreprise aux termes de l'article 35. Je ne sais pas si des municipalités ont consulté la province de Québec à ce sujet.

Le président:

D. Monsieur Mansur, au sujet des terrains aménagés aox termes de l'article 35 et vendus ensuite aux constructeurs pour la construction d'habitations, tous les frais d'aménagement sont-ils imputés sur les impôts d'amélioration locale ou l'entreprise conjointe en absorbe-t-elle une partie?—R. Dans chaque cas, l'entreprise conjointe établit des arrangements financiers tels qu'elle récupère toutes les sommes avancées. L'entreprise conjointe ne vise nullement à accorder une forme de subvention.

D. De sorte que, en ce qui a trait aux frais des services, le seul avantage financier qu'en retire le propriétaire de la nouvelle maison construite est celui qui résulte de ce que les capitaux ont été avancés à un taux d'intérêt inférieur à ceux qui auraient été demandés suivant une autre formule.

M. HUNTER: Vous voulez dire sans bénéfice.

Le TÉMOIN: Non.

Le PRÉSIDENT: Bien, si la municipalité le fait. Le travail est fait avec quelque profit et le seul avantage qu'en retire le propriétaire ultime de la maison tient à ce qu'il obtient les améliorations locales à un taux inférieur à celui qui serait demandé si la municipalité les avait effectuées elle-même, si je comprends bien. Est-ce bien cela?

Le TÉMOIN: Je crois que le point soulevé par M. Hunter est des plus importants. Lorsqu'une municipalité prolonge les égouts collecteurs dans une région de terrains vacants, le prix de ces derniers devient immédiatement dix foix plus élevé. D'après le programme fédéral-provincial, le terrain non aménagé est acheté en très grandes étendues avant même que l'heureux propriétaire du terrain sur lequel les services municipaux sont installés ait le temps de voir s'accroître la valeur de son terrain d'une somme non méritée. Le terrain est acheté avant que le propriétaire ait eu le temps de retirer les bénéfices qui résultent toujours de l'installation des services municipaux dans une région donnée.

Je m'attendais, mais j'étais totalement dans l'erreur, que, au moment où les municipalités ont commencé à éprouver des difficultés à installer les services suffisants, les terrains situés en banlieue, qui avaient atteint des prix astronomiques, diminueraient de valeur parce qu'il était fort peu probable qu'ils fussent aménagés de la façon ordinaire par la municipalité. Cette situation s'est maintenue pendant deux ans et mes prévisions se sont révélées fausses. Dans une certaine ville d'Ontario, se trouve une superficie de terrain située en plein centre de la zone d'expansion de la ville. Il s'agit d'une ville de 40,000 âmes; le terrain vacant, dépourvu de toute viabilité, se vend présentement $5,000 l'acre.

M. CRESTOHL: Cette erreur de jugement pourrait-elle provenir en partie de ce que des entreprises industrielles ont surgi sur ces terrains qui, autrement, auraient pu servir à former des quartiers d'habitation.

Le TÉMOIN: Je crois que cela est surtout vrai de la partie nord-ouest de Montréal.

M. CRESTOHL: C'est exactement ce à quoi je pensais.

M. MACNAUGHTON: Il vaudrait mieux que vous vous limitiez à votre propre circonscription, monsieur Crestohl.

M. CRESTOHL: En ce moment, tous les coins du pays m'intéressent.

Le TÉMOIN: Je crois toutefois que la même chose est survenue en d'autres endroits sans qu'ils aient les avantages de ces entreprises industrielles. Je songe surtout à la partie nord de Toronto qui n'a pas connu d'expansion industrielle et n'en connaîtra probablement pas beaucoup. Prenez le cas du terrain voisin de l'ancien terrain de golf St-Andrews. Le prix de ce terrain n'a pas cessé d'augmenter depuis 1948 même si York-Nord a laissé entendre qu'il lui était pratiquement impossible d'absorber un grand nombre de nouvelles petites habitations.

M. JEFFERY: A-t-on éliminé dans certaines régions, grâce au zonage, la question que pose l'équilibre entre les terrains destinés au commerce et les terrains destinés à des habitations?

Le TÉMOIN: Oui, surtout en Ontario où toute subdivision doit recevoir l'approbation du département du planisme et du développement économique; et ce dernier n'approuve aucune subdivision avant de savoir quelle superficie la municipalité a mise de côté pour fins de développement industriel. Je crois que l'Ontario accompli des progrès très marqués en ce qui concerne la construction d'habitations dans les six dernières années.

Le PRÉSIDENT: Savez-vous si la cote foncière réelle est en ligne avec ces prix plutôt extraordinaires qu'on demande pour ces terrains?

Le TÉMOIN: Je ne crois pas être en mesure de répondre à cette question avec assurance, monsieur le président.

Le PRÉSIDENT: Je crois qu'une légère influence indirecte sur le plan financier améliorerait la situation passablement.

M. NOSEWORTHY: Les municipalités ont-elles le droit d'exproprier une partie de terrain pour fins de subdivision, si elles le désirent?

Le TÉMOIN: Jusqu'à cette année, elles n'avaient pas ce droit monsieur Noseworthy. Cependant le récent amendement apporté à la loi ontarienne relative au planisme et au développement économique a accordé ce droit aux municipalités et l'a même octroyé à la province.

M. HUNTER: Scarboro y a recouru.

M. MACNAUGHTON: Les frais élevés d'amortissement ne sont-ils une des principales raisons du prix de vente élevé des maisons de nos jours?

Le TÉMOIN: Oui. En 1948, pour un lot de 50 pieds, nous parlions, y compris les services, de $700 à $800. Aujourd'hui, le montant est de $1,400 à $1,600. Cette augmentation a été reportée au compte de l'acheteur de la maison, non seulement ce montant en valeur absolue car le constructeur y a consacré une partie de ses capitaux. L'acheteur doit donc payer cette augmentation additionnée d'un bénéfice raisonnable pour le constructeur, à la même façon que le bénéfice qu'il touche sur les briques et le mortier qu'il utilise pour la maison. Le montant payé par l'acheteur est donc égal à cette augmentation majorée de 10 p. 100.

M. FRASER: Au nombre des services, comprenez-vous les trottoirs?

Le TÉMOIN: Oui, mais cela varie suivant les municipalités. Seules les municipalités les plus "sophistiquées" consentent à se passer de trottoirs. L'importance des trottoirs est souvent en fonction inverse de la qualité des habitations. Par exemple, dans le village de Rockcliffe où il n'y a pas trop à redire sur le compte de la qualité de maisons, il y a un trottoir de chaque côté de la rue. Cela vaut aussi pour Wildwood, près de Winnipeg. Les nouvelles entreprises se trouvent mieux avec seulement un sentier au lieu de deux trottoirs. Il faut se rappeler que l'intensité de la circulation sur la rue exerce une grande différence, et à moins d'être pratiquement à l'extrémité du circuit, on est presque obligé d'avoir des trottoirs. Ceux-ci coûtent environ $135 pour un lot de 50 pieds.

M. FRASER: Est-ce le prix d'un trottoir de 5 pieds?

Le TÉMOIN: Oui.

M. FRASER: S'il n'y a pas de trottoir, il y a livraison du courrier par facteur.

M. HUNTER: Oh oui. Il n'y a pas de trottoir devant chez moi et il y a livraison du courrier par facteur.

M. FRASER: Vous avez alors de l'influence.

M. HUNTER: Pas du tout. Le service s'améliore tous les jours.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il d'autres questions au sujet des terrains munis de viabilité.

M. NOSEWORTHY: J'ai remarqué à la page 4 de l'exposé présenté par M. Mansur la remarque suivante:

> J'hésite à formuler des propositions à cause de la complexité du problème et aussi parce que cette question n'est pas de ma compétence.

Je me demandais si le témoin ne voudrait pas mettre de côté ses hésitations et nous faire part de son expérience.

Le TÉMOIN: J'hésite à formuler toute proposition qui pourrait laisser croire de quelque façon que, à mon avis, l'ordre actuel des choses doit être changé. Je crois que dans le cadre actuel, on pourrait effectuer un certain

nombre de choses. A mon avis, si la Société centrale d'hypothèques et de logement et les provinces se mettaient réellement à l'œuvre et tiraient tout ce qu'il y a à tirer de l'article 35, nous pourrions alors organiser des groupements de terrains qui pourraient aider à résoudre le problème. Il faut se rappeler toutefois que chaque fois que nous entreprenons de concert avec les provinces la mise en valeur de terrains situés dans une nouvelle région, nous créons pour un des partenaires, mais non pour nous, un problème qui résulte de l'augmentation des frais scolaires.

Néanmoins, je crois que si nous nous y mettons et payons d'audace,—je crois que nous avons pris des mesures très audacieuses dans Peterboro, ville de 40,000 âmes, où nous avons réservé 500 acres de terrain afin de construire pratiquement un autre quartier,—je crois que nous pourrons réaliser des progrès appréciables.

Ici même à Ottawa, je crois que cette nouvelle entreprise de 683 lots de l'autre côté du pont Hurdman donnera une tout autre note à cette partie de la ville et constituera une véritable contribution. Si j'ai raison de supposer qu'il faut 22,000 acres par année par tout le pays et que l'Ontario représente 40 p. 100 de l'ensemble, je crois que l'Ontario et nous-mêmes devrions viser quelque 8,000 acres par année. Si nous pouvions atteindre ce rythme, notre contribution serait considérable. De ces 8,000 acres nécessaires en Ontario, 3,200 formeraient la part de Toronto métropolitain. Inutile de mentionner que Toronto métropolitain présente des problèmes d'extrême importance à l'égard desquels nous ne pouvons faire grand chose malheureusement. Toutefois, cela ne devrait pas altérer notre détermination à chercher de 5,000 à 10,000 acres dans la région de Toronto, avec la conviction que la province et nous-mêmes pouvons ériger quelque chose d'un peu mieux que tout ce qu'on a vu jusqu'ici dans Toronto métropolitain.

Comme autre solution à ce problème, je crois qu'une plus grande importance devrait être attachée à la reconstruction. Je connais les frais très élevés de la reconstruction en ce moment et chaque tentative de réaménagement s'accompagne d'un problème de nouvelles habitations. Toutefois, je ne crois pas qu'on puisse transformer une ville comme Toronto en une vaste région métropolitaine uniquement en l'agrandissant de façon qu'elle rejoigne Malton d'un côté, Ajax de l'autre et Orillia au nord. Il est tout simplement impossible de faire cela, car si nous nous en tenons à cette façon de procéder, en dépit du métro qui pourra commencer ou ne pas commencer à fonctionner l'an prochain, nous serons aux prises avec des problèmes de voirie qui exigeront des dépenses beaucoup plus élevées que le réaménagement du centre de la ville. Je ne crois pas qu'on puisse réellement résoudre le problème qui existe à Toronto sans songer à un réaménagement de ce genre. Voilà, monsieur Noseworthy, le principal angle sous lequel il faut envisager la situation, à mon avis. Nous pourrions inciter les institutions de prêt à reprendre leur activité aux termes de l'article 11. Sans vouloir le moindrement déprécier les institutions de prêt, il faut se rappeler que l'aménagement du terrain et les problèmes qui en découlent et demandent une étroite collaboration entre la province et la municipalité, sont un peu en dehors de leur domaine. En dehors de cela, elles ont très bien fait; mais il a fallu déployer beaucoup plus d'efforts qu'une entreprise conjointe de la Société et du département ontarien du planisme et du développement économique.

Nous rencontrons continuellement cette situation et nous hésitons peu à dire à nos partenaires de Queen's Park: "Ce problème vous concerne. Nous vous prions de le soumettre aux échevins pour qu'ils trouvent une solution."

Il n'appartient pas aux institutions de prêt d'aborder le problème d'une façon aussi directe; je suis convaincu que la plus grande aide à la solution de ce problème nous viendrait du recours à l'article 35 en vue d'une entreprise conjointe avec la province.

M. Hees:

D. En vertu de l'article 35, la province d'Ontario a pris à son compte 7½ p. 100 des frais que devaient autrefois acquitter les municipalités, c'est bien cela?—R. Oui.

D. Puisqu'il en est ainsi, je ne comprends pas pourquoi la ville de Toronto, où j'habite, n'a pas commencé un grand nombre d'entreprises d'habitation; je crois en effet qu'elle aiderait ainsi bon nombre de citoyens ordinaires. Pouvez-vous nous expliquer pourquoi elle ne s'est pas lancée dans ces entreprises, alors qu'il ne lui en coûtait rien?—R. Oui.

M. Crestohl:

D. Je m'excuse de vous interrompre, mais comme ma question porte sur le même sujet que celle de M. Hees, je me demande si vous ne pourriez pas nous donner une réponse. Je crois que vous avez dit que les provinces et la Société centrale d'hypothèques et de logement devraient agir de concert.—R. Oui.

D. C'est bien ce que vous avez dit?—R. Oui.

D. Si j'ai bien compris les paroles du ministre et les vôtres, la Société centrale est disposée à le faire, et le gouvernement aussi. Je veux dire que le gouvernement fédéral est disposé à aller de l'avant n'importe quand; il ne s'agit donc pas que vous agissiez de concert avec quelqu'un d'autre. Mais la réticence de la province, comme l'a signalé M. Hees, retarde cette entreprise. Je crois donc qu'une réponse à la question de M. Hees serait des plus intéressantes. Pourquoi les provinces tardent-elles à profiter de cette magnifique occasion et ne demandent-elles pas au gouvernement fédéral cette aide qui leur est offerte? —R. M'est-il permis de considérer le cas de l'Ontario d'abord, monsieur le président. *Queens Park* ne manifeste aucune hésitation à se lancer dans les entreprises de groupement de terrain qui se révèlent raisonnables. M. Hees a demandé pourquoi, s'il en est ainsi, ces entreprises n'existaient pas à travers tout le pays. La réponse est bien simple: il n'est ni pratique ni possible que la province et nous-mêmes intervenions dans une municipalité qui ne nous accueille pas à bras ouverts.

En ce qui a trait à l'aménagement des 683 acres, je m'excuse, 683 lots près du pont Hurdman, la municipalité a cru qu'il existait un besoin et nous a accordé toute son aide; on ne peut rien reprocher à la ville d'Ottawa parce qu'elle a accordé la plus grande collaboration. Examinons ce que cela représente pour la ville d'Ottawa. On y abritera en moyenne un enfant et demi d'âge scolaire, ce qui fait 1,000 enfants et 33 classes à $25,000 chacune; la construction de ces classes demandera donc des immobilisations de $825,000 qui s'ajouteront aux charges de la ville d'Ottawa dans la mesure où la province ne paiera pas ces frais; et les frais de fonctionnement, qui sont élevés, s'ajouteront au compte général des écoles.

On peut dire, il est vrai, que nous construisons les maisons mais que nous ne procréons pas les enfants et que ces derniers vivent déjà à Ottawa.

D. Mais, vous avez les impôts.—R. Les impôts. Permettez-moi de continuer. D'abord les dépenses; chaque fois qu'une bouche d'incendie s'ajoute à un système d'adduction déjà surchargé, plus approche le moment où il faudra accroître les installations d'adduction. Il y a ensuite l'enlèvement des ordures, la protection contre le feu, la police et tous les autres services. Je crois que, en ce qui concerne la ville d'Ottawa, en ce moment, toute maison qui rapporte des impôts inférieurs à $275 par année ajoute au déficit des comptes de la municipalité. Or ces nouvelles habitations dont la grandeur et peut-être aussi la qualité ont été maintenues à un niveau peu élevé à cause des frais considérables comptent plutôt parmi les maisons dont les impôts sont inférieurs à $275. L'entreprise du pont Hurdman entraînera donc un déficit pour la ville d'Ottawa. Voilà une des raisons pour lesquelles les municipalités ne sont pas enthousiastes. Je dirai

toutefois, monsieur Hees, que peu de municipalités d'Ontario ne compteront pas d'ici un an une importante entreprise conjointe de groupement de terrain. Je suis d'avis que si l'article 35 ne fait que confier pour le première fois le groupement de terrain à des mains puissantes qui ne sont pas âpres au gain, l'article aura été à l'origine d'une réalisation appréciable.

M. HEES: A votre avis, les régions de Toronto qui ont le plus besoin de ce genre d'habitations sont-elles les plus encombrées et surpeuplées? On peut en effet demander où seront situées ces entreprises d'habitation. Il y a le terrain de courses Woodbine qui se trouve dans un coin encombré. Ne croyez-vous pas que ce serait un endroit idéal pour la construction d'habitations? A mon avis, ce serait un endroit idéal.

M. CRESTOHL: C'est ce qui s'est produit à Montréal.

Le TÉMOIN: *J'espère qu'on ne consignera pas mes vues sur le parc Woodbine.* Je ne suis jamais allé à une course de chevaux de ma vie. Je ne suis donc pas tellement bien renseigné sur le parc Woodbine. S'il faut en croire ce qu'en a dit un journal dernièrement, je crois qu'il s'agit d'une proposition assez discutable. Le terrain serait certes très coûteux, mais je crois qu'il formerait un très beau coin. De fait, il n'en reste plus tellement dans Toronto. Toutefois, lorsqu'on examine Toronto et qu'on constate son étendue actuelle, on est porté à dire en parlant des régions en banlieue qu'elles sont beaucoup trop éloignées.

L'examen de la carte de Toronto d'il y a dix ans nous donnera une idée de ce que la ville sera dans dix ans d'ici. Je ne crois pas qu'une seule méthode d'aménagement soit préférable à toutes les autres. A mon avis, on devrait établir des groupements importants de terrains dans tout le demi-cercle de la ville de Toronto, compte tenu des secteurs situés à l'intérieur de la périphérie.

En ce qui concerne la ville de Montréal, la province de Québec est beaucoup plus vieille que l'Ontario et adopte une attitude plus compliquée et peut-être plus rationnelle en ce qui concerne l'habitation.

M. MACNAUGHTON: Nous voulons nous en occuper nous-mêmes.

Le TÉMOIN: Montréal compte des quartiers d'habitation beaucoup mieux équilibrés, grâce aux habitations à plusieurs logements au centre de la ville. Et j'espère que, dans l'évolution de Toronto, le réaménagement du centre de la ville s'accompagnera d'une campagne favorisant l'accroissement de la densité de population.

En ce qui a trait à la densité, examinons l'entreprise de l'avenue Mann à Ottawa; il semble y avoir beaucoup d'espace mais il y a 17 familles par acre. Dans la banlieue de Toronto où des petits bungalows sont bâtis sur des terrains de 50 pieds de front, le nombre de familles par acre n'est que de 4 ou 4½.

Il est évident ici même à Ottawa que les enfants qui vivent à Strathcona Heights, sur l'avenue Mann, jouissent de plus de commodités que ceux qui vivent sur les rues situées au nord de l'avenue Mann. Je crois qu'on se méprend passablement sur la nécessité de vivre dans les banlieues, de même lorsqu'on prétend que c'est le seul endroit où les enfants peuvent être gardés en bonne santé.

M. Jeffery:

D. Est-il possible de céder les lots de l'entreprise de réaménagement à des particuliers à un prix raisonnable? Peu importe ce qu'il en coûtera, est-il possible de les céder à des particuliers à des prix raisonnables pour qu'ils y construisent des maisons?—R. La disposition relative à la destruction des taudis exige à l'article 12 que le terrain ainsi libéré soit cédé ou à une compagnie à dividende limité ou à une compagnie d'assurance-vie. En ce qui concerne les terrains aménagés aux termes de l'article 35,—je ne suis pas certain si les terrains peuvent être réaménagés ou non en vertu de l'article 35,—il n'existe aucune restriction de ce genre. On se souvient que dans la subdivision de Yorkminster dans la partie nord de Toronto qui était soumise à l'article 11B, chaque pièce de terrain a été vendue à des particuliers pour qu'ils y construisent des

maisons unifamiliales, des magasins et quelques maisons à logements. Je crois que si on tirait le meilleur parti possible de l'article 35, on pourrait céder les terrains à des particuliers comme dans le cas de Bathurst-Lawrence, à Toronto.

D. Ne croyez-vous pas que les travaux de réaménagement s'accroîtraient si cela était possible?—R. Je crois que vous songez, monsieur le président, à une mesure très semblable à l'article 12 et qui servirait à souscrire la différence entre le prix d'acquisition du terrain réaménagé et la valeur économique de ce terrain.

D. C'est ce que je voulais dire.—R. L'article 12 actuel ne le permet pas, monsieur Jeffery.

D. S'il existait une règle différente à cette fin, cela ne favoriserait-il pas le réaménagement?—R. A mon avis, monsieur Jeffery, une difficulté se présente; je ne sais s'il est possible de la surmonter ou non. Lorsque l'État, à quelque échelon que ce soit, accorde une subvention, comme dans ce cas-ci, à un particulier qui est à la recherche de bénéfices pécuniaires, la situation comporte deux aspects plutôt incompatibles. Je ne dis pas que cette difficulté soit insurmontable; elle peut être surmontée.

D. On pourrait imposer des restrictions sur la façon dont le particulier qui l'obtient peut l'utiliser.—R. Oui, monsieur Jeffery; à l'égard du prix de tous les terrains réaménagés qui sont cédés à des compagnies à dividende limité ou à des compagnies d'assurance-vie, les conditions sont telles qu'elles excluent les motifs de bénéfices.

Le président:

D. Quel est le nom de cette fameuse entreprise de New-York?—R. Stuyvesant; Peter-Cooper et Stuyvesant.

D. La *Metropolitan Life* a-t-elle obtenu une subvention pour cette entreprise?—R. Oui, une subvention très appréciable sous forme d'une remise d'impôts pendant 25 ans.

M. Fleming:

D. La même compagnie a exécuté une autre entreprise plus tôt. Quel est son nom?—R. Parkchester.

D. Parkchester a été la première entreprise du genre?—R. Oui.

D. Et la *Metropolitan Life* y était intéressée?—R. Oui. Une des toutes premières entreprises a été celle de la *Metropolitan Life* dans Queens' et Astoria en 1922. Une très longue expérience profitable a été acquise grâce à deux très importantes entreprises de la *Metropolitan Life* en 1922 alors que l'État de New-York cherchait à résoudre le problème de l'habitation qui se posait après la première Grande Guerre.

M. HUNTER: Quelqu'un a proposé qu'on construise des maisons sur les terrains de course et le reste. Il me semble que ce serait fort risqué. Si l'on veut ainsi utiliser les terrains de course, pourquoi ne pas faire de même pour les stades de balle; on pourrait ensuite utiliser les terrains de l'exposition nationale du Canada et autres terrains du même genre. A mon avis, toutes les municipalités ont besoin d'installation de divertissement; et, même si on les supprime, les terrains de course ne représenteront qu'une goutte d'eau dans l'océan en ce qui concerne le problème de l'habitation.

M. CRESTOHL: Il y a des gens qui ne voient pas grand divertissement dans les courses de chevaux.

Le TÉMOIN: Tout ce que je puis dire, c'est que je ne suis jamais allé à une course de chevaux de ma vie.

Le PRÉSIDENT: Je crois que nous avons probablement étudié tous les aspects de la question soulevée. Je vous remercie d'avoir voulu répondre.

M. MACNAUGHTON: En vertu du paragraphe 6 de l'article 35, le gouverneur en conseil peut établir des règlements à l'égard des projets, etc. Il me semble que la Société centrale d'hypothèques et de logement pourrait, après avoir obtenu ces règlements, faire stipuler le genre d'entreprise et faire entrer en jeu le planisme, l'urbanisme; elle pourrait se servir de cela et des autres recherches qu'elle effectue. En d'autres termes, vous employez votre personnel, éliminez tous les éléments de risque et obtenez un meilleur rendement.

M. HUNTER: Cela élimine la propriété privée. Ordinairement, les acheteurs en pareils cas désirent posséder leur propre maison.

Le TÉMOIN: Si l'on veut bien, monsieur le président, mettre de côté l'aspect réaménagement et revenir à l'entreprise du pont Hurdman que j'ai déjà citée quatre fois cet après-midi, nous faisons pratiquement ce que M. MacNaughton propose c'est-à-dire que nous mettons ces terrains à la disposition des constructeurs particuliers. Une condition attachée à la vente du terrain porte que la maison qui y sera construite sera soumise à nos règlements sur les prix de ventes; de cette façon, monsieur MacNaughton, il n'est pas question d'imposer quoi que ce soit.

M. MACNAUGHTON: Vous imposez de meilleures conditions, n'est-ce pas?

Le TÉMOIN: Nous croyons du moins imposer de meilleures conditions.

M. Hunter:

D. Mais en ce qui a trait aux habitations à logements multiples, s'agit-il d'entreprises uniquement à loyer? A-t-il déjà été question que ces gens achètent les logements?—R. Non, parce que le nombre de propriétaires éventuels de ces maisons sont très rares au pays.

D. A Vancouver, après la guerre, si je me souviens, on vendait les logements dans les maisons à logements multiples, et les gens étaient réellement propriétaires. N'était-ce pas le cas?—R. Oh oui, je m'excuse, monsieur Hunter; j'avais mal compris ce que vous aviez dit. Un bon nombre de maisons à logements multiples ont été vendus aux pays sur une base coopérative. Le premier cas que je connaisse et qui ait été un succès a été celui d'une maison à 8 logements située sur la rue Metcalfe en face du Musée, juste à l'extrémité de la rue Metcalfe; il y avait 8 logements et c'était en 1936. Il s'agissait d'une maison coopérative dont les parts étaient en fonction de la surface de plancher de chaque logement. Une société s'occupait de l'administration de l'entreprise. Il y en a maintenant dans tout le pays. Il y en a un certain nombre. Une des plus belles maisons à logements multiples est celle d'Acadia située juste en face du Ritz Carlton à Montréal; les 52 particuliers qui habitent les 52 logements de la maison possèdent la maison. Il y en a une à Burlington qui a été vendue et une autre à Hamilton qui a été vendue suivant ce principe. Je crois que cette façon de procéder a bien des mérites même si elle présente un inconvénient important; en effet la part du sociétaire propriétaire ne jouit d'aucune protection vis-à-vis le créancier hypothécaire si un certain nombre des autres propriétaires manquent à leurs engagements.

Le PRÉSIDENT: Sauf si l'hypothèque est protégée par l'assurance-loyer.

Le TÉMOIN: Oui.

M. MACNAUGHTON: Que diriez-vous d'établir une habitation coopérative pour les députés?

M. FLEMING: Nous nous voyons déjà trop, surtout pendant le jour.

M. Noseworthy:

D. M. Mansur a dit, au sujet de la banlieue de Toronto, qu'on y construisait surtout de simples bungalows. Que suggère-t-il à la place de ces maisons sans étage ou avec un demi-étage? Quel genre de maison est préférable?—

R. Monsieur Noseworthy, je vous dirai que je suis tout simplement incapable de changer les idées des ménagères torontoises. En ce moment, une entreprise de 3 ou 4 magnifiques édifices à logements multiples est en voie de construction dans la banlieue de Toronto. A mon avis, le plus grand progrès qu'on pourrait réaliser à Toronto serait de faire accepter par les Torontois les maisons semi-détachées. Ces dernières permettent d'utiliser le terrain d'une façon que ne permettent pas les maisons particulières. Elles abaissent les services, laissent plus d'espace et présentent plusieurs autres avantages. Mais il ne sert de rien de parler de maisons semi-détachées à Toronto, si rationnelle soit leur construction.

M. Crestohl:

D. Certaines restrictions interviennent-elles en ce cas-là?—R. Dans le cas des maisons semi-détachées, oui.

D. C'est-à-dire des restrictions quant à la densité de la population dans certains quartiers?—R. Je ne crois pas, parce que la densité résultant de la construction de maisons semi-détachées ne dépasse pas 6 à l'acre.

M. Hunter:

D. Mais, n'est-il pas vrai que certaines municipalités ont établi des règlements les interdisant?—R. Oui.

M. Hellyer:

D. L'autre jour j'ai posé une question au sujet des effets qu'exercerait probablement la modification d'un article de la loi aux termes duquel la Société centrale d'hypothèques et de logement accorde une garantie aux compagnies d'assurance à l'égard de l'aménagement de terrain? Que se produirait-il si cette disposition visait également les particuliers? Je n'ai pas lu la réponse. Je vous avoue que je n'ai pas des idées très nettes là-dessus. Je me demandais si M. Mansur ne pourrait pas préciser certaines des raisons qu'il a présentées. J'aimerais obtenir de plus grands détails.—R. Monsieur le président, il serait peut-être préférable que je répète la réponse que j'ai donnée par écrit. J'ai dit, monsieur le président, que, en principe, j'approuvais la proposition de M. Hellyer. J'ai ajouté que ce changement ne serait peut-être pas aussi efficace qu'il l'espérait. De tout temps, les gens qui aménagent les terrains ont cherché à réaliser un bénéfice appréciable. Les risques sont assez considérables et je ne crois pas que l'attitude des particuliers qui aménagent des terrains changerait si nous garantissions les risques de pertes aux termes de l'article 11B. Même la garantie d'un revenu de 5 ou 6 p. 100,—en comparaison de 2 p. 100 aux institutions de prêt,—ne suffirait pas, à mon avis, à inciter les particuliers à affecter des capitaux à l'aménagement de terrains.

Comme une entreprise aux termes de l'article 11B est destinée à libérer la municipalité des frais d'aménagement des services, ces frais doivent être ajoutés au prix de vente du lot. Cela signifie que la personne qui aménage le terrain doit être disposée à affecter une somme assez considérable à l'entreprise. Elle doit même être prête à immobiliser cet argent pour 2 ou 3 ans, même dans les circonstances les plus favorables. Par exemple, une entreprise de 91 lots à Ottawa, qui a duré de 1948 à 1950, a demandé une immobilisation de $18,000 pour le terrain et de $65,000 pour l'aménagement du terrain. Il a fallu deux ans et trois mois entre la signature du contrat et la vente du dernier lot. En ce moment, les dépenses seraient beaucoup plus élevées et les perspectives de vente rapide beaucoup moins bonnes. Dans le cas que j'ai cité, la personne chargée de l'aménagement a dû s'occuper des modalités d'achat du terrain, de la subdivision des lots, de la demande de soumissions, de l'octroi des contrats pour l'installation des services de même que de la vente des terrains. Si le particulier

avait obtenu un revenu de 5 p. 100, il aurait touché moins de $8,000. Je ne crois pas qu'il soit possible de trouver bien des gens ayant des capitaux à placer qui soient disposés à faire ce travail pour $90 le lot.

Le PRÉSIDENT: Pourriez-vous poser vos questions, monsieur Hellyer?

M. HELLYER: Oui, monsieur le président. Voici ce à quoi je pensais: bon nombre de petits constructeurs sont intéressés surtout pas tellement aux bénéfices,—de fait, ils sont intéressés aux bénéfices qu'ils retirent de la construction de maisons,—mais s'il leur était possible de s'associer avec d'autres constructeurs, avec deux ou trois autres petits constructeurs, pour former une compagnie en vue d'aménager des terrains; si ces constructeurs pouvaient obtenir une garantie, cet état de choses présenterait de nombreux avantages et favoriserait l'aménagement de terrain. Ces constructeurs aménageraient les terrains en prévision de leurs besoins et si un revenu net leur était garanti, ils éprouveraient moins de difficultés à obtenir des capitaux de la banque car cette dernière accueillerait volontiers une demande venant d'une compagnie formée de sociétaires fiables qui jouiraient d'une garantie de revenu.

Le TÉMOIN: Lorsque j'ai répondu à la question qu'a posée M. Hellyer l'autre jour, je lui ai dit que la proposition qu'il avait formulée en vue d'utiliser de cette façon l'article 11B était bonne; mais je pensais qu'il conviendrait avec moi qu'une meilleure façon de procéder serait de recourir à l'article 35 avec tous les avantages qui s'offrent aux constructeurs sans qu'il leur soit nécessaire d'obtenir des capitaux de particuliers en vue de l'aménagement du terrain. A Calgary, un groupe de constructeurs se sont associés suivant une formule coopérative, comme vous le proposez, et les gros constructeurs ont formé une compagnie. Ils ont eu la prudence de permettre aux petits constructeurs de participer à cette entreprise, même s'ils n'étaient pas au nombre des initiateurs de l'entreprise; ils pourraient cependant faire beaucoup mieux et plus en vertu de l'article 35.

M. Hellyer:

D. Monsieur le président, on a dit plus tôt que le programme d'aménagement ne présente aucune difficulté à nulle part à Toronto; et c'est probablement à la suite de cette affirmation que la situation semble plutôt désespérée, que si personne d'autre ne le fait, si les mêmes avantages sont offerts aux particuliers qu'aux compagnies d'assurances, il serait peut-être préférable d'y recourir en dernier ressort.—R. Lorsque j'ai répondu à la question de M. Hellyer l'autre jour, j'ai dit que le comité serait peut-être intéressé d'apprendre que nous avons discuté avec les représentants des provinces la possibilité d'aménager grâce à une entreprise conjointe le terrain possédé par des particuliers. Cela présente des difficultés mais comporte aussi des avantages sur l'élargissement de la portée de l'article 11B parce que l'entreprise conjointe fournit les capitaux nécessaires pour payer l'installation des services. Je suis d'avis que cette formule d'aide serait plus efficace à cause de la difficulté qu'éprouvent les propriétaires particuliers pour obtenir assez d'argent pour payer les frais très élevés des services. Je ne crois pas qu'il soit possible d'agir ainsi sous l'empire de l'article 35 dans sa teneur actuelle, mais voilà une adaptation de la proposition de M. Hellyer; ce dernier conviendra peut-être avec moi que s'il fallait modifier ou l'article 11B ou l'article 35 à cette fin, il serait préférable de changer le dernier article. Je suis peut-être allé trop loin, monsieur Hellyer; peut-être, par ailleurs, ne suis-je pas allé assez loin pour motiver mon point de vue.

M. HELLYER: C'est un but très louable.

M. MACNAUGHTON: Est-il possible à la Société de convaincre, inciter, forcer, menacer les compagnies d'assurance ou de fiducie,—celles qui ne se sont acquittées d'aucune obligation d'ordre social, et je ne suis pas convaincu qu'il n'en

existe pas plusieurs au pays,—pour qu'elles se lancent dans ce domaine et qu'elles fassent quelque chose pour le public à l'égard de certains de ces problèmes, si l'occasion se présente de le faire?

M. HUNTER: Bravo.

Le TÉMOIN: Je dirai tout simplement que je ne crois pas être assez influent pour accomplir cela.

M. HELLYER: Croyez-vous, monsieur le président, qu'aucun membre du Comité puisse avoir quelque influence sur ces compagnies?

M. FLEMING: Oui, sur n'importe qui.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, je crois qu'il convient de se rappeler au sujet des compagnies que j'ai mentionnées plus tôt que cela n'est tout simplement pas de leur compétence. Si on leur demandait dans l'intérêt du public de préparer des tables de mortalité, je suis sûr qu'elles le feraient et très bien; mais ces compagnies ne comptent personne de leur personnel qui connaisse ce problème à fond. Voilà un domaine qui leur est tout à fait étranger, en ce qui a trait aux compagnies d'assurance-vie, mais je crois que nous devons faire tout en notre possible pour les encourager dans toutes les entreprises dont elles veulent bien se charger. Après une expérience de quatre années, je suis convaincu que nous sommes sur la bonne voie en travaillant de concert avec les provinces.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il d'autres questions au sujet de l'aménagement des terrains?

M. NOSEWORTHY: A la page 7, M. Mansur a dit qu'il doutait que le régime financier actuel des municipalités ait été conçu de façon à prévoir une évolution aussi rapide. Avez-vous des propositions à formuler au sujet des améliorations qui pourraient être apportées au régime en vue de répondre aux besoins du problème actuel?

M. FLEMING: N'a-t-on pas déjà posé cette question?

Le PRÉSIDENT: Si, elle a été posée plus tôt.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, cela tient à ce que les municipalités qui avaient adopté une allure assez modérée jusqu'en 1945 ont connu soudain un rythme trois ou quatre fois plus rapide; elles ont constaté que l'expansion ne se produisait pas uniquement sur le plan matériel mais aussi sur le plan financier et que cet accroissement n'était pas facile à absorber. Je crois que certaines mesures ont déjà été prises, mais il faudrait peut-être en accroître ou en diminuer la portée. Une initiative a été celle de la Société de la Couronne d'Ontario qui achète les débentures des municipalités. La participation accrue des provinces aux frais de l'éducation dans presque tout le pays en est une autre. L'aide financière aux termes de l'article 35 est également une autre mesure. Je reconnais, monsieur Noseworthy, que ces initiatives peuvent être décrites comme étant des palliatifs. On ne prévoit aucun changement à ces mesures, pour autant que je sache. Je ne suis pas tellement convaincu que des changements importants s'imposent. Je ne puis certainement pas dire quelle modification serait possible. Mais je suis convaincu que les municipalités à qui on demande d'accroître leurs services à un rythme qui dépasse 2½ à 3 p. 100 par année, doivent, de par leur régime même, éprouver de la difficulté à assumer ces responsabilités tant sur le plan matériel que sur le plan financier.

M. Noseworthy:

D. Croyez-vous que les nouvelles dispositions prises suffiront pour les mettre en mesure de résoudre ces difficultés?—R. Je ne suis pas absolument certain moi-même que la portée des mesures que j'ai mentionnées puisse être accrue assez rapidement pour aider les municipalités. Je dois avouer que je m'inquiète du relèvement des impôts que doit verser le propriétaire d'une maison à la municipalité où il habite et je crois que ce relèvement lui-même

reflète bien les difficultés qu'éprouvent les municipalités. Je ne veux pas formuler de prophétie, mais je crois que tout le problème de l'expansion de nos municipalités à un rythme plus rapide que celui qu'on avait prévu par le passé constituera le principal problème que devront résoudre les provinces dans les quelques années à venir. A mon avis, les chiffres que j'ai cités aujourd'hui à propos des écoles, reportés en 1962, peuvent nous laisser voir que le problème sera d'envergure.

D. Ne diriez-vous pas que cela constitue un excellent argument en faveur de l'aide fédérale à l'éducation?—R. Je n'ai aucune opinion sur ce sujet, monsieur Noseworthy.

Le PRÉSIDENT: Messieurs, M. Mansur a ici la réponse à la question posée par M. Fleming de même que celle demandée par M. Cannon.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, M. Fleming m'avait demandé de lui fournir des renseignements sur les prix de revient et les prix de vente des maisons offertes en vente, jusqu'au 31 décembre 1951, de même que le prix de vente des maisons construites par la Société. J'ai ici ces renseignements. Dans mon premier exposé, j'avais parlé de 109 millions. Ce chiffre a été corrigé et est maintenant de 107 millions; en effet, depuis que M. Fleming a posé sette question, nous avons effectué les calculs tandis que le premier chiffre de 109 millions que j'avais donné était fondé sur des moyennes seulement.

Le PRÉSIDENT: Cette réponse sera-t-elle consignée à ce point-ci du compte rendu?

La proposition est acceptée.

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Prix de revient et prix de vente des maisons offertes en vente jusqu'au 31 décembre 1951.

Genre d'entreprise	Maisons offertes en vente			Maisons vendues	
	Nombre	Prix de revient y compris les améliorations permanentes	Prix de vente demandé	Nombre	Prix de vente
Ouvriers de guerre	11,872	$ 38,277,024	$ 35,042,182	11,002	$ 32,540,000
Ex-militaires, avant 1948	17,334	84,093,899	74,226,496	12,511	52,096,000
Ex-militaires, 1948-1949	30	204,412	169,650	26	147,000
H.E.C.L.	1,976	15,840,629	13,616,685	1,843	12,695,000
Logements intégrés	342	2,233,185	2,044,705	331	1,981,950
Entreprises spéciales	1,158	7,753,074	7,642,570	1,150	7,562,000
TOTAL	32,712	$148,392,222	$132,742,288	26,863	$ 107,021,950

M. FLEMING: Est-il permis de poser des questions maintenant, monsieur le président, ou y a-t-il autre chose à ajouter?

Le PRÉSIDENT: Vous pouvez poser d'autres questions si vous le voulez.

M. Fleming:

D. Monsieur Mansur, j'aimerais étudier ces chiffres un instant afin de voir si en principe vous réalisez des bénéfices ou des pertes. Si je comprends bien, les comptes relatifs aux maisons des ouvriers de guerre seront à peu près équilibrés, bien qu'il puisse se produire une perte, c'est bien cela?—R. Moins forte que je prévoyais, monsieur le président. Lorsque j'ai parlé de...

D. La situation semble très difficile. Dans ma question, je voulais parler de la différence entre le prix de vente et le prix de revient y compris les frais des améliorations permanentes.—R. C'est juste.

D. En ce qui concerne les maisons d'ex-militaires avant 1948, croyez-vous que vos comptes s'équilibreront là aussi?—R. Non; monsieur le président, je crois que le prix de vente est le montant que nous toucherions si toutes les maisons étaient vendues. Je crois qu'il convient de se rappeler d'abord dans le cas des maisons des ouvriers de guerre qu'elles ont été construites pour une durée relativement très courte. Dans le cas des maisons destinées aux ouvriers de guerre, les loyers nets ont été de 15 millions de dollars environ. Comme elles ont été construites pour une durée relativement courte, il nous fallait y apporter des améliorations de caractère permanent. Si toutes les maisons destinées aux ouvriers de guerre étaient vendues, il subsisterait un écart de 3 millions entre les frais de fabrication, y compris les frais d'améliorations, permanentes et le prix de vente. Dans le cas des maisons des ex-militaires d'avant 1948, le prix de vente n'a pas été estimé tellement d'après la valeur d'une maison semblable au moment de la vente mais d'après le prix équivalent à ce que l'ex-militaire payait à titre de locataire de la maison. Je ne voudrais pas qu'on croie, monsieur le président, que le prix de vente représentait ce que nous estimions être la valeur de la maison sur le marché libre au moment de la vente; nous avons plutôt cherché à donner aux anciens combattants le même traitement que le Parlement leur avait généreusement accordé à l'égard de la location de ces maisons.

D. Les maisons de la *H.E.C.L.* accuseront finalement un déficit de un million de dollars. Les entreprises spéciales équilibreront à peu près leurs comptes. Au total, vous aurez une perte de 26 millions effectivement.—R. Non, monsieur le président, la différence entre...

M. FLEMING: Je m'excuse.

M. HUNTER: Ce serait plutôt d'environ 16 millions, n'est-ce pas?

M. FLEMING: Je regarde les totaux. Permettez-moi de corriger mes chiffres si je fais erreur; oui, les pertes seraient d'environ 16 millions, si vous poursuivez les ventes suivant le régime suivi jusqu'ici.

Le TÉMOIN: Ce que nous ferons.

M. FLEMING: Il ne se présente donc pas de problème de ce côté-là.

Le TÉMOIN: Aucun problème; nous pourrons en venir à un noyau de maisons que nous ne pourrons vendre; vous remarquerez cependant que nous avons déjà vendu 27,000 des 32,000 et quelques maisons qui pouvaient être vendues. Le mois dernier nous en avons vendu 600. Chaque année nous vendons environ 8 p. 100 des maisons pouvant être offertes en vente. Je crois, monsieur Fleming, que, avant longtemps, peut-être avant la fin de l'année, nous aurons vendu pas loin de 30,000 maisons des 32,712 que nous avons.

M. Fleming:

D. Avant la fin de l'année?—R. Oui, avant la fin de l'année.

D. A ce rythme-là, vous pouvez vous attendre de les avoir toutes vendues d'ici une couple d'années?—R. Oui. Nous rencontrerons un noyau difficile à vendre dans chaque entreprise. Par exemple, nous aurons une veuve qui ne veut pas acheter de maison. Il s'agit de la veuve d'un ancien combattant qui a droit aux avantages qui revenaient à son époux. Nous rencontrerons probablement un noyau difficile, mais je crois que nous vendrons presque toutes les maisons parce que le prix de vente est l'équivalent du loyer très avantageux qu'avait accordé le Parlement aux anciens combattants. J'ajouterai que si nous avions utilisé la valeur marchande, le total aurait été bien autre que 132 millions de dollars. Le gouvernement a adopté comme ligne de conduite de chercher à accorder aux ex-militaires les mêmes avantages au point de vue propriété que ceux dont ils jouissent au point de vue loyer.

M. HUNTER: Cela me semble une ligne de conduite très juste.

M. Macnaughton:

D. Vous semblez très bien vous tirer de la vente des maisons des ex-militaires d'avant 1948, car vous semblez équilibrer à peu près vos comptes. Y a-t-il eu plusieurs maisons de revendues?—R. Un certain nombre de maisons ont été revendues mais pas plus que nous n'avions prévu. Je crois que le succès a été raisonnable; cela a eu comme grand avantage de diminuer le nombre de maisons appartenant à la Société de 55,000 à 25,000 maisons.

M. Fleming:

D. En quoi cela modifie-t-il le personnel de la Société et les dépenses d'administration?—R. Le personnel administratif nécessaire pour la vente des maisons a diminué par rapport à celui requis pour les maisons louées. Nous avons cherché à voir s'il était possible de diminuer les frais d'administration en proportion de nos pertes de loyers.. Je crois que nous avons très bien réussi, monsieur Fleming. Il y a eu décalage au début. Par exemple, dans une entreprise de 400 maisons dont 20 sont vendues, il n'y a pas grand moyen de diminuer les dépenses sur place, mais lorsque 350 maisons sont vendues, nos frais d'administration sur place sont diminués dans une proportion équivalente, compte tenu que l'administration de 50 maisons ne peut pas être aussi économique que celle de 400 maisons. Je suis fier du succès avec lequel nous avons diminué nos frais d'administration lors de cette transformation.

Le PRÉSIDENT: Avez-vous une réponse à la question de M. Cannon?

Le TÉMOIN: Oui, je crois que vous l'avez, monsieur le président. Au cours d'une de nos séances antérieures, M. Cannon m'a demandé si je pouvais lui fournir des chiffres indiquant la formation nette de nouvelles familles et le nombre de logis parachevés de 1946 à 1951 inclusivement de même que le total. J'ai ici ces renseignements.

Le PRÉSIDENT: Seront-ils consignés au compte rendu?

La proposition est acceptée.

Formation nette de familles et nombre de logis parachevés 1946-1951.

Année	Formation nette de nouvelles familles	Nouveaux logis parachevés	
1946	107,500	67,194	(−40,306)
1947	75,400	79,231	(3,831)
1948	83,000	81,243	(− 1,757)
1949	77,100	91,655	(14,555)
1950	73,500	91,754	(18,254)
1951	96,500	84,810	(−11,690)
	513,000	495,887	(−17,113)

M. HUNTER: Ces chiffres sont étonnamment rapprochés.

M. CANNON: L'année 1946 a été la première année où la Société centrale d'hypothèques et de logement a fonctionné, n'est-ce pas?

Le TÉMOIN: L'année 1946 a été choisie comme première année parce que la Société a été créée cette année-là; les chiffres de 1946 sont assez justes, je crois. Il nous a cependant fallu une bonne partie de l'année 1946 avant de mettre au point une méthode de calcul qui puisse nous donner des chiffres fiables.

M. Hunter:

D. Comment calculez-vous cette formation nette de familles? Ce travail est-il fait grâce au bureau des statistiques de vie?—R. Le travail est exécuté par notre division des recherches économiques; on prend le nombre de mariages auquel on ajoute l'immigration; à cette fin nous avons choisi le nombre de

femmes mariées immigrant au pays comme étant le chiffre le plus rapproché indiquant le nombre de familles qui entrent au pays; nous avons soustrait le nombre d'émigrants. Nous avons ensuite estimé le nombre de foyers dispersés par suite de décès.

D. Comment pouvez-vous estimer cela, parce qu'un décès ne signifie pas nécessairement qu'un foyer est dispersé?—R. Il s'agit d'un chiffre très incertain et nous n'y ajoutons pas trop foi. J'ai consulté les statisticiens les plus compétents d'Ottawa qui m'ont donné bien des conseils. Le point au sujet duquel nous ne savions vraiment pas que faire a été celui des divorces. Certains prétendaient que nous devions ajouter un foyer pour chaque divorce, d'autres que nous devrions soustraire un foyer pour chaque divorce. Nous avons choisi un compromis, et nous n'avons apporté aucun changement.

M. Cannon:

D. J'aurais quelques autres questions à poser pour faire suite à la réponse fournie. En 1947, la première année après la création de la Société centrale d'hypothèques et de logement, vous avez dépassé le nombre de nouvelles familles formées; vous avez eu un excédent de 3,000 et en 1948, vous avez obtenu un léger déficit provenant probablement de ce que les familles s'étaient accrues en nombre beaucoup plus grand. En 1949 et 1950 l'équilibre a été maintenu dans un sens favorable, puis 1951 s'accompagne d'un déficit qui tient probablement à la priorité accordée aux travaux de défense.—R. Je crois que les déficits très marqués de 1946 et 1951 tiennent, en 1946, à ce que les épouses de guerre ont été rapatriées en grand nombre, ce qui a augmenté considérablement le chiffre des familles nouvellement formées; en 1951 le nombre des femmes mariées immigrant au pays a été extraordinairement élevé, ce qui a porté le nombre des nouvelles de familles de 73,000 à 96,000 soit une augmentation de 23,000. Plus de femmes mariées sont entrées au pays en 1951 qu'en 1950.

D. Je remarque que le nombre des nouveaux logis a baissé de 91,000 en 1950 à 84,000 en 1951.—R. C'est juste.

D. Si je ne fais pas erreur, cette diminution était due à la priorité accordée à la construction aux fins de la défense?—R. Oui, je crois que c'est là une raison; une autre a été le ralentissement de la demande réelle. Certaines gens ont prétendu que la diminution des facilités d'hypothèques en a probablement été la cause.

M. HUNTER: C'était plutôt dû au manque de terrains aménagés.

Le TÉMOIN: Oui, le manque de terrains aménagés a été un autre élément de cette tendance qui se continuera probablement en 1952 en ce qui a trait aux maisons parachevées.

M. CANNON: Je crois que le Comité conviendra que la Société centrale a accompli un excellent travail depuis sa formation.

M. FLEMING: Je ne crois pas que ces chiffres indiquent un résultat atteint uniquement par la Société. Ce sont là les chiffres indiquant toutes les maisons construites grâce aux efforts de tous les Canadiens et toutes les nouvelles familles formées grâce aux efforts des Canadiens, en ce qui a trait aux données statistiques disponibles.

Le PRÉSIDENT: Notre comité des initiatives se réunira demain matin à dix heures 30 minutes; je prie tous les membres de ce comité d'être présents. Je crois que notre tâche tire à sa fin. Je remarque que le nombre de réunions de comité prévues pour demain matin est très grand. Qu'en pense le comité? Devons-nous nous réunir demain matin ou préférez-vous vous réunir vendredi matin?

M. FLEMING: Combien de temps faudra-t-il, à votre avis, monsieur le président?

Le PRÉSIDENT: Je crois qu'une autre séance nous permettra de terminer notre travail.

M. FLEMING: Vous voulez parler d'une séance plénière du comité?

Le PRÉSIDENT: Oui.

M. MACNAUGHTON: N'oubliez pas le voyage à Halifax dont le départ est fixé à jeudi soir.

Le PRÉSIDENT: Quand les voyageurs reviennent-ils?

M. MACNAUGHTON: Ils partent jeudi et seront de retour mardi prochain.

Le PRÉSIDENT: En ce cas-là, je crois qu'il vaudra mieux aller lentement. Le sous-comité de directeurs se réunira donc demain à dix heures 30 minutes du matin, et le comité général se réunira mardi ou jeudi, la journée du retour.

M. MACNAUGHTON: Le retour a lieu le mardi à onze heures.

Le PRÉSIDENT: Il vaut alors mieux attendre; nous nous réunirons jeudi en huit, à onze heures.

CHAMBRE DES COMMUNES

Sixième session—Vingt-et-unième Législature, 1952

COMITÉ PERMANENT

DE LA

BANQUE et du COMMERCE

Président: M. HUGHES CLEAVER

PROCÈS-VERBAUX ET TÉMOIGNAGES

Fascicule 10

RAPPORT ANNUEL ET ÉTATS FINANCIERS

de la

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

1951

SÉANCE DU JEUDI 5 JUIN 1952

TÉMOINS:

L'hon. M. R. H. Winters, ministre des Ressources et du Développement économique;

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

EDMOND CLOUTIER, C.M.G., O.A., D.S.P.
IMPRIMEUR DE LA REINE ET CONTRÔLEUR DE LA PAPETERIE
OTTAWA, 1952

ORDRE DE RENVOI

JEUDI 29 mai 1952.

Il est ordonné—Que les articles nos 420, 421 et 557 du budget principal des dépenses de 1952-1953 soient retirés du Comité des subsides et renvoyés au Comité permanent de la banque et du commerce, sans préjudice toutefois des pouvoirs du Comité des subsides en ce qui a trait au vote des deniers publics.

Certifié conforme.

Le greffier de la Chambre,
LÉON-J. RAYMOND.

PROCÈS-VERBAL

JEUDI 6 juin 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit à 11 heures du matin, sous la présidence de M. Cleaver.

Présents: MM. Adamson, Cannon, Crestohl, Dumas, Fleming, Gingras, Hellyer, Henry, Hunter, Jeffery, Leduc, Macnaughton, Noseworthy, Smith (*Moose-Mountain*), Viau, Welbourn, Winters.

Aussi présents: M. D. B. Mansur, président, M. P. S. Secord, vice-président, et M. J. D. Ritchie, adjoint exécutif, tous de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Le Comité reprend l'étude du rapport annuel et des états financiers de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

L'honorable M. Winters, ministre des Ressources et du Développement économique, répond à des questions sur des points d'administration soulevés durant l'interrogatoire de M. Mansur et est de nouveau interrogé au sujet de questions d'administration.

M. Mansur répond aux questions qui lui sont particulièrement adressées.

Après discussion, il est convenu qu'à la prochaine réunion le Comité étudiera les articles nos 420, 421 et 557 du budget principal des dépenses de 1952-1953 renvoyés au Comité le jeudi 29 mai 1952.

Sur ce, le Comité s'ajourne au mardi 10 juin 1952, à 11 heures du matin.

Le secrétaire du Comité,
R. J. GRATRIX.

TÉMOIGNAGES

Le 5 JUIN 1952.
11 hres du matin.

Le PRÉSIDENT: Messieurs la séance est ouverte.

Le Comité sera heureux de savoir que le vice-président de la société, M. Secord, est avec nous ce matin; il avait dû s'absenter pour aller suivre un traitement à l'hôpital.

Monsieur Mansur, avez-vous un exposé tout préparé, ou préférez-vous qu'on vous interroge?

M. MANSUR: Je crois que le ministre a une déclaration à faire, monsieur le président.

Le PRÉSIDENT: Excusez-moi. Le ministre est ici et peut-être a-t-il une déclaration à faire.

L'hon. M. WINTERS: J'ai ici les réponses à certaines questions qui ont été posées au cours de séances antérieures et que j'avais remarquées en parcourant les comptes rendus. Je serai très heureux de vous les communiquer et aussi de répondre à toute autre question qui pourra être soulevée, si cela fait votre affaire.

Le PRÉSIDENT: Faites donc, je vous en prie.

L'hon. M. WINTERS: Il y a cinq questions qui semblent porter sur la politique générale du gouvernement, ou du moins c'est ainsi que le Comité les a considérées. J'ai pensé qu'il serait bon d'y répondre, étant donné qu'elles semblent être restées inexpliquées dans le dossier.

Le première a trait à l'article 9 et aux coopératives de logement. Pendant que le Comité discutait le chapitre des "prêts aux compagnies à dividende limité", M. Macnaughton a demandé s'il y avait une raison quelconque pour ne pas consentir le taux d'intérêt mentionné à l'article 9 aux sociétés coopératives qui désirent construire, posséder et gérer leurs propres immeubles sur une base coopérative. L'article 9 est celui qui vise les compagnies à dividende limité; il prescrit actuellement un taux d'intérêt de 3½ p. 100 et une durée de prêt qui peut s'étendre jusqu'à 50 ans.

La question de M. Macnaughton nous a été posée à différentes reprises. Certains groupements nous ont fait part de leur désir de former une société coopérative dans le but de se procurer des logements pour eux-mêmes et nous ont demandé s'ils ne pourraient pas se constituer en compagnie à dividende limité, afin d'avoir droit au taux d'intérêt modique et à la longue durée d'amortissement qui sont consentis à ces compagnies.

Le gouvernement est d'avis—et je crois que c'est le seul point de vue qu'on puisse adopter—que les prêts prescrits à l'article 9 ne sont pas applicables aux coopératives de logement. Le but de l'article 9 est d'encourager la construction de logements à bon marché pour les gens d'une certaine situation économique. D'après l'article, il faut que les occupants soient des gens à petit revenu. La gestion doit être libre et indépendante et la modicité du loyer doit être maintenue pendant toute la durée du prêt. Or ces trois principes fondamentaux se trouveraient violés par une exploitation coopérative sous le régime de l'article 9. D'abord, les membres de la coopérative acquièrent effectivement la possession de logements par une action collective et, tout louable que cela puisse être, cela ne concorde pas avec les stipulations de l'article 9; ensuite, il n'y aurait pas la ges-

tion indépendante qui est prescrite par la loi. Cette gestion serait confiée à un comité de membres de la coopérative; autrement dit, les membres de la coopérative seraient à la fois les gérants, les occupants et les propriétaires de l'exploitation.

Le troisième principe que j'ai mentionné, celui du besoin de maintenir la modicité du loyer, se trouverait violé, dans ce sens que les membres-locataires de la coopérative dont le revenu se trouverait à dépasser la limite fixée refuseraient peut-être d'évacuer les lieux.

Brièvement parlant, monsieur le président, l'article 9 vise des logements à louer et ne peut pas s'adapter à une forme de propriété de logement telle que celle qui résulterait de la coopérative de logement envisagée par M. Macnaughton.

Vient ensuite la proposition du Conseil national des détaillants de bois de construction mentionnée par M. Thatcher. Ce dernier s'est enquis des pourparlers qui ont eu lieu entre cette association et le gouvernement. Or, il y a eu échange de correspondance entre le gérant de cette association et moi-même. Les détaillants de bois de construction tiennent à fonder une société qui serait à même d'avancer des fonds pour procurer des habitations. L'idée est de constituer une société publique pour prélever une somme de $100,000,000, au moyen de la vente d'obligations à 25 ans, portant intérêt de 4 p. 100. Pour pouvoir émettre des obligations à ce taux-là, l'association propose que le gouvernement donne une certaine forme de garantie à la société.

L'idée est que la société de crédit pourrait, lorsque quiconque désireux de posséder son propre logement lui en ferait la demande, acheter l'habitation d'un constructeur et la lui vendre. Le premier versement serait 20 p. 100 du prix de vente et le reste serait garanti par une première hypothèque consentie à la société de crédit par le propriétaire éventuel. L'État garantirait la société contre la perte du capital et de l'intérêt au compte de l'hypothèque jusqu'à ce que l'amortissement de la dette ait atteint 60 p. 100 de la valeur de l'immeuble.

Tout d'abord, les détaillants de bois de construction avaient proposé un dégrèvement d'impôt sur le revenu de 3½ p. 100 sur les obligations qu'ils seraient autorisés à émettre. Cette proposition comportait certains désavantages, dont le pire était qu'elle violait le principe démocratique de répartition des charges fiscales, en permettant à des gens riches d'acheter les obligations pour éviter de payer leur pleine quote-part d'impôt sur le revenu. Ainsi que je l'ai indiqué, la nouvelle proposition demande que l'État garantisse les prêts consentis par la société de crédit jusqu'à ce qu'elle ait été remboursée dans la proportion de 60 p. 100, au lieu de 80 p. 100 qui avait été exigé en premier lieu.

La proposition du Conseil national des détaillants de bois de construction est à l'étude. Je me demande s'il convient d'accorder des garanties de la sorte, mais, en tout cas, les garanties projetées sont assez élevées et il serait difficile pour le gouvernement d'accorder des garanties à une organisation et de refuser le même privilège à d'autres.

En troisième lieu, monsieur le président, vient la question soulevée par M. Fleming à propos de Fraserview. On a interrogé M. Mansur au sujet de la décision qui a été prise en janvier 1951 à l'effet de différer pour le moment la construction du reste des logements à Fraserview. Vous vous rappelez que vers la fin de 1950, le gouvernement s'est inquiété du volume des travaux de construction en voie d'exécution et de la hausse des frais de construction. Il semblait qu'on voulût trop entreprendre à la fois. Les travaux publics, à tous les échelons, étaient suspendus et le gouvernement demanda instamment aux placeurs de capitaux de ne pas entreprendre autant que possible de nouvelles constructions. Telle était la situation au moment où furent reçues les soumissions pour de nouveaux logements à Fraserview en janvier 1951.

On a longuement interrogé M. Mansur au sujet de la reprise des travaux à Fraserview alors que les prix étaient considérablement plus élevés qu'ils ne l'étaient en janvier 1951. Cela ne fait aucun doute: toute construction différée en

1951 devait coûter plus cher lorsqu'elle serait entreprise plus tard, qu'il s'agisse de constructions privées, municipales, provinciales ou fédérales. Toutefois, il faut se rappeler que dans l'ensemble on y a gagné: le plus fort de la pression exercée sur l'industrie du bâtiment fut détourné et à partir du milieu de 1951 et la hausse des prix de construction fut moins accentuée qu'elle ne l'aurait été si l'on avait procédé à l'exécution des travaux de construction de toutes sortes qui ont été différés. On a pu achever les travaux en voie d'exécution et je crois réellement que l'ensemble de l'industrie bénéficie aujourd'hui de l'élimination de ces pressions qui se faisaient de plus en plus sentir au début de 1951. Je crois que, en général, les citoyens de Vancouver—certainement l'industrie du bâtiment—sont contents que ces travaux se fassent aujourd'hui plutôt que de les avoir construits il y a un an.

M. FLEMING: Est-ce que cela s'applique au passé?

L'hon. M. WINTERS: Au fait qu'ils sont contents qu'on les construise aujourd'hui?

M. FLEMING: A l'époque où ils furent interrompus, il y a un an. Monsieur le président, peut-être préférez-vous que je n'interrompe pas le ministre?

Le PRÉSIDENT: Oui, je crois qu'il est préférable de permettre au ministre d'achever sa déclaration.

L'hon. M. WINTERS: On a posé plusieurs questions au sujet de la possibilité de combiner les articles 12 (suppression des taudis) et 35 (construction de logements avec les fonds publics du gouvernement fédéral et des provinces). M. Mansur a signalé une certaine incompatibilité entre ces deux articles et je ne pense pas qu'on puisse les appliquer ensemble aux termes actuels de l'article 12. Comme vous le savez, l'article 12 exige comme condition de la subvention que la municipalité vende le terrain à une compagnie à dividende limité ou à une compagnie d'assurance-vie pour l'exploitation d'une entreprise de logements sous le régime de la loi nationale sur l'habitation. Dans le cas des constructions de logements entreprises par le gouvernement fédéral et un gouvernement provincial, les logements demeurent la propriété des deux gouvernements associés. La loi actuelle n'envisage pas l'achat et le déblaiement de terrains en vertu de l'article 12 et leur transport subséquent au gouvernement fédéral et à un gouvernement provincial associés dans le but de la construction de logements.

J'ai revu ce qui avait été dit à la Chambre lorsque l'article 35 a été proposé vers la fin de 1949 et je dois avouer que l'argument que fait ressortir M. Fleming est bien fondé, car les termes que j'ai employés à l'époque indiquaient que les articles 12 et 35 pourraient être combinés. J'étais alors d'avis—et je le suis encore—qu'ils devraient l'être, mais en examinant de plus près les termes de la loi, je constate qu'ils ne le sont pas. On pourrait étendre la portée de l'article 12, en le modifiant de façon à permettre à la municipalité de vendre au gouvernement fédéral et au gouvernement provincial, associés pour une entreprise en commun sous le régime de l'article 35, le terrain qu'elle aurait acheté et déblayé.

On objecte aussi que la loi exige actuellement la construction de logements sur le terrain acheté et déblayé en vertu de l'article 12. Or, il pourrait se faire qu'un endroit ait besoin d'être déblayé et que les logements soient construits sur un emplacement mieux approprié. Ainsi, il pourrait arriver qu'on achète et déblaie un pâté de maisons d'habitation délâbrées dans le quartier des affaires et qu'on utilise subséquemment le terrain pour des fins commerciales, tandis que les occupants des maisons démolies pourraient être installés dans de nouveaux logements situés dans un autre endroit.

Ces particularités de la loi n'ont jamais, que je sache, empêché la réalisation d'entreprises de logement et je suis sûr que le Parlement serait prêt, en temps voulu, à faire en sorte d'éliminer tous les obstacles qui pourraient nuire à la construction de logements.

Maintenant, en ce qui concerne l'article 31A, monsieur le président, M. Noseworthy a demandé à M. Mansur si, d'après lui, il serait bon d'étendre les opérations que fait la Société centrale d'hypothèque et de logement en vertu de cet article aux localités dont la population dépasse 5,000 habitants. Les membres du Comité savent que l'article 31A est celui qui permet à la Société de consentir des prêts directs. Comme l'a dit M. Mansur, la Société a pour politique de ne prêter directement qu'aux localités dont la population est d'au plus 5000 âmes. Il est possible que la question de M. Noseworthy soit due à ce que dans certaines localités de plus de 5000 habitants on ne trouve pas suffisamment de fonds à emprunter sur hypothèque sous le régime de la loi nationale sur l'habitation. Généralement, les sociétés prêteuses font leurs affaires dans les localités de plus de 5000 habitants, bien qu'elles prêtent aussi dans quelques localités de moindre importance. A venir jusqu'à dernièrement la situation avait été assez satisfaisante et il est possible que les sociétés prêteuses recommencent à prêter dans ces localités. Si l'on manque de fonds dans certaines localités et que les institutions prêteuses ne font pas d'affaires ou ne prêtent pas suffisamment dans ces endroits, il est possible qu'on ait raison d'invoquer le mode de prêt direct prévu à l'article 31A. D'un autre côté, il y a de bons motifs de limiter les prêts directs aux municipalités de moins de 5,000 habitants et c'est sur ces motifs qu'on se base pour faire appliquer la politique actuelle du gouvernement par la Société centrale des hypothèques.

La politique du gouvernement vise à faire profiter le plus possible du mode de prêt conjoint. Le fait d'autoriser les prêts directs dans les localités de plus de 5,000 habitants non seulement découragerait les prêts conjoints de la part des sociétés prêteuses dans ces localités, mais serait susceptible de les faire disparaître. Nous hésitons à prendre des mesures qui, tout souhaitables qu'elles puissent paraître au premier abord, auraient pour effet de réduire ainsi ce mode de prêts conjoints.

J'estime qu'on devrait éviter autant que possible de créer une concurrence entre les modes de prêts directs et de prêts conjoints dans les villes où les institutions prêteuses font affaire, sans toutefois suffire à la demande. Nous comptons sur les institutions prêteuses pour le choix des risques, au point de vue des garanties, de l'emplacement, de la convenance du propriétaire et des autres conditions de crédit hypothécaire. Si les deux modes de prêt fonctionnaient côte à côte dans les villes où le crédit est insuffisant, les risques les moins désirables iraient inévitablement au mode de prêt direct. L'introduction du mode de prêt direct tendrait à chasser de ces villes les prêteurs conjoints. Je n'ai pas besoin d'insister sur le désavantage qu'il y aurait à autoriser un service du gouvernement fédéral à prêter directement dans la mesure où le permettrait l'extension des opérations prévues à l'article 31A.

Les mêmes arguments à l'encontre des prêts directs s'appliquent aux villes où il ne se fait pas de prêts actuellement sous le régime de la loi nationale sur l'habitation. Il y a lieu d'espérer que les institutions prêteuses recommenceront à faire affaire dans ces villes et le fait d'inaugurer le mode de prêt direct à l'heure actuelle voudrait probablement dire qu'il n'y aurait plus jamais de prêts conjoints dans ces localités. Je ne pense pas qu'on puisse considérer le mode de prêt direct comme une mesure provisoire qu'on pourrait facilement retirer plus tard. Il serait difficile de revenir sur ses pas.

Je ne veux pas dire que le choix est facile entre la politique actuelle du gouvernement et la ligne de conduite que suggère M. Noseworthy. Néanmoins, je crois qu'en fin de compte notre politique actuelle s'avèrera prudente, surtout si l'on tient compte du fait que, actuellement, dans bien des municipalités de plus de 5000 habitants, les ouvriers employés à la fabrication militaire peuvent profiter de prêts directs, qu'il y a des prêts directs pour les entreprises de logement à dividende limité et qu'on peut également bénéficier de l'article 35 de la loi. Par conséquent, il semble logique de limiter les prêts directs du gouvernement

aux particuliers qui désirent être propriétaires de leur habitation dans les petites municipalités où l'on est moins susceptible de profiter des autres articles de la loi et des autres formes de prêt hypothécaire.

Le PRÉSIDENT: Merci, monsieur Winters. Maintenant, le Comité désire-t-il aborder ces sujets l'un après l'autre? Le cas échéant, avez-vous des questions à poser, monsieur Macnaughton, au sujet de l'article 9, qui se rapporte aux coopératives de logement?

M. MACNAUGHTON: Mon, monsieur le président, si ce n'est de remercier le ministre de son exposé.

Le PRÉSIDENT: M. Thatcher n'est pas ici. Quelqu'un a-t-il des questions à poser au sujet de la proposition des détaillants de bois de construction? Monsieur Fleming, avez-vous quelque chose à demander à propos de Fraserview?

M. FLEMING: Oui, monsieur le président, mais avant d'aborder ce sujet et le suivant, j'aurai certains renseignements d'ordre général à demander.

Le PRÉSIDENT: Monsieur Henry, avez-vous quelque chose à demander au sujet de la réponse du ministre visant les articles 12 et 35?

M. HENRY: Oui, merci, monsieur le président. Ma première question est celle-ci: Je crois comprendre que depuis notre réunion, la semaine dernière, le ministre a reçu une lettre de M. Lamport, maire de Toronto, et a eu avec lui un entretien ici à Ottawa, au cours duquel, si l'on en croit les nouvelles des journaux, il a été question de la construction de logements avec l'aide de l'État sous le régime des articles 12 et 35 de la loi. Or, je voudrais prier le ministre de faire part au Comité des résultats de l'entretien qu'il peut avoir eu avec M. Lamport.

L'hon. M. WINTERS: Monsieur le président, je ne sais pas trop s'il convient, comme le propose M. Henry, que je fasse part au Comité de ce qui s'est passé, car je n'ai pas consulté M. Lamport; mais vu la large publicité qui a été faite dans les journaux à ce propos, je ne pense pas qu'il me reproche d'avoir commis une indiscrétion si je dis qu'il m'a effectivement écrit après ma dernière réunion avec le Comité, me disant: "Vous pouvez considérer cette lettre comme étant une demande pour la construction de logements sous le régime de l'article 35". Il m'a ensuite rendu visite à mon bureau à Ottawa et m'a parlé dans le même sens, sans qu'il y ait eu, bien entendu, quoi que ce soit de formel, étant donné que toute demande émanant de la ville de Toronto doit passer par le gouvernement provincial. C'est ce que je lui ai dit; il l'a compris et a paru satisfait de cette façon de procéder.

Le PRÉSIDENT: Monsieur Noseworthy, avez-vous des questions à poser à propos des prêts directs aux municipalités de plus de 5,000 habitants?

M. NOSEWORTHY: Monsieur le président, avant de quitter l'article 12, puis-je savoir du ministre si, selon lui, tout dépend de cet article?

L'hon. M. WINTERS: Comme je l'ai dit dans mon exposé, je ne voudrais pas que l'article 12, sous sa forme actuelle, empêche la reconstruction proprement dite de logements ou la mise en valeur subséquente prévue à l'article 35. Il est possible que le Comité veuille faire une recommandation au sujet de ce que j'ai mentionné, ou, à défaut de cela, je demanderais volontiers au Parlement en temps voulu—peut-être pas au cours de cette session-ci, vu qu'elle est si avancée et que je ne sache pas qu'un projet quelconque se trouve retardé du fait que l'article ne sera pas changé dès cette session—je demanderais volontiers, dis-je, au Parlement en temps voulu de faire les modifications que j'ai mentionnées.

M. HENRY: Monsieur le ministre, permettez-moi de dire qu'au cours d'un entretien que j'ai eu avec lui au Parlement, le premier ministre Frost m'a dit qu'il tenait beaucoup à collaborer avec le maire de la ville de Toronto à cet égard et plus j'ai écouté l'exposé que M. Mansur a fait au Comité, plus je me suis rendu compte de la peine qu'il s'est donnée pour assurer la collaboration entre Toronto et Queen's Park. Je conseille de laisser l'affaire aux soins de M. Mansur, pour

qu'il tâche de mettre M. Lamport et le gouvernement provincial d'accord et je lui demanderais de renouveler ses efforts, déjà considérables, pour réaliser cette entente.

L'hon. M. WINTERS: Je ne veux pas que vous pensiez qu'il en a été autrement. Nous avons M. Mansur et moi—M. Mansur particulièrement et moi dans une moindre mesure—fait de fréquentes visites à Queen's Park au sujet de la question des logements et nous avons pu les aider de bien des façons à trouver une formule pour aborder le problème. Nous tenons énormément à leur fournir notre collaboration et, si je me rappelle bien, M. Mansur a dit que rien n'indique que le gouvernement provincial ne soit pas disposé à attaquer le problème. La construction de nouveaux logements comporte de nombreuses difficultés et la reconstruction en comporte encore bien plus; mais je puis assurer aux membres du Comité qu'ici nous avons la ferme intention d'adopter toutes les mesures raisonnables nécessaires pour éliminer les obstacles qui peuvent nuire à la constrution de logements.

M. MACNAUGHTON: Je me demande si l'on peut en dire autant de la province de Québec.

L'hon. M. WINTERS: Sauf qu'on n'a pas autant profité de l'article 35 dans la province de Québec que dans la province d'Ontario.

M. MACNAUGHTON: Oui, mais le gouvernement fédéral est prêt à faire sa part.

L'hon. M. WINTERS: En ce qui concerne le gouvernement fédéral, l'article est là pour ceux qui désirent en profiter.

Le PRÉSIDENT: Sur l'article 31A, monsieur Noseworthy.

M. NOSEWORTHY: Je ne sais pas trop si le gouvernement ne se montre pas trop exigeant en matière de prêt aux municipalités.

L'hon. M. WINTERS: Voulez-vous dire au sujet de l'article 31A?

M. NOSEWORTHY: Oui.

L'hon. M. WINTERS: Nous ne sommes certainement pas intransigeants en ce qui concerne les autres prescriptions de l'article 31.

M. NOSEWORTHY: Je veux parler principalement des prêts à ceux qui construisent pour revendre.

L'hon. M. WINTERS: Ainsi que je l'ai fait remarquer, on a les règlements visant les ouvriers occupés à la fabrication militaire qui permettent de prêter jusqu'à concurrence de 90 p. 100 et beaucoup de ces ouvriers se trouvent dans des municipalités de plus de 5000 habitants. Dans ce seul domaine il y a beaucoup à faire. Puis les municipalités peuvent profiter de la partie de l'article 35 qui vise la construction de logements par les corps publics. Il y a aussi les dispositions s'appliquant aux entreprises à dividende limité, de sorte qu'on n'est nullement mal disposé à faire le nécessaire pour encourager la construction de logements dans les municipalités de plus de 5,000 habitants.

M. NOSEWORTHY: Ce que je veux dire, c'est qu'il y a encore dans certaines municipalités des terrains disponibles où les services publics sont installés.

L'hon. M. WINTERS: Oui.

M. NOSEWORTHY: Et pour moi, c'est très important. Les gens sont disposés à acheter des maisons, mais ne peuvent pas se procurer d'argent sur hypothèque; cela ne fait aucun doute. Je connais un constructeur de la banlieue de Toronto qui a dû rembourser les dépôts de $1000 qu'avaient faits un grand nombre de gens désireux de posséder leur propre habitation, simplement parce qu'il était incapable d'emprunter sur hypothèque pour cette entreprise. Je connais aussi un constructeur à Ottawa qui dispose actuellement de terrains pour la construction de logements où les services publics sont installés. Il les a achetés du ministère des Affaires des anciens combattants; toutes les commodités sont là, mais toute l'entreprise est arrêtée faute de crédit hypothécaire.

L'hon. M. WINTERS: Oui, nous avons connaissance de plusieurs projets de la sorte; mais, je le répète, nous ne voulons pas adopter de mesures qui augmenteront provisoirement le nombre de construction remboursables à court terme au détriment du programme de logements payables à longue échéance et nous ne voulons pas faire disparaître le mode de prêts conjoints.

M. NOSEWORTHY: Ne pensez-vous pas que si le gouvernement se montrait un peu plus strict, un peu moins obligeant envers les sociétés prêteuses, le fait d'être prêt à consentir quelques-uns de ces prêts n'inciterait pas les sociétés à prêter de nouveau dans ces localités?

L'hon. M. WINTERS: Ainsi que je l'ai déjà signalé, on s'aperçoit que les sociétés commencent à revenir et nous espérons qu'elles se remettront à faire des affaires dans ce domaine. Le fait est que M. Mansur a déjà mentionné au Comité que les prêts au cours du mois de mai, cette année, sont supérieurs à ceux du mois de mai de l'an dernier. Durant le mois de mai de l'an dernier il y a eu 2,324 prêts conjoints, visant 2,646 logements, comparativement à 2,431 prêts pour un total de 3,090 logements en mai dernier. Le nombre d'entreprises commencées en mars et avril de cette année est plus élevé que pour la période correspondante de l'an dernier.

M. NOSEWORTHY: Monsieur le président, au sujet des prêts conjoints, on a discuté la possibilité d'une plus large quote-part de la part de l'Etat, soit 30 p. 100 au lieu de 25 p. 100 pour avoir plus de fonds disponibles. Je veux dire que les sociétés prêteuses auraient plus de fonds disponibles qui pourraient servir à construire un plus grand nombre de logements.

L'hon. M. WINTERS: Cela ne fait aucun doute et on y a pensé, comme à bien d'autres possibilités du même genre; mais durant toute l'année dernière les sociétés prêteuses ont eu tant d'occasions de faire des prêts plus avantageux qu'on peut dire sans exagérer, je crois, qu'elles ne continuent à faire ces prêts conjoints que parce qu'elles ont conscience d'une certaine obligation morale envers le public. D'un autre côté, elles peuvent effectuer des prêts plus avantageux ailleurs. Dans ces conditions, si nous augmentons notre participation, nous risquerons non seulement de déranger la situation, mais aussi de chasser d'autant les capitaux des institutions prêteuses du domaine des prêts conjoints sans gagner quoi que ce soit dans l'ensemble et c'est pour cela qu'on ne l'a pas fait.

M. NOSEWORTHY: Autrement dit, vous doutez que cela puisse augmenter les disponibilités de fonds pour les prêts hypothécaires?

L'hon. M. WINTERS: Je ne pense pas que le résultat net serait aussi considérable que semblerait l'indiquer une étude purement superficielle de la question.

Le PRÉSIDENT: Aviez-vous fini, monsieur Noseworthy? Je ne voulais pas qu'on vous interrompe.

M. NOSEWORTHY: Je le répète, je considère que le gouvernement a trop d'égards pour les sociétés privées qui prêtent les fonds.

L'hon. M. WINTERS: Nous avons des égards pour tous les citoyens canadiens.

M. NOSEWORTHY: Prenez ici, par exemple. On manque de logements parce qu'on ne peut pas avoir de fonds des sociétés de crédit hypothécaire. Le gouvernement est en mesure d'y remédier, mais nous nous privons de maisons, simplement parce qu'il veut rester en bons termes avec les sociétés prêteuses.

L'hon. M. WINTERS: Je ne pense pas que ce soit là exposer la situation sous son vrai jour. Si c'est une simple question de bons termes, je dirai que le gouvernement désire rester en bons termes avec tout le monde; mais si nous jugions qu'à la fin du compte cela aurait de bons résultats, ce serait une autre affaire. Or, nous avons jugé qu'en remédiant uniquement à une situation temporaire le public en souffrirait à la longue et j'estime qu'il vaut mieux prendre le chemin le plus long et arriver à un meilleur résultat.

M. NOSEWORTHY: Alors tout le monde en souffrira à la longue.

L'hon. M. WINTERS: Si les dispositions visant les prêts conjoints sont rendues inefficaces ou discontinuées, le public en souffrira à la longue.

M. NOSEWORTHY: Le gouvernement ne serait-il pas en mesure de prêter à de faibles taux d'intérêt tout comme le font actuellement les compagnies d'assurance?

L'hon. M. WINTERS: Je ne sais pas au juste ce que l'honorable député a en vue, mais je ne pense pas que ce qu'il suggère soit dans l'intérêt des Canadiens en général.

M. NOSEWORTHY: Cela profiterait à tous les Canadiens.

L'hon. M. WINTERS: Je ne le pense pas.

M. JEFFERY: Monsieur le président, puis-je poser une autre question à ce sujet? Je comprends d'après vos remarques, monsieur le ministre, que vous vous fiez à l'expérience de certaines sociétés prêteuses pour juger de la demande effective?

L'hon. M. WINTERS: Oui.

M. JEFFERY: Et vous tenez compte dans une certaine mesure de l'effet de la demande réelle qui est partie de cette expérience et qui est matière de jugement?

L'hon. M. WINTERS: Exactement.

M. JEFFERY: Le point de savoir quelle est la mesure de la demande effective est discutable. Je crois que M. Mansur, dans sa réponse, l'a indiquée dans quelques-uns de ses chiffres et nous pourrons le vérifier.

L'hon. M. WINTERS: Monsieur Noseworthy, les sociétés prêteuses connaissent notre point de vue à cet égard et je crois qu'elles sont disposées à nous accorder tout leur concours. Bien entendu, elles doivent songer également à leurs assurés.

M. NOSEWORTHY: Les sociétés prêteuses ne se préoccupent pas de la caisse générale des logements au Canada; leur rôle est de faire des marchés qui leur rapportent des bénéfices.

L'hon. M. WINTERS: Je suis heureux de dire qu'elles ont collaboré très étroitement avec nous et qu'elles ont joué un rôle très utile dans le domaine du logement. Nous voulons, je crois, qu'elles continuent à jouer ce rôle utile; agir autrement ne serait pas dans l'intérêt du public en général.

M. NOSEWORTHY: J'aurai une autre question au sujet de l'article 35. Le ministre a-t-il quelque idée de la façon dont on pourrait aider les municipalités qui désirent construire des logements pour louer sous le régime de l'article 35 et qui trouvent les frais d'enseignement et autres trop élevés pour leurs moyens? Est-ce une question qui relève entièrement des municipalités et de la province ou bien le gouvernement fédéral peut-il fournir une aide quelconque?

L'hon. M. WINTERS: C'est une question à débattre entre les municipalités et les provinces et je ne veux pas créer l'impression que je leur suggère une solution.

Le PRÉSIDENT: Monsieur Henry, je vous ai interrompu.

M. HENRY: Je n'insisterai pas, monsieur le président.

M. DUMAS: Monsieur le ministre, dans le cas d'une ville de plus de 5000 habitants où l'institution prêteuse ne veut pas prêter du tout, il est difficile d'expliquer au public pourquoi la Société centrale consentira un prêt en vertu de l'article 9A. C'est très, très difficile. J'ignore la raison et peut-être pourriez-vous nous expliquer pourquoi les institutions prêteuses ne veulent pas prêter dans ces conditions? Pouvez-vous nous l'expliquer?

L'hon. M. WINTERS: Vous dites en vertu de l'article 9A qui a trait aux sociétés à dividende limité?

M. DUMAS: Non, la partie de 9A qui a trait aux entreprises conjointes.

L'hon. M. WINTERS: Oh! Oui.

M. DUMAS: Comme à Royalton; les institutions prêteuses ne veulent pas prêter du tout là-bas.

Le PRÉSIDENT: Veuillez parler un peu plus fort, monsieur Dumas, afin que le sténographe puisse comprendre votre question?

M. DUMAS: Je dis qu'il est très difficile de faire comprendre aux gens qui habitent dans ces villes pourquoi la Société centrale d'hypothèques ne veut pas prêter d'argent aux particuliers, bien qu'elle en prête de la façon prévue à l'article 9A.

L'hon. M. WINTERS: L'article 9A est destiné à encourager les industries primaires à procurer des logements aux gens qui y travaillent. J'estime que c'est un domaine d'activité qui a sa raison d'être et dont on n'a pas beaucoup profité. L'article 31A prévoit des prêts aux gens qui désirent bâtir une habitation sur le terrain qu'ils possèdent. Dans la province de Québec, qui vous intéresse particulièrement, il y a en outre la difficulté de la subvention pour le taux d'intérêt.

Le PRÉSIDENT: Maintenant, avez-vous des questions d'ordre général à poser au ministre?

M. FLEMING: Tout d'abord, je tiens à offrir nos remercîments au ministre qui a bien voulu venir devant le Comité pour nous renseigner sur les questions de politique générale. En dehors de ce que vous nous avez dit ce matin, monsieur Winters, au sujet de la modification éventuelle de l'article 12 relativement aux projets de reconstruction entrepris en vertu de l'article 35, est-ce que le gouvernement se propose de changer d'une façon quelconque la loi, les règlements ou les dispositions financières actuels qui se rapportent à la construction des logements?

L'hon. M. WINTERS: Je ne pense pas que le Comité attende de moi que je lui dise ce que le gouvernement est susceptible de proposer. Je ne peux pas dévoiler les intentions du gouvernement au point de vue législatif, même si je les connaissais.

M. FLEMING: Et que dire des règlements?

L'hon. M. WINTERS: Non, je ne pense pas que ce soit un sujet que je puisse traiter. Même si les règlements avaient besoin d'être modifiés, le fait de les discuter nuirait peut-être au progrès de la construction des logements. Je ne pense pas que ce soit à désirer.

M. FLEMING: Alors, puis-je demander au ministre si, à la lumière de la situation actuelle, le gouvernement estime—je ne parle pas en ce moment de la politique générale—que la loi actuelle est satisfaisante et remplit le but auquel elle était destinée?

L'hon. M. WINTERS: Vous me demandez si je considère qu'elle était satisfaisante?

M. FLEMING: Si elle l'est.

L'hon. M. WINTERS: Sauf les exceptions que j'ai signalées—je veux parler de l'incompatibilité des articles 12 et 35—je considère qu'elle remplit son but. Et même à ce point de vue, comme je l'ai déjà dit, je ne sache pas qu'un projet de construction de logements ait été arrêté du fait de certaines dispositions actuelles de la loi.

M. FLEMING: D'une façon générale, êtes-vous satisfait de la façon dont la loi est appliquée et dont on en profite pour les fins que vous avez indiquées?

L'hon. M. WINTERS: Je suis certainement satisfait de la façon dont elle est appliquée. J'estime qu'on l'applique fort bien et je crois que les membres du Comité ont également cette impression. Quant à la deuxième partie de la question, à savoir si l'on en a profité dans la pleine mesure ou non, j'aimerais certainement qu'on profitât un peu mieux de certaines de ses dispositions.

M. FLEMING: A juger d'après le rythme actuel de la construction, surtout de la construction des logements et étant donné particulièrement ce que vous avez dit au sujet des raisons qui ont engagé le gouvernement à commencer la cons-

truction à Fraserview au début de 1951, êtes-vous satisfait du rythme actuel de la construction des logements par rapport aux besoins et par rapport aux différentes catégories de maisons d'habitation qu'on achète dans le pays, les prix des matériaux ayant monté sensiblement et le reste . . .

L'hon. M. WINTERS: Je voudrais qu'on se mette à construire plus qu'on ne le fait actuellement.

M. FLEMING: Et, à l'avis du gouvernement, comment peut-on y arriver?

L'hon. M. WINTERS: Si le gouvernement était seul à agir dans ce domaine, il serait relativement facile de vous répondre; mais vous avez dû constater, d'après le témoignage de M. Mansur, qu'il y a bien des problèmes qui sont en dehors des attributions du gouvernement fédéral. Je crois qu'on peut y arriver si tous ceux que la question du logement intéresse le moindrement s'attaquent réellement au problème et se montrent bien déterminés à le résoudre. En disant cela, je n'entends critiquer personne, car les difficultés sont grandes.

M. FLEMING: Je crois que nous sommes tous d'accord sur ce point, monsieur le ministre. Où le besoin de logement se fait-il le plus sentir, d'après le gouvernement? Je ne veux pas parler des régions géographiques, mais bien des genres d'entreprises de construction de logements: maisons appartenant à l'occupant, logements d'ouvriers occupés à la fabrication militaire, logements à bon marché et les différents autres genres d'habitations visés par la loi. D'après le gouvernement, dans les conditions actuelles, quel est l'ordre de priorité au point de vue des besoins dans ces différents domaines?

L'hon. M. WINTERS: Monsieur le président, il est difficile d'attribuer la priorité à l'une quelconque des catégories mentionnées par M. Fleming. Pour moi, il faut envisager le problème du logement dans l'ensemble: si nous bâtissons tant de maisons, c'est autant d'ajouté à l'ensemble de nos moyens de logement et c'est autant de familles qui se trouvent pourvues d'une habitation. A la longue, ces logements ou un nombre équivalent vont à ceux qui en ont le plus besoin. Notre objectif principal est d'accroître le nombre de logements dans le pays.

M. FLEMING: Serait-il juste de dire que la politique du gouvernement à cet égard vise à la quantité plutôt qu'à la qualité?

L'hon. M. WINTERS: Je crois que d'une façon générale le problème porte forcément sur la quantité, mais, comme vous le savez, la loi a été rédigée de telle sorte qu'elle peut viser à la qualité aussi bien qu'à la quantité. L'article 35 se rapporte à la construction de logements par les corps publics où nous avons compté qu'on tiendrait compte de la qualité en même temps que de la quantité des habitations.

M. FLEMING: Je me demande si vous pourriez nous donner de plus amples renseignements—je demande simplement des renseignements—sur le point de savoir si les efforts du gouvernement dans le cadre de la loi fédérale et des apports de fonds visent actuellement à résoudre le problème du logement sous ses différents aspects?

L'hon. M. WINTERS: Monsieur Fleming, la loi nationale sur l'habitation est très longue; elle contient bien des articles et vise tout le domaine de la construction des logements. Le gouvernement tient beaucoup à ce que tous les Canadiens qui désirent profiter de ses diverses dispositions y aient recours.

M. FLEMING: Alors, pour employer un langage familier, il n'y a pas d'aspect particulier de la question du logement que le gouvernement soit disposé à "pousser" plus activement qu'un autre pour le moment?

L'hon. M. WINTERS: Nous sommes disposés à "pousser" les articles qui sont susceptibles de procurer le plus d'habitations à l'heure actuelle.

M. FLEMING: Et quels sont-ils?

L'hon. M. WINTERS: Cela dépend beaucoup de la région. Pour satisfaire aux besoins des habitants de régions telles que—inutile de mentionner de noms)—,

celles que les problèmes métropolitains embarrassent, je crois que l'on devrait, comme on le fait maintenant, insister sur l'article 35. Là où chaque famille peut envisager la perspective de posséder sa propre habitation, je conseillerais d'avoir plutôt recours à l'article visant les prêts conjoints. S'il y a des localités où un groupe quelconque de citoyens imbus de civisme désire faire en sorte de procurer des logements à leurs concitoyens, je dirai qu'il peut prendre exemple sur le président du présent comité et avoir recours aux dispositions de l'article 9. Il y a une variété d'articles dans la loi nationale sur l'habitation; je pourrais continuer de les citer, en expliquant à quels besoins ils se rapportent dans le pays tout entier.

M. FLEMING: Nous reconnaissons que votre argument n'est pas sans valeur. Je me demandais si dans votre appréciation du problème par rapport aux besoins, vous avez constaté un aspect particulier, se manifestant dans l'ensemble du pays, qui puisse vous faire dire: Voilà où le besoin est le plus pressant dans le domaine du logement et nous allons nous y attaquer résolument. D'après ce que vous avez dit, je conclus que les conditions diffèrent tellement que vous n'êtes pas prêt à dire que tel ou tel aspect particulier exige une attention plus vigoureuse qu'un autre?

L'hon. M. WINTERS: Justement. Nous avons dix provinces qui diffèrent énormément. Par exemple, l'île du Prince-Edouard n'a pas de problème de logement particulier, mais dans l'Ontario le problème atteint des proportions considérables. Puis, le genre de logements varie d'un endroit à l'autre du pays. La province de Québec a un genre de logements qui lui est particulier et qui est très bon; on y construit surtout des logements pour louer. Dans l'Ontario, ce sont plutôt des habitations destinées à être occupées par le propriétaire. Tout cela dépend du tempérament des gens, de leur façon de vivre et la tendance qui s'est manifestée peu à peu depuis des années.

Le PRÉSIDENT: Si cela vous agrée, monsieur Fleming, M. Noseworthy voudrait prendre la parole.

M. NOSEWORTHY: Monsieur Winters, quelles sont les perspectives actuelles concernant l'application plus fréquente des dispositions de l'article 35? Espère-t-on que les gouvernements provinciaux et les municipalités profiteront bientôt de cet article de la loi dans une plus large mesure?

L'hon. M. WINTERS: Oui, je le crois, monsieur Noseworthy. Cette façon d'aborder le problème du logement est nouvelle dans le pays et cela a pris du temps aux différents gouvernements pour se familiariser avec les détails du système. C'est l'Ontario qui a fait le plus de progrès à cet égard, surtout en ce qui concerne l'assemblage des terrains, qui est la meilleure façon de commencer. Terre-Neuve a fait la meilleure besogne au point de vue de la construction de maisons par les corps publics sous le régime de la loi; elle a très bien réussi. Le Nouveau-Brunswick a eu de bons résultats avec une entreprise subventionnée de quelques 88 logements à loyer modique; je crois comprendre qu'il désire continuer. Il y a eu récemment une entreprise de logements à Moose Jaw, en Saskatchewan et il est question maintenant d'en commencer une autre à Régina; je crois que le mouvement va prendre de l'ampleur. L'Alberta a adopté dernièrement une loi pour lui permettre de construire des habitations sous le régime de cet article et cette province s'intéresse à un certain nombre d'entreprises. La Colombie-Britannique a manifesté de l'intérêt dès le début; on y a assemblé des terrains et construit des maisons sous le régime de la loi actuelle. Je crois qu'on manifeste de plus en plus d'intérêt.

M. NOSEWORTHY: Est-ce que Terre-Neuve est la seule province qui accorde effectivement des subventions?

L'hon. M. WINTERS: Non, le Nouveau-Brunswick en accorde également.

M. NOSEWORTHY: Le Nouveau-Brunswick?

L'hon. M. WINTERS: Oui.

M. NOSEWORTHY: S'attend-on à ce que les autres provinces en fassent autant?

L'hon. M. WINTERS: Oui, on a des perspectives et certaines initiatives ont été prises.

M. NOSEWORTHY: Dans l'Ontario?

L'hon. M. WINTERS: Oui. Je peux dire, sans crainte d'exagérer, que des initiatives ont été prises dans l'Ontario.

M. NOSEWORTHY: Pourriez-vous dire à quel endroit au juste dans l'Ontario?

L'hon. M. WINTERS: M. Mansur est mieux au courant de la situation que moi et voudra peut-être vous renseigner à ce sujet.

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement est appelé:

Le TÉMOIN: Je suppose que c'est indépendamment de l'entreprise de Regent Park. L'été dernier, ou disons plutôt l'automne dernier, le gouvernement d'Ontario a annoncé qu'il était prêt à contribuer à l'abaissement des prix des loyers là où les conditions le permettaient, autrement dit, qu'il était prêt à construire des logements destinés à être loués aux classes de gens dont le revenu est inférieur à un chiffre déterminé. Il y a plusieurs projets en train. J'oserai dire qu'avant longtemps on s'apercevra que le système de subvention de logements destinés à être loués, qui a été mis en marche dans plusieurs localités ici et là dans l'Ontario a passé de mode. Mais il faut se rappeler une chose, monsieur le président, c'est que dans certaines localités on est fermement convaincu qu'il n'est pas bon pour la communauté de subventionner la construction de logements destinés à être loués. En général, on reconnaît que la construction de logements à loyer modique est une façon de résoudre le problème. Je voudrais rappeler au Comité, monsieur le président, qu'il y a des gens représentés par des conseils municipaux qui ne partagent pas cet avis et je crois qu'un certain nombre de localités où l'on s'attendrait à voir construire à l'aide de subventions des logements destinés à être loués à prix modique ne seront pas sur la liste, parce que les conseils municipaux ne sont pas d'avis que ce soit la façon de résoudre le problème du logement dans leur localité.

Le PRÉSIDENT: M. Fleming a la parole.

M. FLEMING: Aviez-vous fini, monsieur Noseworthy?

M. NOSEWORTHY: N'est-il pas vrai que de nos jours, celui qui aspire à être propriétaire de son habitation doit avoir un revenu de $3,300 pour pouvoir acheter la maison la moins chère qui se construit en vertu de ce régime de prêts conjoints?

Le TÉMOIN: Cela dépend de l'impôt qui varie suivant la localité.

M. NOSEWORTHY: Mais dans les territoires métropolitains, il y a encore nombre de gens qui n'ont pas un revenu de $3,300.

Le TÉMOIN: C'est juste.

M. NOSEWORTHY: Diriez-vous que la construction subventionnée de logements à louer est la solution dans leur cas?

Le TÉMOIN: Je dirai que c'était la seule façon de leur procurer de quoi se loger. Je ne me prononce pas sur le point de savoir s'il convient de leur procurer un autre genre d'habitation.

M. NOSEWORTHY: C'est une question de politique gouvernementale.

L'hon. M. WINTERS: On aura une bonne idée de l'attitude du gouvernement jusqu'ici d'après ce qui a été déclaré lorsqu'on a discuté à fond cet article 35 à la Chambre des communes. Si vous consultez le compte rendu des débats, vous constaterez que nous avons affronté le problème dans cette loi.

Le PRÉSIDENT: Je sais que M. Noseworthy n'a pas oublié que nous traversons une période très difficile, une période d'inflation et que nous espérons tous que cela ne durera pas.

M. NOSEWORTHY: Je voudrais que le gouvernement adopte un point de vue formel pour résoudre cette difficulté qu'éprouvent les municipalités pour la plupart des maisons. Pour moi, il ne suffit pas pour le gouvernement de dire simplement que c'est une affaire à débattre entre la province et les municipalités.

L'hon. M. WINTERS: Je considère, monsieur Noseworthy, que nos démarches auprès des provinces ont été assez manifestes. Nous leur avons fait part de la loi; nous nous sommes mis en rapport avec tous les gouvernements provinciaux du pays pour les mettre au courant des dispositions de la loi nationale sur l'habitation et la plupart d'entre eux ont reconnu l'importance du problème et ont examiné ce qu'il était possible de faire. Je crois également que nos démarches ont été assez bien accueillies; elles ont été très directes.

M. NOSEWORTHY: Autrement dit, le gouvernement fédéral est l'associé principal dans cette affaire et fait plus qu'adopter une loi?

L'hon. M. WINTERS: Oui.

M. NOSEWORTHE: Vous prenez une certaine initiative, vous montrez le chemin et vous tâchez de faire en sorte que les provinces et les municipalités s'attaquent au problème?

L'hon. M. WINTERS: Nous faisons notre possible, monsieur Noseworthy.

Le PRÉSIDENT: La parole est à M. Fleming.

M. FLEMING: Monsieur Winters, d'après le gouvernement, quelle est l'étendue du problème du logement au Canada?

L'hon. M. WINTERS: Pourriez-vous préciser?

M. FLEMING: Très bien. Je voudrais que vous nous disiez, si vous le voulez bien, ce que le gouvernement pense de l'insuffisance actuelle de logements comparativement à celle qui s'est manifestée à différentes époques au cours de la période d'après-guerre. Le gouvernement est-il d'avis que nous faisons des progrès et, d'après lui, quelle est l'étendue du problème actuellement?

L'hon. M. WINTERS: Il y a deux façons d'envisager la chose: on peut tabler soit sur la demande, soit sur les besoins. Autrement dit, vous pouvez prendre le nombre de familles et dire que chacune d'elles a besoin d'être suffisamment bien logée, advenant quoi votre problème est résolu. Ou encore vous pouvez dire qu'il faut procurer des logements à toutes les familles qui en réclament effectivement, advenant quoi le problème sera résolu dans une mesure appréciable. Dans le premier cas, le besoin est réel; dans le second, la carence n'est pas aussi prononcée.

M. FLEMING: Considérez-vous que le problème du logement au Canada atteint de grandes et graves proportions, ou bien son importance s'atténue-t-elle au point de vue national?

L'hon. M. WINTERS: Je crois que son importance a diminué au point de vue national depuis 1945. A l'époque, le retour des combattants dans leurs foyers, la dislocation de l'économie et le rétablissement des conditions du temps de paix aggravaient considérablement le problème. Maintenant ces difficultés ont largement disparu, bien que certaines d'entre elles aient réapparu à cause des nouvelles mesures de défense qui causent la concentration de gens dans les zones de fabrication militaire. C'est pour cela que nous avons formulé ce programme de logements pour les gens occupés à la fabrication militaire dont on n'a pas profité dans la mesure qu'on l'espérait, mais qui a néanmoins atténué le problème dans quelques-uns des plus importants centres d'ouvrages de défense. On peut dire, je crois, que le problème, tout en étant important sur le plan national—personne ne saurait le nier—n'est pas aussi critique qu'il l'était juste après la dernière guerre.

M. FLEMING: Et comparativement disons à 1949, avant que la fabrication militaire ne devienne active?

L'hon. M. WINTERS: Je dirai qu'il est à peu près le même.

M. FLEMING: Il y a un sujet sur lequel j'aurais voulu avoir les commentaires du ministre et je devine maintenant ce qu'il va dire. Mlle Phyllis Burns, secrétaire de la division du bien-être familial du Conseil national du bien-être, a déclaré ce qui suit, au cours de la réunion de cette association à Ottawa, le 14 mai dernier: "Le manque de logements est devenu le pire problème social dont se ressente la vie familiale. C'est la principale cause des querelles de famille, de l'abandon du foyer, des délits parmi les enfants". Ses statistiques étaient basées sur les rapports des inspecteurs des sociétés de bienfaisance. "Le problème du logement, a-t-elle dit, a déjà été signalé à l'attention du gouvernement fédéral, mais jusqu'ici on ne s'en est guère occupé".

Je ne vous demande pas de commenter la conclusion contenue dans la dernière partie de cette déclaration, mais j'essaie de savoir—vous n'avez probablement rien à ajouter à votre réponse précédente—quelle est l'estimation du gouvernement quant à l'étendue et l'urgence du problème actuellement.

L'hon. M. WINTERS: Je dois dire que je n'ai jamais attaché grande importance à ces statistiques exagérées visant le besoin de logements dans le pays. J'ai remarqué qu'elles varient d'une couple de centaines de mille à un chiffre astronomique. Je crois qu'on se rapproche beaucoup plus près de la réalité en se basant sur la demande effective; or, la demande effective au pays aujourd'hui est loin d'être aussi pressante qu'elle l'était à la fin de 1945.

M. FLEMING: En mentionnant la "demande effective", je suppose que vous faites allusion à la discussion spéciale de ce matin à l'effet que cette demande est estimée par les institutions de prêt, autrement dit à la demande émanant de ceux qui ont les moyens de faire construire des maisons sous le régime de la Partie I de la loi nationale sur l'habitation. Ne devrait-on pas, dans l'estimation de la demande, se baser sur quelque chose de plus que cette soi-disant "demande effective"?

L'hon. M. WINTERS: Je ne veux pas chicaner sur les mots. Je crois que la différence essentielle entre les deux points de vue peut être résumée en se servant respectivement des termes "besoin" et "demande". Pour moi, le gouvernement, dans sa législation, a envisagé les deux aspects du problème. La loi permet d'accommoder les gens qui estiment qu'on a réellement besoin d'habitations pour en loger d'autres qui ne peuvent pas se les procurer de leur propre initiative et elle contient aussi des dispositions—sans compter les autres moyens en dehors de la loi—pour ceux qui désirent faire construire eux-mêmes leur habitation.

M. JEFFERY: Monsieur le président, j'ai une question qui, je crois, serait opportune à cette phase du débat. L'objectif du gouvernement est-il de procurer à chacun une nouvelle maison ou bien un logement convenable, y compris des logements déjà construits?

L'hon. M. WINTERS: Tout ce que je peux vous dire, c'est que nous n'oublions pas que l'Etat ne fait que représenter les citoyens du Canada et vous n'avez qu'à vous demander si ces derniers désirent qu'on procure une nouvelle habitation à tous ceux qui en ont besoin.

M. HENRY: N'est-il pas vrai qu'encore actuellement seule la défense nationale passe avant le problème du logement?

L'hon. M. WINTERS: Certes, le gouvernement y attaque tellement d'importance que nous le faisons passer aussitôt après—nous l'avons déclaré—le programme de fabrication militaire.

Le PRÉSIDENT: Il est actuellement midi et quart et le ministre aimerait que le Comité se prononce sur les crédits, si possible, afin de les renvoyer à la Chambre.

M. FLEMING: Monsieur le président, je ne pense pas qu'il y ait urgence.

Le PRÉSIDENT: Je pensais que vous aviez presque fini l'interrogatoire général.

M. FLEMING: Non, j'ai quelques autres questions et j'ai pensé qu'il serait préférable de les remettre à une autre séance.

Monsieur Winters, je suis loin de prétendre que les opinions exprimées à la réunion des maires à Ottawa, la semaine dernière, s'accordent, mais vous avez sans doute suivi ce qui a été dit à cette conférence au sujet de ce qu'on considère comme étant les points faibles de la loi actuelle et de ses modalités. Voici comment un journal, le *Globe and Mail* du 31 mai, a résumé ces délibérations de la conférence des maires:

> "Les maires des municipalités urbaines et rurales de l'Ontario ont décidé ici aujourd'hui que si l'on veut venir à bout de la crise du logement, il va falloir que le gouvernement fédéral adopte des règlements plus pratiques sous le régime de la loi nationale sur l'habitation. Les chefs des municipalités, réunis en convention, demandent des règlements moins rigoureux et disent carrément aux autorités fédérales de se montrer plus réalistes. Au lieu d'essayer d'encourager la construction d'habitations utopiques, le gouvernement devrait assister les gens à petit revenu qui ont besoin d'un endroit pour vivre, sans aucune fioriture".

Voici maintenant la déclaration du maire Lloyd Jackson, d'Hamilton:

> "La loi nationale sur l'habitation tend à fixer des normes trop élevées. Des familles de cinq et six enfants sont obligées de vivre dans des conditions révoltantes, parce qu'elles ne peuvent pas faire les premiers gros versements en cas d'achat ni payer les gros loyers exigés pour le genre de logements stipulés par la loi nationale sur l'habitation".

Puis, le maire Wilfrid Spooner, de Timmins, propose ce qui suit:

> "La loi nationale sur l'habitation devrait être modifiée de façon à permettre la construction de foyers d'au moins quatre pièces, demi-finies, sans sous-sol, ni chauffage central. Le gouvernement n'a pas hésité à construire ce genre de logements en temps de guerre et cela a eu son utilité, même si ce n'était pas permis aux termes de la loi nationale sur l'habitation."

Le journal cite encore une fois le maire Jackson, d'Hamilton:

> "On devrait pouvoir fournir des logements simples commodes, hygiéniques à un prix abordable."

Et ainsi de suite. Je suis sûr que le ministre est au courant de ces avis, et je me demande s'il a des commentaires à faire au sujet de ces critiques à l'endroit de la loi actuelle.

Le PRÉSIDENT: Voulez-vous dire qu'on devrait abaisser les normes de la loi nationale sur l'habitation?

M. FLEMING: Non, je dis que ces déclarations ont été faites par certains maires et je voudrais avoir aussi la réponse du ministre.

L'hon. M. WINTERS: Eh! bien, je pourrai dire à ce sujet . . .

M. FLEMING: En tenant compte du fait, comme l'a dit précédemment le ministre, qu'on a besoin du concours de tous les gouvernements pour venir à bout du problème.

L'hon. M. WINTERS: Parmi les attributions conférées à la Société centrale d'hypothèques et de logement, il y avait notamment celle de s'occuper des normes de logement au Canada. Je crois que, dans l'ensemble, les maires des municipalités urbaines et rurales sont d'avis que les qualités des logements commandités par la Société centrale d'hypothèques accusent un progrès souhaitable. La qualité des logements en général s'est effectivement améliorée. Je crois que ce serait une erreur de la part d'une institution de l'État, qui fonctionne avec l'argent des contribuables, d'abaisser les normes de logement au point où les habitations construites sous sa direction ne feraient honneur ni aux municipalités, ni aux gens qui

y demeurent. Cela ne veut pas dire qu'une petite habitation est un déshonneur pour une municipalité ou pour les gens qui l'habitent. En général, le genre de maisons que la Société centrale d'hypothèques essaie de faire construire fera honneur aux municipalités, plutôt que le contraire.

M. FLEMING: Vous êtes d'avis, je suppose, que les critiques que j'ai citées ne sont pas motivées en fin de compte et qu'on n'envisage aucun changement de politique à cet égard?

L'hon. M. WINTERS: Encore une fois, je fais des réserves quant à ce que pourra être ou ne pas être la politique du gouvernement et je ne veux pas dire que les maires ne sont pas absolument sincères en s'exprimant comme ils le font. Je connais les difficultés auxquelles ils sont en butte pour essayer de loger leurs gens dans les conditions actuelles, mais je considère que la façon de procéder de la Société centrale d'hypothèques et la tendance qu'elle encourage sont justes.

M. HELLYER: Les codes du bâtiment dans certaines municipalités ne sont guère réalistes.

M. NOSEWORTHY: Durant la guerre, plusieurs municipalités n'ont-elles pas hésité à adopter le genre de maisons que les gens désiraient?

L'hon. M. WINTERS: Je crois comprendre que c'est un très bon exemple et M. Mansur vous fournira, si vous le désirez, des détails sur ce qui arrive à Peterborough actuellement.

Le PRÉSIDENT: Je crois avoir entendu M. Fleming faire les mêmes remarques.

M. FLEMING: Je faisais partie du conseil municipal de Toronto pendant la guerre et on estimait que les habitations du temps de guerre, placées où elles étaient, avaient pour effet d'abaisser plutôt que d'élever le niveau de la qualité des habitations de l'endroit.

M. NOSEWORTHY: C'était le genre de maisons que les maires recommandent aujourd'hui.

M. FLEMING: Oui, quelques-unes d'entre elles. Ceci n'est qu'un aspect de la critique; l'autre—et c'est surtout à ce point de vue que je tiens à avoir l'avis du ministre—est le reproche général qu'on fait à l'égard de l'application de la loi nationale sur l'habitation, à savoir: qu'on insiste apparemment trop sur certaines normes et qu'on manque de réalisme.

L'hon. M. WINTERS: Je ne pense pas que ce soit le cas.

M. MACNAUGHTON– Rejetteraient-ils la responsabilité sur d'autres, par hasard?

L'hon. M. WINTERS: Qui voulez-vous dire par "ils"?

M. FLEMING: Pour revenir à ce que vous avez dit il y a un instant au sujet des motifs qui ont poussé le gouvernement fédéral à restreindre la construction de logements au début de 1951, puis-je savoir si le gouvernement est aujourd'hui d'avis, étant donné les conditions actuelles, que le pays peut, sans danger d'accentuer l'inflation, consacrer une plus grande partie de ses ressources matérielles et financières à la construction d'habitations qu'il ne le fait actuellement?

L'hon. M. WINTERS: J'estime qu'on ne se ressent pas autant aujourd'hui des mêmes difficultés qu'il y a un an: l'étude de M. Mansur indique qu'on a une assez ample provision de matériaux. Au point de vue financier, je crois qu'on pourrait bâtir plus de maisons sans trop désorganiser les finances. Cela veut dire qu'il faudrait qu'une partie des fonds affectés actuellement à d'autres genres de construction soit employée pour des habitations.

M. NOSEWORTHY: Le ministre est-il d'avis qu'il faudrait construire environ 100,000 logements par an pour rattrapper le temps perdu et suffire aux besoins.

L'hon. M. WINTERS: Nous voudrions bien qu'on construise 100,000 logements par an, mais il y a bien des circonstances qui empêchent les Canadiens de le faire.

M. NOSEWORTHY: Diriez-vous que c'est un objectif souhaitable?

L'hon. M. WINTERS: Oui.

M. FLEMING: Pour revenir à mon point, qui vise un aspect légèrement différent du problème, le gouvernement est-il d'avis qu'on pourrait construire 100,000 habitations par an dans les conditions actuelles sans causer plus d'inflation?

L'hon. M. WINTERS: Non. Je crois que, dans les conditions actuelles, cela créerait certainement une inflation considérable.

Le PRÉSIDENT: Pouvez-vous indiquer au juste où serait la limite, d'après le gouvernement? Autrement dit, combien d'habitations peut-on espérer construire sans causer plus d'inflation ou intensifier les pressions qui amènent la hausse des prix?

L'hon. M. WINTERS: C'est là une question à laquelle il est naturellement difficile de répondre. Je ne sais pas au juste combien d'habitations on va construire cette année. Les perspectives sont plus encourageantes maintenant qu'elles ne l'étaient il y a quelques mois. Quelle est votre estimation, monsieur Mansur?

M. MANSUR: Je crois qu'on achèvera la construction d'environ 73,000 logements et qu'on entreprendra la construction de 55,000 ou 60,000 autres, malgré que les nouvelles entreprises en mars et avril laissent prévoir un nombre plus élevé que celui que je viens de citer.

M. NOSEWORTHY: Est-ce la crainte de la hausse des prix qui fait que le nombre de nouvelles constructions se limite à 55,000 ou 60,000?

L'hon. M. WINTERS: Pas en ce qui concerne le gouvernement.

M. FLEMING: Alors, muni de ce renseignement, le ministre peut-il indiquer quel serait le maximum d'habitations qu'on pourrait construire sans intensifier les causes d'inflation?

L'hon. M. WINTERS: Je crois que M. Fleming peut s'en faire une idée aussi bien que moi, mais si vous prenez le chiffre de 60,000 nouvelles constructions que vient de citer M. Mansur, vous pouvez probablement ajouter un autre 10,000 sans trop accentuer l'inflation; au-delà de ce chiffre, on créerait un problème d'inflation vraiment grave.

M. FLEMING: Je me rappelle l'importance que le gouvernement a donnée aux dangers de l'inflation quand il a modifié sa politique de construction de logements au début de 1951.

L'hon. M. WINTERS: A l'époque, on craignait surtout de voir entreprendre plus de constructions qu'on ne pourrait acheter et nous ne voulions pas voir une quantité de gens avec des maisons à demi finies sur les bras.

M. FLEMING: Il y avait aussi la question de moyens de production et de prix. Je crois qu'il est juste de dire . . .

Le PRÉSIDENT: Et de disponibilité de matériaux.

M. FLEMING: C'est inclus dans les moyens de production. Le gouvernement a-t-il l'intention de tenir compte de l'un ou l'autre de ces facteurs dans sa politique, ou bien est-il d'avis qu'on est maintenant arrivé au point où on peut les ignorer dans l'élaboration de notre programme de logement?

L'hon. M. WINTERS: Je ne pense pas qu'on puisse les ignorer, mais ce ne sont pas des facteurs sur lesquels le gouvernement se base aujourd'hui pour envisager le problème du logement.

M. FLEMING: Voulez-vous vous reporter maintenant aux conditions qui existaient en février 1951, époque à laquelle le gouvernement a abandonné le prêt additionnel d'un sixième qui avait été inauguré dans l'automne de 1949. Vous savez que les nouvelles constructions ont fléchi subitement à la suite de cette décision.

L'hon. M. WINTERS: Non, les nouvelles constructions n'ont pas fléchi subi-

tement à la suite de cette décision. Un fléchissement sensible s'était manifesté avant que la décision soit prise. La baisse a été antérieure à la décision.

M. FLEMING: Vous conviendrez qu'il y a eu un fléchissement subit qui a continué disons après cette décisoin?

L'hon. M. WINTERS: Le fléchissement a continué après la décision, mais je ne pense pas que la tendance ait changé de façon marquée à l'époque où la décision a été prise.

M. FLEMING: Je suppose que les statistiques nous renseigneront, mais je croyais me rappeler qu'il y avait eu un fléchissement très subit au cours de l'été, comparativement à l'année précédente.

L'hon. M. WINTERS: Le cas échéant, c'était dû plutôt à d'autres circonstances. Les sources de crédit hypothécaire étaient à peu près taries à l'époque.

M. FLEMING: Le gouvernement se propose-t-il de rétablir cette disposition ou va-t-il s'en tenir simplement aux modifications qui ont été apportées l'automne dernier en ce qui concerne les logements pour les ouvriers employés à la fabrication militaire?

L'hon. M. WINTERS: Nous avons rétabli la disposition dans une assez large mesure en modifiant la façon d'effectuer le prêt et en portant ce dernier à 80 p. 100 du prix convenu de l'habitation, de sorte que la situation est à peu près la même qu'avec le supplément d'un sixième.

M. FLEMING: Vous n'avez pas l'intention de remettre en vigueur la modification qui avait été apportée à l'article 4 en 1949?

L'hon. M. WINTERS: Monsieur le président, c'est là un point sur lequel je pourrais dire: C'est une question de politique gouvernementale qui sera annoncée en temps voulu.

M. HELLYER: On vient de dire que les nouveaux règlements rétablissent, ou à peu près, la situation qui existait antérieurement au mois de février 1951. Je me demande si le ministre a devant lui les chiffres indiquant la proportion de la totalité des prêts que fournit actuellement la Société centrale d'hypothèques et de logement comparativement au mois de février de l'année précédente.

L'hon. M. WINTERS: Je crois que M. Mansur pourrait vous fournir ces chiffres.

M. MANSUR: Lorsque le prêt supplémentaire d'un sixième était en vigueur, la part de la Société centrale d'hypothèques était d'environ 36 p. 100; sous le régime actuel, elle est de 25 p. 100.

M. HELLYER: Alors la situation a été assez bien rétablie en ce qui concerne les prêts individuels, à l'exception d'un demi pour cent dans le taux d'intérêts, mais il y a encore un écart de 11 p. 100 pour ce qui est de la part de responsabilité financière. Direz-vous qu'en 1950, le fait que la part de la Société centrale d'hypothèques était de 36 p. 100 tendait à chasser les compagnies d'assurance du domaine des prêts conjoints?

L'hon. M. WINTERS: Je ne le pense pas. La situation était alors tout à fait différente et, au début, les compagnies étaient heureuses de prêter en participation, mais la situation a changé lorsque des placements plus avantageux se sont offerts ailleurs.

M. HELLYER: N'est-il pas raisonnable de supposer que si la part de l'Etat redevenait à peu près ce qu'elle était à ce moment-là, les compagnies, à cause des obligations morales qu'elles ont acceptées, remettraient le même montant d'argent en circulation et que le supplément de fonds permettrait de commanditer la construction d'un plus grand nombre de logements?

L'hon. M. WINTERS: Nous y avons longuement réfléchi, comme vous pouvez bien l'imaginer, et nous n'en sommes pas arrivés à cette conclusion.

M. HELLYER: Les dix mille logements supplémentaires dont on a parlé exigent apparemment $100 millions de crédit additionnel qu'il faut trouver quelque part et cette part additionnelle comblerait à peu près la différence, ce qui permettrait d'entreprendre 10,000 nouvelles constructions.

L'hon. M. WINTERS: A supposer que les choses se passent de cette façon. Avez-vous des commentaires à faire, monsieur Mansur?

M. MANSUR: Je dirai simplement ceci: Les institutions prêteuses sont indécises à cet égard. Certaines préfèrent que la Société centrale d'hypothèques participe dans la proportion de 36 p. 100; d'autres aiment mieux que la part de la Société soit de 25 p. 100, parce que leurs frais sont répartis sur un plus gros montant et partant sont proportionnellement moins élevés. Autrement dit, leurs frais sont moins élevés lorsque, avec le même montant d'argent, elles participent à 64 prêts au lieu de 75.

M. HELLYER: La proportion de frais est moindre et le risque est proportionnellement plus élevé?

M. MANSUR: Oui et c'est pour cela qu'elles ne s'accordent pas sur le choix entre les deux modes de prêt.

M. NOSEWORTHY: Dans une de ses réponses précédentes, le ministre m'a dit que les institutions prêteuses continuent de prêter parce qu'elles se sentent moralement obligées de la faire et qu'il craignait qu'en augmentant la part de l'Etat ce sens de responsabilité morale ne s'atténue. Je crois que c'était là son point de vue.

L'hon. M. WINTERS: Je ne veux pas dire que leur sens de responsabilité morale varie, mais je dis effectivement que ce sont des hommes d'affaires assez pratiques, sans quoi ils ne feraient pas le commerce qu'ils font et qu'on peut facilement imaginer, étant donné les placements avantageux qui se présentent ailleurs, ce qu'ils seraient susceptibles de faire en face d'une décision analogue.

M. NOSEWORTHY: Par contre, s'il est vrai que ce sont des gens pratiques qui recherchent des bénéfices, qu'est-ce qui vous porte à croire qu'ils continueront à placer leurs fonds en hypothèques par les soins de la Société centrale d'hypothèques et de logement?

L'hon. M. WINTERS: Ces compagnies ont beaucoup de fonds placés en hypothèques dans le pays. Elles sont organisées et semblent disposées à faire leur possible, dans la mesure où elles considèrent que c'est dans l'intérêt de leurs assurés, pour contribuer à la solution du problème du logement et aider les Canadiens à se procurer des habitations.

M. NOSEWORTHY: N'est-ce pas injuste de votre part de laisser entendre que si l'Etat prend une plus grande part de responsabilité, ces compagnies réduiront la leur?

L'hon. M. WINTER: C'est au Comité de juger.

Le PRÉSIDENT: Je crois que la demande effective entre un peu en ligne de compte à cet égard.

M. JEFFERY: Est-ce la dernière fois que le ministre doit venir devant le Comité?

L'hon. M. WINTERS: Je reviendrai si le Comité a besoin de moi.

M. JEFFERY: J'aurai une question d'ordre général à vous poser. D'après certaines statistiques qui ont été citées précédemment par M. Mansur, je ne crois pas me tromper en disant que la construction des logements au Canada—si je fais erreur, on voudra bien me reprendre—a suivi l'accroissement net du nombre de familles à 17,000 logements près, en chiffres ronds. Je me demande si vous avez des chiffres qui permettent d'établir la comparaison entre notre situation et celle des autres pays à cet égard.

L'hon. M. WINTERS: Je n'ai pas de chiffres avec moi ce matin.

M. JEFFERY: Je veux parler de la situation depuis 1945.

L'hon. M. WINTERS: Je crois que dans le domaine du logement le Canada a accompli au moins autant que n'importe lequel des pays dont nous possédions les statistiques. Proportionnellement au nombre d'habitants, au chiffre de la production brute nationale, au revenu ou autrement, je crois que nous avons fait autant sinon plus que n'importe quel autre pays. Par exemple, les Etats-Unis ont fixé cette année un objectif de 600,000 logements. Ce chiffre est susceptible de modifications, mais c'est l'objectif qui a été fixé. Proportionnellement au chiffre de notre population qui est douze fois moindre—et l'écart est encore plus grand si l'on se base sur le chiffre de la production brute nationale—nous devrions viser à construire environ 50,000 logements. Or, nous allons en construire beaucoup plus que cela cette année.

M. HENRY: Les institutions prêteuses ont-elles jamais dit qu'elles avaient trouvé peu avantageux de vendre des obligations et de prendre des hypothèques de la Société centrale d'hypothèques parce que les obligations se vendent à prix réduits?

M. MANSUR: Monsieur le président, au cours de mon témoignage je crois avoir déjà dit qu'à part deux ou trois exceptions, les compagnies ont tellement réduit leur portefeuille d'obligations qu'il est peu probable, étant donné leur conception d'une prudente gestion, qu'elles le réduisent encore plus. On tiendra probablement plus à vendre les obligations de l'Etat à 105 qu'à 95. J'ajouterai, monsieur le président, que la situation n'est pas très claire en ce qui concerne les sociétes de fiducie et de prêt; je parle des sociétés de fiducie qui prêtent sur hypothèque. Comme vous le savez, elles ont un assez gros portefeuille d'obligations de l'État. Je suppose qu'elles ne tiennent pas autant à convertir des obligations coûteuses en hypothèques quand le prix des obligations de l'État se vendent à 95 au lieu de 105 il y a quatre ans. Je crois donc que l'argument invoqué n'est pas sans valeur et que la situation n'est pas propre à encourager la conversion d'obligations en hypothèques actuellement.

M. HENRY: Avez-vous quelque mesure monétaire à suggérer qui puisse aider . . .

M. MANSUR: J'ai été à l'emploi de la Banque du Canada pendant six ans et demi, mais ce n'était pas à cause de mes connaissances en affaires de banque centrale.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il d'autres questions?

M. CANNON: N'est-il pas vrai que les institutions prêteuses doivent aussi tenir compte de la proportion de leur actif qu'elles peuvent affecter à des placements qui ne sont pas facilement convertissables, tels que les prêts hypothécaires, par exemple? Il leur faut garder des capitaux pour des placements qui peuvent être facilement convertis en espèces.

M. MANSUR: Oui, c'est surtout le cas pour les sociétés de fiducie dont le passif est sous la forme de dépôts payables à vue et d'obligations à courte échéance. Toutefois, il est possible que la situation soit différente pour les compagnies d'assurance-vie, dans ce sens que si une compagnie d'assurance-vie continue de se développer—et je ne connais pas d'exemple à l'effet contraire—son actif croît sans cesse et elle n'a pas autant besoin de disponibilités qu'une société de fiducie.

M. JEFFERY: Mais ne peut-on pas dire à juste titre que, comparativement à l'époque antérieure à l'adoption de la loi nationale sur l'habitation, leurs prêts hypothécaires portaient sur une durée d'environ cinq ans, tandis que sous le régime de la loi, ils portent sur vingt ans?

M. HUNTER: Monsieur le président, je prétends que cela n'est pas tout à fait juste, car une hypothèque de cinq ans n'est habituellement pas remboursée dans ce délai.

M. MANSUR: Tout le monde se rappelle les années 1930 à 1935 quand la date d'échéance des hypothèques de cinq ans avait bien peu de rapport avec celle de leur remboursement.

M. MACNAUGHTON: Les années de moratorium.

M. JEFFERY: Excepté qu'elles ont l'association morale sous le régime de la loi nationale sur l'habitation.

M. MANSUR: Oui, mais je crois que l'association prévue par la loi nationale sur l'habitation porte plutôt sur les taux d'intérêt que sur la réalisation du placement et c'est pourquoi les compagnies qui empruntent à courte échéance hésitent à prêter à long terme.

M. HELLYER: Monsieur le président, n'est-il pas vrai que tout cela a déjà été discuté par le Comité?

Le PRÉSIDENT: Oui et je ne pense pas qu'il soit juste de faire perdre du temps au Comité. Le Comité est en train de se tricher lui-même.

M. HELLYER: Oui, mais j'aurai une autre observation à faire. N'a-t-on pas aussi signalé qu'avec leur revenu courant tel qu'il est maintenant, les institutions prêteuses ne peuvent pas et ne sont pas censées, à défaut de cette source additionnelle de fonds qu'elles avaient antérieurement en vendant des obligations, placer suffisamment de capitaux en hypothèques pour pouvoir maintenir le nombre de nouvelles constructions qui s'entreprennent depuis cinq ans, c'est-à-dire qu'il n'y a pas suffisamment de fonds disponibles de cette source et que, par conséquent, il faut en trouver une autre pour y suppléer? Est-ce que cela ne résume pas assez bien ce qu'on a fait ressortir, monsieur Mansur?

M. MANSUR: Oui, je le crois. En parlant des fonds disponibles pour les prêts hypothécaires, j'ai indiqué qu'il n'y a pas assez de capitaux à prêter sur hypothèque pour continuer un programme de construction de 100,000 logements par an aux prix actuels.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il d'autres questions?

M. FLEMING: Monsieur Winters, quand vous dites que le gouvernement cherche à faire profiter effectivement les gens des dispositions de la loi nationale sur l'habitation, je suppose que vous faites une exception en ce qui concerne cette partie de l'article 4 qui se rapporte au prêt additionnel d'un sixième?

L'hon. M. WINTERS: Nous avons rétabli la situation d'une autre manière et de telle sorte qu'elle équivaut à celle prévue par l'article auquel vous faites allusion.

M. FLEMING: Vous parlez en ce moment des règlements visant les logements destinés aux ouvriers occupés à la fabrication militaire?

L'hon. M. WINTERS: Non, mais à la proportion de 80 p. 100 du prix de vente convenu.

M. FLEMING: C'est là votre réponse?

L'hon. M. WINTERS: Oui.

M. FLEMING: A propos des logements pour les ouvriers occupés à la fabrication militaire, vous vous rappelez qu'on avait déjà soulevé une question au sujet du règlement qui exige que l'habitation soit située à pas plus de quinze minutes de transport ordinaire du lieu du travail. Avez-vous envisagé l'effet de cette condition surtout dans les zones métropolitaines, où la fabrique peut être à des milles du seul endroit où l'on puisse ériger ce genre de constructions aujourd'hui?

L'hon. M. WINTERS: Oui et je crois que le résultat est très satisfaisant. Pour moi, une des singularités du programme de logements pour les ouvriers occupés à la fabrication militaire est le fait—à moins que la situation n'ait changé dernièrement et M. Mansur peut vous dire si c'est le cas ou non—qu'on n'a pas eu de demande de prêt individuel de la part d'ouvriers désirant posséder leur propre habitation. Tous les logements ont été construits sous forme de grandes entreprises par des sociétés de construction.

M. FLEMING: N'aurait-on pas besoin de modifier au moins ce règlement en particulier en ce qui concerne les ouvriers occupés à la fabrication militaire?

L'hon. M. WINTERS: J'ai cité le cas pour montrer qu'il semble donner de bons résultats tel qu'il est.

M. FLEMING: Eh! bien, je n'insisterai pas. Un mot maintenant au sujet des taux d'intérêt. Je ne veux pas revenir sur ce qui a été déjà dit à la Chambre le printemps dernier, mais, à l'avis du gouvernement, les taux d'intérêt influent-ils actuellement sur le taux de la construction? Sont-ils cause que le taux de la construction n'est pas proportionné aux moyens de production du pays?

L'hon. M. WINTERS: Voudriez-vous préciser? Voulez-vous dire qu'ils sont trop hauts ou trop bas?

M. FLEMING: Je vous demande simplement de nous citer les faits. L'an dernier, le gouvernement était d'avis, et l'a prouvé par une mesure législative, que les taux étaient trop bas. Quel est son avis aujourd'hui quant au rapport qui existe entre les taux d'intérêt actuels et la totalité des moyens dont le pays dispose pour la construction de logements?

Le PRÉSIDENT: Voulez-vous parler des fonds disponibles pour les placements hypothécaires ou bien de la demande de logements?

M. FLEMING: L'un ou l'autre. Le ministre peut se placer à l'un ou l'autre point de vue et les traiter séparément, s'il le désire.

Le PRÉSIDENT: Je crois que vous devriez préciser.

M. FLEMING: Le ministre a entendu ma question.

L'hon. M. WINTERS: Du point de vue du prêteur sur hypothèque le taux d'intérêt est trop bas.

M. FLEMING: Encore aujourd'hui?

L'hon. M. WINTERS: Oui. Du point de vue de celui qui doit le payer, le taux d'intérêt est, bien entendu, trop élevé.

M. FLEMING: Je suppose qu'il l'est toujours.

L'hon. M. WINTERS: C'est toujours le cas, quel que soit le taux, et c'est à vous de juger quel est le moyen terme.

M. FLEMING: Qu'est-ce que le gouvernement pense du taux actuel?

L'hon. M. WINTERS: Le gouvernement est d'avis que le taux actuel d'intérêt est satisfaisant.

M. NOSEWORTHY: J'aurai une seule autre question à demander. Le ministre a reconnu que le chiffre de 100,000 maisons par an serait un objectif souhaitable. M. Mansur nous a dit que pour construire 100,000 maisons par an il faudra de nouvelles sources de crédit hypothécaire. Le ministre nous dit que si l'Etat met plus de fonds dans la caisse de prêts en commun, le seul résultat sera que les compagnies retireront les leurs. Alors comment résoudre le problème?

L'hon. M. WINTERS: A cela on peut répondre principalement que les moyens fournis par l'Etat représentent moins de la moitié de toutes les habitations mises en construction au Canada et qu'il y a beaucoup de fonds à prêter sur hypothèque et d'autres capitaux disponibles en dehors des sources prévues par la loi nationale sur l'habitation. On peut répondre aussi que les disponibilités de fonds à prêter sur hypothèque s'accroissent et que nous espérons qu'elles continueront de s'accroître. On peut répondre enfin que nous surveillons la situation de près pour nous rendre compte de ce qu'elle est au juste, de la tournure des événements et des mesures qui s'imposeront, au besoin.

M. NOSEWORTHY: Le résultat, c'est que nous ne pourrons probablement pas nous procurer de logements.

L'hon. M. WINTERS: Le résultat, c'est que cela ne va pas trop mal en ce moment.

M. FLEMING: M. Mansur a déclaré que jusqu'à présent le gouvernement n'a pas eu pour politique d'approuver la vente des maisons à louer qui ont été construite en 1948 et 1949.

L'hon. M. WINTERS: Pour les anciens combattants?

M. FLEMING: Oui. Puis-je savoir sur quoi se base cette politique et si elle va être maintenue?

L'hon. M. WINTERS: Le motif de la politique actuelle est que ces habitations ont été construites à même un crédit voté par le Parlement et conformément aux désirs du Parlement pour procurer des logements à louer aux anciens combattants et que, vu le caractère changeant de la situation actuelle, surtout en ce qui concerne les vétérans de la campagne de Corée et la situation européenne, il me semble qu'il est d'assez bonne politique d'avoir un certain nombre d'habitations à louer, particulièrement les constructions récentes qui viennent d'être achevées ou qui sont en voie d'exécution et qui consistent en habitations destinées à être louées.

M. FLEMING: Estimez-vous que les raisons qui ont poussé le gouvernement à prendre pour politique de vendre aux occupants les habitations construites antérieurement à 1948–1949 ne s'appliquent pas à celles de cette époque-ci?

L'hon. M. WINTERS: Les mêmes raisons existent, mais quand il s'agit de prendre une décision, quelle qu'elle soit, il faut toujours tenir compte de nombreux facteurs; or, les facteurs favorisant le maintien des habitations de cette époque comme logements à louer pour les anciens combattants semblent avoir été suffisamment importants pour motiver la décision qui a été prise.

M. FLEMING: Un mot seulement au sujet de Fraserview. Maintenant qu'on est en train de bâtir les habitations qui auraient été construites au début de 1951 si le gouvernement n'avait pas arrêté les travaux, le ministre ne pense-t-il pas qu'il aurait mieux valu en laisser faire la construction à l'époque?

L'hon. M. WINTERS: Non.

M. FLEMING: Certes, je n'attendais pas du ministre qu'il admette que le gouvernement avait commis une erreur; je ne pousse pas la raillerie à ce point-là.

L'hon. M. WINTERS: Je reconnaîtrais l'erreur, si erreur il y avait. J'ai donné à entendre, dans ma déclaration, ce matin, que certaines choses auraient pu être faites différemment, mais je ne pense pas qu'on ait fait erreur à ce point de vue.

M. FLEMING: Si vous aviez à affronter la même situation aujourd'hui dans des circonstances identiques et sachant ce qui est arrivé depuis, arrêteriez-vous quand même la construction, comme on l'a fait au début de 1951?

L'hon. M. WINTERS: Oui, j'estime que ç'eût été une erreur de laisser construire cette quantité d'habitations dans les conditions qui existaient à Vancouver à l'époque, surtout étant donné la cherté des prix par rapport à l'indice de l'industrie du bâtiment, qui indiquait clairement qu'il y avait une très grosse tendance à l'inflation à Vancouver à ce moment-là.

M. FLEMING: Un mot à propos de l'article 35. Tous les membres du Comité ont suivi avec grand intérêt, je crois, ce qui a été dit ce matin au sujet de la pos-

sibilité de modifier l'article 12 pour le rattacher à l'article 35. Qu'est-ce que le gouvernement penserait d'appliquer l'article 35 à tous les stades de la reconstruction, à commencer par l'achat et le déblaiement du terrain?

L'hon. M. WINTERS: Le gouvernement est d'avis que ce ne serait pas aussi avantageux que d'avoir recours à l'article 12, parce que ce dernier est basé sur une subvention pure et simple et une fois que le terrain est déblayé, c'est autant de frais d'immobilisations en moins dont vous avez à grever l'entreprise.

M. FLEMING: Vous avez indiqué, si je comprends bien, que le gouvernement est disposé à favoriser la modification de l'article 12 pour que ses conditions plus avantageuses puissent s'appliquer aux entreprises de reconstruction et pour encourager ces dernières.

Le PRÉSIDENT: Ne pensez-vous pas que le ministre a été aussi loin qu'il peut aller en ce qui concerne la politique à venir du gouvernement?

M. FLEMING: Le ministre est capable de se défendre lui-même.

Le PRÉSIDENT: Non, j'estime qu'il y a une limite aux questions qu'il convient de poser.

M. FLEMING: On a posé certaines questions au début auxquelles le ministre n'était pas disposé à répondre; peut-être celle-ci est-elle du nombre, mais j'estime qu'on doit lui fournir l'occasion d'y répondre.

L'hon. M. WINTERS: Je répondrai simplement que je ne peux guère amplifier mes remarques précédentes, lesquelles indiquaient assez bien qu'elle est mon attitude à l'égard des deux articles sous leur forme actuelle. Si le Comité désire faire des recommandations au sujet de ces articles, je serai très heureux de les avoir.

M. MACNAUGHTON: Monsieur le président, nous ne sommes pas payés pour le travail fait en dehors des heures régulières.

Le PRÉSIDENT: A-t-on fini d'interroger le ministre? Il ne peut pas être ici mardi et le temps presse. Siègerons-nous quelques minutes de plus? Tant que nous serons en nombre suffisant, nous continuerons de siéger.

M. FLEMING: J'aurai une seule autre question à propos de l'article 35. Étant donné les difficultés et les frais d'achat, d'assemblage et de déblaiement des terrains, surotut dans les grandes villes, n'est-il pas évident que l'article 35 ne suffit plus aujourd'hui pour venir à bout d'une situation de ce genre?

L'hon. M. WINTERS: Non, je ne pense pas que ce soit évident.

M. FLEMING: Vous n'allez pas jusque là?

L'hon. M. WINTERS: Non.

M. FLEMING: Le ministère a-t-il l'intention d'étendre le cadre des responsabilités du gouvernement fédéral en matière de logement?

L'hon. M. WINTERS: Veuillez relire l'Acte de l'Amérique du nord britannique.

M. FLEMING: Quelle est la politique du ministère au point de vue de l'élargissement du cadre des responsabilités fédérales en vue de résoudre le problème du logement au Canada?

M. CRESTOHL: A-t-il besoin d'être élargi? Je ne le pense pas, monsieur le président. Il faudrait d'abord prouver qu'il a besoin d'être élargi.

Le PRÉSIDENT: Vu que c'est la dernière question, peut-être pourrait-on y répondre?

M. CRESTOHL: Il faudrait d'abord poser comme principe qu'il a besoin d'être élargi et, le cas échéant, demander ensuite au ministre si le gouvernement se propose de l'élargir.

L'hon. M. WINTERS: J'allais demander à mon tour à M. Fleming si, d'après lui, nous n'avons pas déjà été pas mal loin pour permettre aux citoyens canadiens de faire en sorte de fournir des logements, ce qui est un domaine ressortissant normalement aux gouvernements provinciaux en vertu de l'Acte de l'Amérique du nord britannique.

M. FLEMING: A certains égards, vous avez contribué graduellement et je crois qu'il y a aussi les députés qui ont fait leur part et ont démontré que la situation qui confrontait le pays était due en grande partie à la politique fédérale et ne pouvait être réglée effectivement que par des mesures fédérales. Petit à petit, au cours de la période d'après-guerre, vous avez assumé une part de responsabilité de plus en plus grande. Vous n'avez pas fait cela chaque année, mais vous avez procédé disons par étapes. Ce que je veux savoir c'est ceci: Considérant la situation actuelle, tenant compte du point où vous en êtes rendus et prenant l'ensemble du pays, est-ce la politique du gouvernement d'assumer une plus grande part de responsabilité qu'il n'en assume actuellement en matière de logement?

L'hon. M. WINTERS: Si jamais pareille décision est prise, elle sera annoncée.

Le PRÉSIDENT: Reprendrons-nous la séance à quatre heures ce soir, messieurs?

M. FLEMING: Non. Le ministre va être occupé à la Chambre cet après-midi avec ses prévisions budgétaires qui auront besoin d'être examinées attentivement. Un autre comité se réunit à quatre heures et, de toute façon, il y a une bonne raison de ne pas hâter l'étude et le renvoi à la Chambre de ces crédits-ci, c'est qu'il y aura un débat sur la question du logement quand ils vont être mis en discussion à la Chambre. Quelques députés l'ont laissé entendre l'autre jour quand le ministre a présenté son budget. Je considère que le Comité devrait faire un rapport approfondi à la Chambre sur la Société centrale d'hypothèques et de logement en même temps que son rapport sur ces demandes de crédits, afin que l'on puisse profiter, pour discuter la question à la Chambre, de l'enquête approfondie et éminemment utile qu'aura faite le Comité.

Le PRÉSIDENT: Je crois savoir que ces prévisions budgétaires ont été renvoyées au Comité afin que ce dernier puisse interroger directement M. Mansur à leur sujet et pour faciliter leur adoption par la Chambre. La Chambre est actuellement saisie de ces crédits et c'est pourquoi j'ai pensé qu'il conviendrait de les lui envoyer le plus tôt possible. Si j'ai tort, qu'on veuille bien me reprendre.

M. FLEMING: Je prétends qu'en fin de compte on perdrait du temps en se hâtant de les renvoyer. Le ministre va mettre son budget en discussion cet après-midi. Ces crédits-ci ne seront pas rendus à temps pour être débattus avec les autres; puis il doit y avoir un débat sur la question du logement de toute façon et notre comité a déjà consacré du temps à un examen très utile de l'ensemble de la situation.

Le PRÉSIDENT: Je conviens que nous devrions avoir notre rapport général . . .

M. FLEMING: Que nous devrions faire rapport à la Chambre avant que celle-ci en entreprenne l'étude.

Le PRÉSIDENT: Oui. Or, n'avons-nous pas pour ainsi dire terminé l'étude du rapport de la Société?

M. FLEMING: Je pensais qu'il devait y avoir une autre réunion avec M. Mansur.

Le PRÉSIDENT: Oui.

M. FLEMING: Puis vous avez l'autre rapport.

Le PRÉSIDENT: Oui. Je comptais qu'on pourrait discuter cela et finir l'interrogatoire de M. Mansur cet après-midi; ensuite notre comité de l'ordre du jour pourrait se réunir demain matin et examiner les réponses que j'ai reçues. Je ne veux pas bousculer le Comité, mais nous sommes rendus déjà au 6 juin.

M. FLEMING: Le Comité est tout prêt à expédier le travail, mais il me faut absolument assister à une autre séance cet après-midi. Le Comité a eu une séance aujourd'hui.

Le PRÉSIDENT: Les seules séances de comité que j'ai pour cet après-midi sont celles du comité des affaires extérieures . . .

M. FLEMING: Oui, c'est celle-là.

Le PRÉSIDENT: Certes, le Comité a toujours eu pour habitude d'essayer d'accommoder ses membres.

M. HUNTER: J'estime que la commodité générale ne devrait pas être subordonnée à celle de M. Fleming.

M. FLEMING: Il ne s'agit nullement de ma propre commodité; vous savez que je ne l'ai jamais invoquée. Je ne peux pas être ici cet après-midi et je suppose qu'il y a d'autres membres qui eux non plus ne pourront pas assister à cette séance convoquée à trois heures d'avis seulement.

Le PRÉSIDENT: Si nous nous arrangions pour être libres mardi matin, quitte à siéger mardi après-midi, s'il le faut, est-ce que cela ferait l'affaire?

Il est ainsi convenu.

CHAMBRE DES COMMUNES

Sixième session — Vingt et unième Législature, 1952

COMITÉ PERMANENT

DE LA

BANQUE ET DU COMMERCE

Président : M. HUGHES CLEAVER

PROCÈS-VERBAUX ET TÉMOIGNAGES

Fascicule 11

RAPPORT ANNUEL ET ÉTATS FINANCIERS

DE LA

SOCIETÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

1951

SÉANCE DU MARDI, 10 JUIN 1952

TÉMOIN:

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

EDMOND CLOUTIER, C.M.G., O.A., D.S.P.
IMPRIMEUR DE LA REINE ET CONTRÔLEUR DE LA PAPETERIE
OTTAWA, 1952

RAPPORT A LA CHAMBRE

LE MARDI, 10 juin 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce a l'honneur de présenter son

CINQUIÈME RAPPORT

Le Comité ayant étudié les postes suivants du budget des dépenses de l'année se terminant le 31 mars 1953, qui lui a été déféré le 29 mai 1952, en recommande l'approbation:

Crédit n° 420 — Logements d'urgence, administration;

Crédit n° 421 — Remboursement à la Société centrale d'hypothèques et de logement des frais déboursés relativement à la construction et à la direction de la construction de logements destinés au personnel marié, d'écoles et de services accessoires, pour le compte du ministère de la Défense nationale.

Crédit n° 557 — Avances à la Société centrale d'hypothèques et de logement aux fins du paragraphe un de l'article 34 de la Loi nationale de 1944 sur l'habitation à l'égard de logements pour anciens combattants à Deep-River (Ontario) devant être vendus à l'*Atomic Energy of Canada, Limited*, et à l'égard d'entreprises de logements pour vente ou location à Cander (Terre-Neuve).

Le tout respectueusement soumis.

Le président,

HUGHES CLEAVER.

PROCES-VERBAL

MARDI, 10 juin 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit aujourd'hui à 11 heures du matin sous la présidence de M. Cleaver.

Présents: MM. Adamson, Ashbourne, Balcom, Cresthohl, Fleming, Fraser, Fulford, Gingras, Gour (*Russell*), Macnaughton, Noseworthy, Riley, Sinclair, Thatcher, Ward, Welbourn.

Aussi présents: M. D. B. Mansur, président, et M. J. D. Ritchie, adjoint administratif, Société centrale d'hypothèques et de logement.

Le Comité étudie les crédits n° 420, 421 et 557 du budget des dépenses pour 1952-1953, qui lui ont été déférés le jeudi 29 mai 1952. Le témoin est interrogé à leur sujet.

Les crédits à l'étude sont adoptés.

Le Comité continue l'examen du rapport annuel et des états financiers de la Société centrale d'hypothèques et de logement. Le témoin est interrogé de nouveau à leur sujet.

Le rapport annuel et les états financiers sont adoptés.

A 12 h. 45 de l'après-midi, le Comité s'ajourne pour se réunir de nouveau à 11 heures du matin, le jeudi 12 juin 1952.

Le secrétaire du Comité,
R. J. GRATRIX.

TEMOIGNAGES

LE 10 MAI 1952,
11 heures du matin.

Le PRÉSIDENT: Messieurs, nous sommes en nombre.

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement, est appelé:

Le PRÉSIDENT: Crédit n° 420, logements d'urgence, administration.

M. FLEMING: Avons-nous quelque autre sujet à compléter, monsieur le président, avant d'aborder l'étude de ce crédit ?

Le TÉMOIN: Monsieur le président, on m'a demandé au cours d'une réunion précédente si je pouvais soumettre des chiffres officiels relativement à la diminution du personnel chargé du programme de logements à loyer, par rapport à la réduction dans notre compte pour ce genre de logements.

Pendant 1950, notre compte des logements à loyer a fléchi de 2,692 unités, soit 6.5 p. 100. Au cours de cette même année, le personnel chargé du service des logements à loyer a été réduit de 5.2 p. 100. En 1951, la réduction du même compte fut de 35.9 p. 100 tandis que la diminution des employés immédiatement chargés des logements à loyer s'établissait à 29.4 p. 100.

Il n'existe pas de corrélation directe entre ces chiffres, mais ils réflètent tout de même un décalage en ce sens que lorsque le projet diminue d'importance nous devons conserver notre administrateur, que ce projet comprenne 500 unités ou 200 seulement.

Le PRÉSIDENT: A-t-on des questions à poser relativement à la réponse déposée par M. Mansur ?

M. Fleming:

D. Ces chiffres couvrent-ils tout ce qui restait ? — R. Monsieur le président, il ne reste rien au dossier, que je sache.

Le PRÉSIDENT: Crédit n° 420, logements d'urgence, administration. $100,000. L'an dernier, $250,000. Une réduction de $150,000.

M. FRASER: Pourquoi cette réduction ?

M. Fleming:

D. M. Mansur pourrait-il nous faire une déclaration d'ordre général au sujet de ce poste ? Je me proposais de réclamer une décomposition des chiffres, avec détails à l'appui, car la page 471 ne contient réellement aucun détail et se lit simplement comme suit:

> Frais d'administration et déficits d'exploitation relatifs aux logements d'urgence administrés par la Société centrale d'hypothèques et de logement, engagements financiers courants relativement aux logements d'urgence et frais de réfection occasionnés par la fermeture de logements d'urgence sur des terrains loués.

Pourrions-nous avoir une déclaration contenant la décomposition des chiffres ? — R. Monsieur le président, c'est avec plaisir que j'expliquerai l'exploitation des logements d'urgence.

La régie du logement d'urgence se limite maintenant à du travail administratif découlant de l'intérêt porté par le gouvernement fédéral aux projets du genre qui existent encore.

Ce travail administratif concerne principalement l'entretien des édifices appartenant à la Couronne et le parachèvement des projets d'urgence.

Au cours des années 1946 à 1948, le gouvernement a, par l'entremise de l'administration des logements d'urgence, offert aux municipalités et aux universités des édifices en surplus appartenant à la Couronne et qui pouvaient être convertis en logements d'urgence. Des capitaux ont été avancés en vue des frais de conversion. Les allocations aux municipalités représentèrent 50 p. 100 du coût (avec maximum de $500. par unité) et celles consenties aux universités 100 p. 100 du coût (avec maximum de $1,000 par unité). Dans le cas de quelques-uns des derniers projets municipaux, alors qu'on convertissait les édifices moins convenables et que les frais de construction s'avéraient plus élevés, l'allocation maximum fut portée à $750. et à $1,000. par unité. Les projets de logements d'urgence furent administrés par la municipalité ou l'université. Quant aux projets universitaires, les recettes nettes furent remises au gouvernement.

A Montréal et à Vancouver, la Société centrale a poursuivi ses propres projets de logements d'urgence. Les deux municipalités susdites ne voulaient point d'un accord conjoint avec le Gouvernement fédéral. Par conséquent, à Montréal nous avons administré l'hôtel de la Place Viger, quelques édifices sur l'île Sainte-Hélène, à Saint-Paul l'Ermite et à Cartierville. A Vancouver, nous avons eu la régie de l'hôtel Vancouver, de l'hôtel Dunsmuir, des casernes Seaforth et de quelques édifices sur l'île Sea. Tous ces projets ont depuis été abandonnés.

Nous avions 681 unités en tout à Montréal et 879 unités à Vancouver.

Depuis 1946 la Société a participé à 246 projets de logements d'urgence, dont 208 projets municipaux comprenant 8,703 unités (Montréal et Vancouver compris) pour lesquelles nous avons consenti des allocations de capital se montant à $4,061,000. De plus, 38 projets répartis en douze universités et constituant un total de 1,609 unités nous ont occasionné des allocations de capital représentant un total de $1,190,000.

A la fin de 1951, vingt projets municipaux existaient toujours dans des édifices de la Couronne. Ils étaient répartis en onze villes et comprenaient 1590 unités, tandis que six projets universitaires comportaient 313 unités. Le recouvrement brut des projets universitaires se monte à $318,414.63 à date.

Le montant d'argent consenti par le Parlement pour l'administration des logements d'urgence au cours des deux dernières années a dépassé de beaucoup les dépenses réelles. Les prévisions budgétaires concernant les logements d'urgence sont aléatoires et supposent le pire concours d'événements et de circonstances qu'il soit possible d'anticiper. Les dépenses possibles se rangent sous trois catégories principales:

(a) dépenses administratives qui peuvent être prédites avec assez de précision;

(b) dépenses qui peuvent être encourues dans le règlement des loyers et dans l'aménagement des terrains, lorsqu'il s'agit de logements d'urgence installés dans des édifices de la Couronne érigés sur des terres louées;

(c) dépenses découlant de l'entretien des édifices ou de services requis pour des projets de logements d'urgence, lorsque les réparations faites à l'édifice sont d'importance majeure et n'incombent ni à la municipalité ni à l'université à titre de locataire.

Comme exemple de la catégorie (b) je puis citer le projet de Little Mountain, dirigé à Vancouver par l'université de la Colombie-Britannique. Ce projet est logé dans des édifices érigés par le ministère de la Défense nationale sur une terre louée du chemin de fer Pacifique canadien. Nous avons conservé le bail conclu entre le ministère et la compagnie de chemin de fer susdits et nous avons loué les édifices à l'université. Depuis deux ans, le Pacifique canadien se montre un propriétaire obligeant bien qu'à contre-coeur, car il voudrait vendre son terrain de Little Mountain sous forme de lots pour la construction d'habitation. A mesure que décroît le projet universitaire, les édifices abandonnés sont vendus par la Corporation de disposition des biens de la Couronne

pour être ensuite enlevés. La Société centrale a fait disparaître les fondements, les chemins, l'égoût du champ d'exercice, les services d'eau et d'électricité, puis elle a rendu le terrain restauré à son état premier au chemin de fer Pacifique canadien. Ce travail a entraîné jusqu'ici des dépenses de plus de $5,000. D'autres travaux actuellement en cours nous coûteront probablement un $5,000. additionnel. Nous avons de plus un passif éventuel qui approche $10,000 ou même $12,000 et qui servira à restaurer ce qui restera du camp avant que le projet ne soit définitivement clos. Certains autres projets ont occasionné des dépenses semblables. Celui de Lulu Island, Vancouver, par exemple, où au lieu d'entreprendre des travaux de réfaction nous avons versé $850 comptant au propriétaire. Dans ce cas particulier, nous avons prévu que si le propriétaire insistait pour que nous enlevions tous les ouvrages en béton, tels que les emplacements de canon, les magasins souterrains, etc., nos dépenses se monteraient à plus de $2,000. Certains baux où nous nous attendions à rencontrer des frais du même genre se sont réglés sans aucun déboursé. Je songe en particulier à un projet qui prend fin actuellement dans l'Ontario et pour lequel nous avions prévu des frais de réfection qui se monteraient peut-être jusqu'à $12,000. Toutefois au cours des négociations qui devaient régler le bail, le propriétaire — dans ce cas, l'archidiocèse catholique romain de Kingston — a consenti à reprendre le terrain avec les chemins et services existants. Ceci nous a évité les frais d'enlèvement de ces chemins et services lorsque nous avons rendu au terrain son profil naturel.

Les dépenses de la catégorie (c) sont celles que nous avons encourues dans la ville de Toronto lorsque nous y avons déboursé $16,200 pour remplacer des solives et des poutres avariées dans les trois logements du personnel loués à cette ville. Ou bien encore une allocation de $700 à la ville d'Ottawa, soit 50 p. 100 du coût d'installation de nouveaux planchers dans deux salles de douche à Uplands. Certains projets de logements d'urgence sont exploités à des champs d'aviation et lorsque, comme c'est le cas à Rockliffe et à Uplands, le C.A.R.C. augmente ses travaux d'exploitation à l'aérodrome, nous pouvons être priés de fournir de nouvelles routes d'accès. Nous avons déjà contribué un montant de $500. avancé à la ville d'Ottawa pour défrayer la moitié du coût d'une nouvelle route menant aux logements d'urgence de Rockliffe. A un autre moment, il nous a fallu remplacer une conduite d'eau à parois de bois au camp nord de l'aérodrome de Malton, ce qui nous a coûté $5,250.

Les dépenses en regard du crédit de $250,000 adopté pour 1951-1952 se sont élevées à $50,253.84. En voici la répartition:

Administration	$ 10,101.46
Réfection et règlement des baux	1,292.11
Exploitation et fermeture des projets administrés par la Société centrale	38,860.27
	$ 50,253.84

Cette dépense sera inscrite au comptant dans les comptes publics et elle sera réduite par le recouvrement des recettes nettes des projets universitaires, lesquels forment un total de $44,763.87. La dépense nette se montera à $5,489.97.

Dans notre budget pour l'année courante, monsieur le président, nous laissons entendre que les frais administratifs pourraient bien atteindre $10,000, les règlements de baux et les réfections $30,000 et les réparations à la charpente $60,000. Toutefois, comme je l'ai déjà mentionné, le premier poste est assez inamovible tandis que les deux autres sont très enclins à varier.

Le président:

D. Ils sont très aléatoires, en effet, si j'en juge par les antécédents. — R. Si nous réussissons nos négociations, comme ce fut le cas à Kingston, nous épargnons de l'argent du fait que nous n'avons pas à éventrer les routes et à

restaurer le terrain à son état premier. Les baux conclus à l'origine avec le ministère de la Défense nationale contenaient tous une clause de réfection et notre engagement contractuel est très clair sur ce point. Il est arrivé cependant qu'à force de persuasion orale nous réussissions à nous libérer de nos engagements contractuels.

M. Fleming:

D. Il est très évident, monsieur Mansur, que lorsque vous devenez partie à un bail, comme vous cherchez à le faire dans ce cas, les baux de ce genre ne doivent plus avoir aucun rapport avec les logements d'urgence. Lorsque vous devenez partie à un bail, comme vous cherchez à le faire dans ce cas, n'est-il pas vrai que ces baux ne doivent plus rien avoir à faire avec les logements d'urgence ? — R. Je ne me suis peut-être pas exprimé clairement, monsieur le président. Les baux concernant ces parcelles de terrains qui appartiennent à d'autres personnes et sur lesquelles se trouvent situés des édifices appartenant à la Couronne ont tous été conclus par le ministère de la Défense nationale. Nous en avons hérité parce qu'ils nous ont été confiés aux fins des logements d'urgence. Nous avons intérêt à mener ces baux à terme sans nous engager par de nouveaux baux.

M. Macnaughton:

D. Vous êtes tenus d'observer les termes du bail que vous acquérez ? — R. Oui.

M. Crestohl:

D. Avez-vous un personnel qui décide de la nature des réparations, ou bien vous fiez-vous à d'autres rapports ? — R. Nous avons notre propre personnel pour cela, monsieur le président. Nous nous efforçons de nous borner à des réparations d'une nature temporaire et de conserver le coût de ces réparations à un strict minimum. Il arrive parfois cependant, comme dans le cas des trois habitations du personnel à Malton, que les édifices deviennent inaptes à être occupés. Alors nous devons agir.

M. Sinclair:

D. Combien s'écroulera-t-il de temps, monsieur Mansur, avant que le projet de Little Mountain ne soit abandonné ? Des étudiants anciens combattants demeurent-ils toujours là ? — R. Oui. Suivant la convention existante, monsieur Sinclair, le chemin de fer Pacifique canadien, propriétaire obligeant bien qu'à contre-coeur comme je le disais tout à l'heure, a convenu avec notre Société et l'université de Colombie-Britannique que 64 familles d'ex-militaires resteraient à Little Mountain durant toute l'année universitaire prochaine, le projet devant être totalement disparu et le terrain rendu au Pacifique canadien en juin 1953.

D. Ce qui éliminera le reste des étudiants anciens combattants ? — R. Oui.

M. Fleming:

D. Sur le montant de $250,000 alloué l'an dernier, combien avez-vous dépensé, de fait ? — R. $50,253.84.

D. De sorte que cette année vous demandez le double de ce que vous avez déboursé l'an dernier ?

Le président:

D. Le seul poste ferme est donc le montant de quelque $10,000 pour fins administratives ? — R. Oui. Les frais administratifs sont suffisamment fermes. Pour les autres, il nous faut deviner, au meilleur de notre connaissance.

D. C'est-à-dire que vous mettez les choses au pire ? — R. Exactement.

M. Fleming:

D. Comment le montant de $50,253 se décompose-t-il en ces trois catégories ?

Le PRÉSIDENT: La décomposition apparaît déjà au dossier.

Le TÉMOIN: Administration, $10,000; réfection et règlement du bail, $1,292; exploitation et abandon des projets, $38,860.

M. Macnaughton:

D. L'habitation du personnel à Cartierville a-t-elle été fermée ? — R. Oui, monsieur, nous l'avons vendue.

M. Fraser:

D. Monsieur le président, vous dites que le montant obtenu par la vente des maisons de Little Mountain est remis au Trésor. Il ne va donc pas à votre Société ? — R. Non, monsieur.

D. Vous ne vous servez pas de cet argent ? — R. Nous déclarons ces maisons à titre de surplus à la Corporation de disposition des biens de la Couronne, et le fruit de leur vente devient un poste de revenu, aux yeux de cette Corporation.

D. Ces fonds retournent donc au Gouvernement et votre Société ne peut plus les utiliser ? — R. Non.

D. Quel est le prix de vente moyen pour les maisons de Little Mountain ? Je comprends qu'elles sont toutes du même type.

M. SINCLAIR: Ce ne sont pas des maisons, mais d'anciennes casernes.

M. Fraser:

D. Vous avez le même genre de hutte à cet endroit ? — R. Oui. Elles sont vendues et disparaissent du terrain. On m'informe — et je crois la chose exacte — que la Corporation de disposition des biens de la Couronne reçoit en général le prix d'un cent par pied cube — soit la valeur de récupération.

D. Cela ne représente pas un prix bien élevé ? — R. Non. Seulement $500 ou $600 par hutte.

M. Fleming:

D. Ne trouvez-vous pas que si vous faites autant d'argent cette année que vous en avez dépensé l'an dernier, cela devrait suffire amplement à combler tous vos besoins sur ce point ? — R. Je ne puis dire, monsieur le président. Les frais de réfection tendent à s'accroître à mesure qu'approche la fin. Nous avons dressé une liste des projets, nous avons réussi tant soit peu à y mettre fin, en tenant compte des circonstances défavorables et de la difficulté possible d'en venir à une entente satisfaisante avec les propriétaires du terrain. Voici les chiffres qui en résultent. Je ne crois pas que nous dépassions $100,000.

Le président:

D. Votre problème résulte du fait que si toutes les circonstances défavorables possibles venaient à se présenter, vous auriez besoin de ce montant de $100,000. Et si ce montant vous était refusé, vous seriez mal pris ? — R. Oui.

M. Fleming:

D. Je reviens à ma première question. Si nous considérons la fermeture définitive des projets, à mesure que vous vous défaites des baux votre responsabilité décroît en proportion. Prévoyez-vous que dans l'espace d'une autre année le reste de vos propriétés sera vendu de la sorte et que votre tâche sera entièrement complétée à la fin de la présente année financière ? — R. Non. Je ne le crois pas.

D. Combien de temps faudra-t-il, à votre avis ? — R. Nous en avons encore pour deux à trois ans peut-être. Je tiens beaucoup à voir où iront ceux qui doivent quitter quelques-unes de ces habitations. Le meilleur exemple qui me vienne à l'esprit est celui des 200 familles actuellement logées à la station

aérienne de Rockliffe. Vous connaissez toutes les raisons qui favorisent la fermeture de ces logements, mais je crois qu'elle n'aura pas lieu sans difficulté. Je m'étonnerais beaucoup de voir la station aérienne de Rockliffe fermer ses portes pendant la présente année financière.

M. Sinclair:

D. Vous voulez dire: fermer ses portes complètement. N'est-il pas vrai qu'à mesure qu'une famille s'en va, vous faites disparaître le logement qu'elle occupait ou vous le remettez au C.A.R.C. ? — R. C'est ce qui se fait habituellement, monsieur Sinclair. Toutefois, la situation est un peu différente à la station aérienne de Rockliffe parce que nous fermons le projet d'Uplands où se trouvaient logées plus de 300 familles. En fermant Uplands, nous imposons une charge plus lourde à Rockliffe.

Le PRÉSIDENT: A-t-on d'autres questions à poser au sujet du crédit n° 420 ? Sinon, nous passons au crédit n° 421. En 1950-1951, le montant accordé fut $800,000. Le montant actuel s'établit à $900,000, soit une hausse de $100,000.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, on se souviendra que les travaux exécutés par la Société centrale d'hypothèques pour le ministère de la Défense nationale, ou en son nom, se classent sous deux catégories principales. Nous sommes responsables envers le ministre des Ressources et du développement économique de logements pour personnel marié et des écoles. Les autres genres de construction militaire sont confiés au ministre de la Production de défense qui y voit par l'entremise de la *Defence Construction Limited,* avec laquelle nous avons un contrat de gérance.

Le crédit de $900,000 n'a trait qu'aux logements et aux écoles. Un crédit comparable se trouve au budget du ministère de la Production de défense, mais ce crédit de $900,000 est destiné à subvenir aux dépenses encourues par la Société centrale dans la régie et la surveillance de travaux de construction évalués à quelque 30 millions de dollars. Ces travaux se font au cours de l'année financière courante et comportent des logements pour personnel marié et des écoles.

Monsieur le président, lors de la dernière année financière terminée le 31 mars 1952, les frais de construction se sont élevés à $28,726,646. Les droits versés à la Société centrale de $849,172, soit 2.9 p. 100. Le montant prévu pour l'année financière courante, c'est-à-dire le crédit n° 421, est 3 p. 100 de 30 millions de dollars, ou $900,000.

Monsieur le président, les membres du Comité seront peut-être intéressés d'apprendre comment se calculent les droits versés à la Société centrale. Lorsque nous exécutons ce travail pour le ministère de la Défense nationale, tant avec le concours du ministre des Ressources et du développement économique qu'avec celui du ministre de la Production de défense, nous nous efforçons autant que possible, d'éviter un calcul de coût de revient trop onéreux. Nous avons jugé qu'il ne serait guère utile de chercher à traiter chaque poste séparément en ayant trois séries de comptabilité du coût de revient, nommément nos propres comptes, les comptes d'agence du ministre des Ressources et du développement économique et les comptes d'agence du ministre de la Production de défense.

Nous avons étudié assez soigneusement nos comptes en compagnie du contrôleur du Trésor, pour constater que nos opérations sont de telle nature que nos frais administratifs égalent environ le tiers de nos dépenses totales, alors que nos traitements représentent environ les deux-tiers de ces dépenses. Afin, par conséquent, d'éviter une comptabilité du coût de revient divisée en trois catégories, tel qu'indiqué tantôt, le contrôleur du Trésor et les ministres intéressés ont convenu que nos états de frais mensuels seraient présentés sous forme de traitements payés par nous, plus 50 p. 100 qui tiendrait lieu de cer-

tains de nos frais administratifs tels que loyers, transport, téléphone et télégraphe, publication des soumissions — un item coûteux — et expédition des plans. Incidemment, les plans que nous devons expédier aux cinq régions lorsque nous nous préparons à demander des soumissions représentant environ un poids d'une tonne pour chaque groupe de travaux valant 2 millions de dollars. La distribution de ces plans entraîne de fortes dépenses.

Le Président:

D. Je comprends toutefois, monsieur Mansur, que vous chargez pour ces services ? — R. En effet. Une fois le mois nous envoyons un compte aux deux ministres et le crédit dont il est ici question concerne le ministre des Ressources et du Développement économique. Nous prenons les traitements que nous payons à nos frais, plus 50 p. 100, pour défrayer les frais administratifs généraux.

D. Alors, si vous envoyez un compte à un autre département pour ce service et si vous êtes remboursé en conséquence, pourquoi vous faut-il un crédit pour ce même montant ?

M. Fleming:

D. C'est que ce montant apparaît au budget du ministère des Ressources et du Développement économique. Si je comprends bien, il s'agit du montant que le ministre s'attend à vous devoir. — R. C'est exact.

M. Fraser:

D. Le ministère de la Production de défense s'y trouve intéressé aussi ? — R. Oui. Il avait été recommandé en premier lieu que notre service devienne disponible à titre de pourcentage des dépenses totales, imputable sur le capital dans le cas des travaux exécutés pour le ministère de la Défense nationale. Cette disposition ne parut pas satisfaisante à l'auditeur général et on fut généralement d'avis que les frais administratifs devraient faire l'objet d'un crédit parlementaire distinct et non pas être inscrits au compte-capital. Voilà pourquoi ce crédit se trouve aujourd'hui à l'étude.

Le PRÉSIDENT: A-t-on d'autres questions ?

M. Fleming:

D. En d'autres termes, le chiffre ou le taux de 3 p. 100 a été accepté pour l'année financière courante et l'on prévoit des travaux de construction de 30 millions de dollars auxquels doit s'appliquer ce taux de 3 p. 100 ? — R. Non. J'espère ne pas avoir créé cette impression, car c'est le contraire qui est vrai. Les salaires réels payés chaque mois par la Société centrale d'hypothèques et de logement et augmentés de 50 p. 100, sont soumis au ministre des Ressources et du Développement économique à titre de frais mensuels. En 1951, il s'est trouvé que ce montant égalât 2.9 p. 100 des dépenses totales de la construction. En nous basant sur cette expérience antérieure, nous avons recommandé pour cette année un crédit de 3 p. 100 sur des travaux de construction évalués à 30 millions environ. Toutefois il ne doit pas s'agir d'un pourcentage net des frais de construction.

D. Alors je vous ai mal compris. Je croyais que vous vous serviez de la même base.

Le PRÉSIDENT: Monsieur Noseworthy.

M. Noseworthy:

D. Si je ne m'abuse, ce montant de $900,000 représente en réalité de l'argent qui fut dépensé pour le compte du ministère de la Défense nationale. — R. C'est juste.

D. Mais imputé sur quoi ? — Sur le compte de dépenses du ministre des Ressources et du Développement économique.

D. En d'autres termes, il faut un $900,000 additionnel pour poursuivre le programme de défense ? — R. Précisément.

D. Et cependant ce montant n'apparaît pas au programme de défense. — R. J'ai pu voir certains chiffres colligés — je ne puis vous dire où — où ces deux postes, celui au compte du ministre des Ressources et du Développement économique et un crédit comparatif trois fois plus considérable pour le compte du ministre de la Production de défense, avaient été reportés aux frais de défense totaux, bien qu'ils n'aient pas été inscrits de cette façon au budget.

M. Sinclair:

D. Sans oublier le ministère des Transports, en ce qui concerne ses aérodromes ? — R. Oui, monsieur.

D. Il se trouve également inclus dans ce chiffre que vous mentionnez.

Le PRÉSIDENT: A-t-on d'autres questions à poser au sujet du crédit n° 421 ?

M. Fraser:

D. Cette proportion de 3. p. 100 des dépenses, soit un dixième de plus que vos déboursés réels l'an dernier, suffira-t-elle pour couvrir vos dépenses de cette année ? — R. Je le crois, monsieur. Vous vous souviendrez que la proportion fut de 2.9 p. 100 l'an dernier. Cette année, elle est de 3 p. 100. Je crois que nos dépenses ne varieront pas beaucoup. Nous tentons d'introduire quelques économies qui auraient comme effet de contrebalancer toute hausse éventuelle. Je ne puis pas tout à fait vous certifier ce chiffre, mais je pense qu'il est assez juste. De toute façon, la marge ne sera guère considérable, à quelque point de vue qu'on se place.

D. Un dixième d'un pour cent ne représente pas une marge considérable de nos jours. — R. L'an dernier, nous avons trouvé un pourcentage de 2.9, et cette année nous prévoyons 3 p. 100. C'est-à-dire une hausse de 3 p. 100.

Le PRÉSIDENT: A-t-on d'autres questions ?

M. Fleming:

D. Prévoyez-vous une hausse des frais administratifs cette année ? Avez-vous eu certaines augmentations dans votre échelle des salaires et ainsi de suite, depuis un an environ ? — R. Oui. Notre budget annuel est pour nous une source d'inquiétude. En ce qui concerne le travail exécuté pour le compte du ministère de la Défense nationale, nous avons un personnel d'environ 700 employés qui s'occupent de cette partie de notre oeuvre. Ce personnel représente un peu plus qu'un tiers du total des employés de la Société. Il ne s'y trouve pas d'employé permanent. L'emploi doit durer ce que durera le programme de construction du ministère de la Défense nationale. Le personnel en question se compose d'ingénieurs, d'inspecteurs, d'hommes expérimntés dans les métiers de la construction. Nous faisons une concurrence immédiate aux sociétés de construction et aux entrepreneurs généraux.

Je dois dire que lorsque nous engageons un bon homme, ces sociétés et entrepreneurs ne nous montrent aucune pitié. Ils nous enlèvent cet homme dès qu'ils peuvent lui faire une offre. Il nous faut donc égaler les traitements offerts par les gros entrepreneurs et lorsque nous constatons qu'un de nos bons employés est soudoyé par les entrepreneurs généraux à notre solde, nous nous voyons obligés de faire les démarches nécessaires pour conserver les services de cet employé.

M. FRASER: Pourquoi dites-vous "soudoyé" ? Ne vaudrait-il pas mieux employer le mot "tenté".

Le TÉMOIN: Je ne puis assez insister sur la difficulté que nous avons eue à former, en deux mois, un personnel de 700 personnes. Cette difficulté ne résultait pas seulement de la quantité mais aussi de la qualité. Nous tenons à ce que notre personnel d'inspection soit de haute valeur. Les entrepreneurs eux aussi tiennent à avoir d'excellents surveillants. La seule chose qui puisse nous réconforter dans tout cela c'est qu'à mon avis, dans plusieurs régions, nos surveillants, notre personnel d'inspection, est aussi bon que celui des entrepreneurs. Toutefois, lorsque les hommes sont difficiles à trouver, il n'est pas aisé de maintenir une organisation satisfaisante tout en conservant une échelle de traitements raisonnable et ordonnée.

M. FLEMING: Sans parler de l'uniformité.

Le TÉMOIN: Oui, c'est très difficile. Et je ne pense pas que la situation nous satisfasse tout à fait. Nous sommes à court d'ingénieurs. Les ingénieurs compétents sont à peu près impossibles à trouver présentement et nous cherchons, par tous les moyens possibles, à obtenir de bons ingénieurs en construction qui consentent à résider près de l'emplacement des travaux. Nous sommes prêts à payer les mêmes traitements qu'à l'extérieur à cette fin, car si par exemple nous avons un contrat de 9 millions de dollars à Petawawa, nous pouvons bien nous payer un inspecteur ou un ingénieur en construction de premier ordre à cet endroit.

M. FRASER: Ce serait en réalité une économie.

Le TÉMOIN: En effet. Rien ne coûterait plus cher à la Couronne qu'un personnel de surveillants incompétents. Mais nous n'en sommes pas moins très désabusés car nous savons fort bien que nous ne pouvons trouver de bons surveillants, et si par hasard il nous arrive d'en découvrir, nos amis les entrepreneurs s'empressent aussitôt de nous les soustraire.

M. FULFORD: Dites-vous vos "amis"?

Le TÉMOIN: Oui. Nous n'en restons pas moins bons amis.

Le PRÉSIDENT: Crédit n° 557.

M. JEFFERY: Qui vérifie la compétence des inspecteurs et du personnel de surveillance ? Quelles sont les aptitudes que vous vérifiez personnellement ?

Le TÉMOIN: Voici comment nous procédons. Nous avons à Ottawa un ingénieur en chef aidé de deux adjoints. Dans chacune des cinq régions se trouve un ingénieur régional secondé d'un groupe d'adjoints. Un triage continuel a lieu parmi le personnel que nous employons pour les travaux de construction.

(Le débat qui s'ensuit n'apparaît pas au compte rendu.)

M. NOSEWORTHY: Avez-vous souvent l'occasion de congédier un inspecteur ?

Le TÉMOIN: Bien sûr. Dans l'ensemble de notre Société nous constatons un déplacement annuel du personnel qui approche 20 p. 100. En d'autres termes, 400 employés sont déplacés dans nos cadres au cours d'une année donnée. Sur ce chiffre de 400, un quart environ représente des employés que nous avons congédiés, soit près de 100 congédiements par année. Environ 5 p. 100 des déplacements ont lieu à la demande de l'employeur et environ 15 p. 100 à la demande de l'employé.

M. Crestohl:

D. A votre avis, la difficulté résulte-t-elle de l'exode probable des ingénieurs vers les Etats-Unis, ou d'une pénurie d'ingénieurs au Canada ? — R. Je crois que la disette d'ingénieurs est très grave au Canada. L'exode à l'étranger n'est pas très fréquent sauf dans le cas des types hautement spécialisés, par exemple l'ingénieur chimiste. Certains ingénieurs qui possèdent de fortes connaissances en électricité trouvent aussi de l'emploi aux Etats-Unis. Je ne

crois pas cependant que le problème soit particulièrement aigu parmi les ingénieurs civils. Malgré tout, le nombre de travaux de construction qui requièrent des ingénieurs civils est si élevé au pays qu'il ne se trouve pas suffisamment d'ingénieurs pour y répondre. Un bon nombre d'ingénieurs compétents ne s'occupent plus de travaux du génie. Ils occupent des postes exécutifs et administratifs. A la suite d'une expérience acquise dans tout le pays, et après les ennuis que nous ont causés nos entrepreneurs, nous constatons que 90 p. 100 de la difficulté résulte d'une surveillance incompétente au chantier.

D. Vous êtes-vous déjà adressé au ministère de l'Immigration en le priant d'encourager la venue d'ingénieurs compétents au Canada ? — R. Oui. La question est sur le tapis actuellement. Nous nous efforçons de repérer tous ceux qui arrivent au pays et nous avons eu un certain succès sur ce point. Nous comptons probablement 70 ou 80 ingénieurs de types divers qui ont émigré au Canada.

D. Savez-vous s'il existe un règlement empêchant les ingénieurs de pratiquer leur profession ici avant d'avoir leurs papiers de citoyenneté, comme c'est le cas pour les dentistes et les médecins ?

M. SINCLAIR: Je puis répondre à la question, monsieur le président. Le règlement ne s'applique qu'aux professionnels qui pratiquent à leur compte. N'importe quelle société peut embaucher le nombre d'ingénieurs qu'il lui plaît, du moment que l'ingénieur en chef est reconnu comme professionnel et que ce soit lui qui signe les plans.

M. Crestohl:

D. A mon avis, bon nombre d'ingénieurs craignent de demander de l'emploi parce qu'ils croient, à tort, qu'on ne leur permettra pas de pratiquer tant qu'ils ne seront pas devenus citoyens. Je crois donc que ce que vous venez de nous dire devrait être répandu davantage parmi le public. Après quoi vous constateriez une augmentation des demandes d'emploi dans votre service. — R. L'*Engineering Institute* s'est, à mon sens, montré très généreux, ou mettons fort peu restrictif, lorsqu'il s'est agi d'admettre au Canada des hommes compétents. Nous entendons parler de certains cas où quelques-unes des professions n'ont pas vu d'un très bon oeil l'invasion de leurs rangs par des immigrants. Je ne crois pas toutefois qu'on puisse adresser beaucoup de critiques à l'*Engineering Institute* sur ce point. Son attitude ne laisse rien à désirer à cet égard.

D. Il me semble qu'on devrait faire un peu plus de publicité.

Le PRÉSIDENT: Nous avons ici ce matin des représentants des journaux de sorte que la nouvelle va se répandre.

M. JEFFERY: Avez-vous entendu beaucoup de critiques résultant du fait que les sociétés de la Couronne emploient des étrangers pour s'occuper du public ? J'entends, des personnes parlant une langue étrangère.

Le TÉMOIN: Non, nous n'avons pas eu beaucoup d'ennuis de ce côté. Nous nous efforçons d'être prudents. En général, non seulement notre Société mais aussi les entrepreneurs tiennent sincèrement à venir en aide aux personnes fraîchement arrivées au Canada. Je m'étonne de la sollicitude que quelques-uns de nos techniciens nés à l'étranger reçoivent des entrepreneurs à pied-d'oeuvre. Ceux-ci semblent anxieux de les former, de les renseigner. En ce qui nous concerne, la situation est tout à fait normale à ce point de vue.

M. FULFORD: M. Mansur ne reçoit pas les mêmes plaintes que les députés, à l'effet qu'il faut posséder une langue étrangère pour obtenir un emploi et que, si vous êtes Canadien, vous restez gros Jean comme devant.

M. SINCLAIR: Je crois que c'est là tout simplement un prétexte avancé par des Canadiens qui n'ont pas de persévérance au travail.

M. FULFORD: Je ne connais pas un seul cas où ils aient pu prouver ce qu'ils avançaient.

M. JEFFERY: Cela ne s'applique pas aux ingénieurs.

M. FULFORD: Avez-vous éprouvé la difficulté suivante relativement à bien des étrangers qui nous arrivent au Canada ? Dès qu'ils ont appris l'anglais, ils quittent leur emploi et vont chercher autre chose.

Le TÉMOIN: C'est surtout vrai dans le cas de la main-d'oeuvre embauchée par des entrepreneurs. Le déplacement est devenu assez considérable lorsque l'ouvrier qui n'était pas d'origine anglo-saxonne s'est habitué aux habitudes, aux moeurs et à la langue de notre pays. Mais notre déplacement à nous est demeuré extrêmement bas. Evidemment, j'aimerais croire que notre déplacement de personnel est de beaucoup inférieur à celui de presque tous les autres organismes. Nous faisons tout ce que nous pouvons pour que ce déplacement demeure inférieur à celui des autres organismes. Nous nous efforçons de maintenir un moral assez élevé et nous insistons auprès de nos employés pour qu'ils se conduisent convenablement à l'égard de ces nouveaux venus. J'aime croire que le travail leur plaît chez nous et je pense qu'il en est ainsi de fait. Mais je ne crois pas, monsieur, que les techniciens changent d'emploi aussi rapidement que les artisans et les ouvriers inexpérimentés, parce que les ingénieurs à notre emploi, qu'ils soient Yougoslaves, Tchèques ou Autrichiens, ont encore bien des choses à apprendre. Ils ne sont avec nous que depuis un an ou deux et le mot "acclimaté", tel qu'ils l'entendent, semble beaucoup plus difficile à devenir une réalité pour eux qu'il ne l'est, par exemple, pour le plâtrier qui en est à son premier emploi à Edmonton.

M. CRESTOHL: Pourriez-vous nous affirmer si ces gens doivent, avant de devenir fonctionnaires de l'Etat, subir un examen du Service civil ? Comment en viennent-ils à faire partie de votre personnel ?

Le TÉMOIN: En vertu de l'article 14 de la loi régissant notre Société, les personnes à notre emploi ne sont pas fonctionnaires de Sa Majesté. Nous avons un service du personnel qui ressemble absolument à celui de toute entreprise particulière, et l'embauchage de nos employés se fait, je l'espère, d'une façon plus compétente que dans la moyenne des sociétés particulières au Canada.

M. Fraser:

D. N'est-il pas vrai que l'industrie va parcourir le Royaume-Uni en tous sens pour y découvrir des hommes compétents ? — R. C'est juste.

D. Certains de ces hommes vont-ils chez vous ? — R. Oui.

D. Si je comprends bien, on en fait venir constamment. — R. Nous sommes nous-mêmes en quête d'employés actuellement. Nous avons des projets en tête et j'admets bien ouvertement qu'il nous faudrait 40 ou 50 ingénieurs de plus pour compléter notre tâche de façon tout à fait satisfaisante à mon point de vue. Il va falloir trouver une solution même si nous devons faire venir ces ingénieurs du Zoulouland.

D. Et les dessinateurs ? — R. La pénurie n'est pas aussi marquée de ce côté car la profession de dessinateur constitue peut-être le meilleur baromètre des événements à venir dans le domaine de la construction. Vu le fléchissement très marqué qui s'est fait sentir dans l'expansion commerciale et industrielle, où l'on a toujours grand besoin de dessinateurs, ces derniers ont cessé de jouer le rôle aristocratique qui était leur il y a deux ans.

D. Il n'y a pas de doute qu'il en était ainsi il y a deux ans.

M. Macnaughton:

D. Dans la région de Montréal, votre personnel d'inspection est-il entièrement dirigé, en pratique, par l'ingénieur régional ? — R. Oui, monsieur.

D. Cet ingénieur a la charge du district ? — R. Oui. Nous sommes strictement décentralisés et nous comptons cinq régions, l'inspecteur régional étant responsable du personnel d'inspection dans chacune de ces régions.

D. Pouvez-vous nommer l'ingénieur de la région de Montréal ? — R. Il se nomme McAndrew et nous lui avons donné un aide du nom de Kerr. Ils sont associés. McAndrew n'a pas le grade officiel d'ingénieur, bien qu'il soit très compétent. Son associé a donc le grade d'ingénieur. Je ne veux pas prétendre que l'ingénieur occupe un rang plus élevé que l'autre. Nous ne procédons pas de cette manière. C'est pourquoi nous les nommons associés.

M. ASHBOURNE: Monsieur le président, je n'ai pu assister aux séances du Comité aussi assidûment que j'aurais aimé le faire. J'arrive d'une réunion du Comité de la marine et des pêcheries, lequel vient de terminer son travail, et j'aimerais interroger le témoin au sujet de la pénurie d'ingénieurs compétents. Quel est, en général, le motif de cette pénurie ? Les ingénieurs s'en vont-ils aux Etats-Unis, ou bien les universités ne produisent-elles pas assez d'hommes compétents pour suffire à la tâche ?

Le PRÉS:DENT: La réponse se trouve déjà au compte rendu, monsieur Ashbourne, mais M. Mansur vous répondra brièvement.

M. ASHBOURNE: A mon avis, on devrait offrir d'autres bourses ou enfin faire en sorte d'attirer les jeunes universitaires vers le génie civil.

Le PRÉSIDENT: Ayez l'obligeance de répondre brièvement à M. Ashbourne.

Le TÉMOIN: S'il existe une pénurie d'ingénieurs, c'est qu'à mon sens le pays se livre à un grand nombre d'entreprises dans une période de temps très limitée. Et bien que nos facultés du génie civil aient produit des ingénieurs à profusion depuis la fin de la guerre, ce rythme même n'a pas toujours été suffisant pour répondre à l'énorme volume de construction en cours. La pénurie est grave à l'heure actuelle. Je crois qu'on peut l'expliquer par un autre motif; si vous considérez les parties constituantes de notre programme de construction en les comparant à celles de l'an dernier et d'il y a deux ans, vous trouverez que la proportion des travaux du génie augmente sans cesse, alors que le pourcentage de la construction industrielle, commerciale et résidentielle va toujours en diminuant. A mesure que le travail du génie augmente la demande d'ingénieurs compétents continue à s'accroître. Le président s'est informé si les universités produisent suffisamment d'ingénieurs. Je crois, de fait, qu'il faut féliciter ces universités du grand nombre d'ingénieurs qui graduent chez elles. Toutefois l'ingénieur fraîchement gradué ne nous intéresse pas particulièrement en ce moment. Nous l'embauchons avec grand plaisir, mais nous ne faisons pas concurrence aux grandes compagnies qui ont l'oeil sur les finissants des universités. Nous préférons trouver un homme qui a quatre ou cinq années d'expérience, car cela fait une grande différence dans notre cas. Lorsque nous embauchons un homme, nous pouvons le placer à Penhold, ou à Cold Lake ou même dans la zône arctique, à un endroit où il devra se débrouiller seul. Il nous est donc plus satisfaisant d'employer des ingénieurs qui ont un peu d'expérience. De plus, le taux des traitements semble être tout à fait hors de proportion. A mon avis, l'embauchage d'un ingénieur expérimenté coûte moins, en dollars-production, que celui d'un homme frais émoulu de l'université.

M. Fraser:

D. Annoncez-vous des demandes d'ingénieurs ? — R. Non, monsieur.

D. N'avez-vous pas dit que vous cherchiez à découvrir de nouveaux talents ? — R. Nous pratiquons des recherches dans le Royaume-Uni et nous y avons eu certains succès en employant ce qu'on pourrait appeler le mode de la lettre en série. Nous avons 120 ingénieurs et nous les transformons en lieutenants aux fins de notre recrutement du personnel. Nous avons constaté que le meilleur moyen de repérer un nouvel employé est de le faire aborder par

quelqu'un de notre Société qui le connaît, qui lui raconte une bonne histoire, et qui lui démontre ensuite comme le travail est attrayant chez nous.

M. FLEMING: Voilà quelque temps que vous nous parlez des ingénieurs. Je comprends que seuls les ingénieurs civils vous intéressent. Ou bien embauchez-vous également des ingénieurs spécialisés en mécanique et en électricité?

Le PRÉS:DENT: Crédit n° 557.

M. Noseworthy:

D. Revenons aux inspecteurs. Qui est chargé de la surveillance de vos inspecteurs ? Votre surveillant de district ? — R. Nos ingénieurs régionaux. Nous comptons cinq ingénieurs régionaux qui relèvent de l'ingénieur en chef à Ottawa. Sous l'ingénieur régional, d'après l'importance de la région — l'Ontario par exemple — se trouvent dix ingénieurs de district.

D. Eprouvez-vous certaines difficultés dans vos relations avec les entrepreneurs au sujet des employés dont le travail doit être examiné par l'inspecteur ? J'entends, essaie-t-on de soudoyer les inspecteurs pour qu'ils ferment les yeux sur certains défauts ? — R. Oui, monsieur le président. Cette difficulté se rencontre constamment dans l'industrie de la construction. A mon sens, quiconque se trouve dans cette industrie, qu'il s'agisse d'un propriétaire ou même d'un entrepreneur, et nie l'existence de cette difficulté fait preuve d'aveuglement. Il est très difficile d'enrayer cet abus. Vous en entendez parler, les soupçons s'éveillent. Comme garantie, nous avons pris l'habitude de déplacer nos hommes à intervalles réguliers. Nous ne trouvons pas qu'un même homme doive rester trop longtemps au même endroit, particulièrement lorsqu'il s'agit d'un inspecteur à pied-d'oeuvre, lorsque l'entrepreneur soumissionne en vue d'un nouveau travail. Nous trouvons que c'est une excellente idée de faire circuler les hommes.

M. JEFFERY: Votre déplacement de 20 p. 100 du personnel doit aussi vous aider.

Le TÉMOIN: Nous avons découvert certains cas de malhonnêteté, mais leur niveau varie. Il est parfois difficile de déterminer ce qui est malhonnête et ce qui ne l'est pas. Nous congédions presque toujours les coupables à cause de cela. Je m'inquiète réellement à la pensée que, même si nous congédions régulièrement pour ce motif les employés malhonnêtes, combien d'autres ne devrions-nous mettre à pied aussi pour la même raison ?

M. Noseworthy:

D. Quelle attitude adoptez-vous lorsqu'un inspecteur prétend qu'il a été congédié parce qu'il a insisté pour faire respecter les règlements de la Société ? — R. Monsieur le président, tout employé congédié est un employé mécontent et il ne manque jamais de dénigrer quelqu'un de notre Société — les deux vont ensemble comme marée en carême. Nous avons trois employés dont le travail consiste à faire constamment enquête sur ce genre de difficulté. Nous avons reçu les accusations les plus extraordinaires, auxquelles nous ne pouvons croire et qui ne peuvent être appuyées. Les accusations d'un employé mécontent comportent un aspect qui m'intéresse invariablement. Ces accusations consistent souvent à prétendre qu'un autre a fait preuve de malhonnêteté et que certaines irrégularités se sont produites. Ce qui me surprend c'est que les employés attendent toujours après leur congédiement pour nous signaler les cas de malhonnêteté. J'aimerais croire que tous les employés mécontents qui lancent des accusations le font à seule fin de nous contrarier. Mais je crains que cela ne soit pas possible. La plupart des accusations doivent faire l'objet d'un examen attentif, en tenant compte non seulement des droits de l'employé mécontent mais aussi de ceux de l'individu contre lequel sont lancées des accusations qui ne peuvent être appuyées.

D. Je voulais poser une autre question, monsieur le président, mais je ne sais si c'est l'endroit qui convient. Peut-on protéger l'acheteur de maisons construites sous la surveillance de la Société centrale d'Hypothèques et de logement contre les entrepreneurs qui n'observent pas les règlements établis par la Société ? Je veux parler des acheteurs qui constatent qu'ils ont acheté un produit aux normes bien inférieures à celles qu'ils prévoyaient, c'est-à-dire à celles établies par la Société. — R. Monsieur le président, la question n'est pas facile. Le propriétaire d'une maison et le constructeur sont parties à un contrat qui est entièrement soumis aux lois de la province où ils résident. A l'exemple de l'institution prêteuse, nous nous trouvons dans l'état d'un créancier hypothécaire sans accès au contrat existant entre le propriétaire et le constructeur. On croit généralement que nos inspections revêtent la forme d'une garantie à l'effet que le constructeur remplira toutes les conditions du contrat, du point de vue de l'acheteur. Tel n'est pas le cas, mais il est difficile parfois de convaincre le public que la Société centrale ne joue pas le rôle qu'on lui prête.

Le PRÉSIDENT: La formule de vente du constructeur contient un avertissement.

Le TÉMOIN: Il existe une stipulation à l'effet que nous ne fournissons pas tous les services architecturaux. Une stipulation établit définitivement que nous ne garantissons pas les relations contractuelles entre le propriétaire et le constructeur. Toutefois lorsqu'on nous soumet des cas, nous tentons de servir de médiateur entre les deux parties.

Lorsqu'il s'agit de protéger le propriétaire, je ne sais ce que nous pouvons faire. Le constructeur a vendu la maison. Le propriétaire a accepté la maison sans réserve des mains du constructeur et le contrat est terminé. Lorsque nous découvrons des cas flagrants, nous exerçons une sanction contre le constructeur en cause en refusant de continuer à faire affaire avec lui. Notre arme maîtresse — vous direz peut-être que nous nous en servons injustement — résulte du fait que si le constructeur ne se conduit pas convenablement à l'égard des propriétaires de maisons, il ne peut plus obtenir de prêts en vertu de la Loi nationale sur l'habitation à moins que nous ne recevions ordre de lui en accorder.

M. Macnaughton:

D. N'est-ce pas là la solution du problème ? — R. Je suis enclin à le croire.

D. Sans aucun doute, la plupart des acheteurs croient leurs maisons construites en conformité des devis établis par votre Société. Après tout, l'acheteur ordinaire n'y connaît pas grand'chose et il compte que vous verrez à ce que sa maison soit bien construite. Assurément, cela entraîne une certaine obligation de votre part, car c'est la seule protection offerte à bien des gens qui achètent des logements. De plus, l'acheteur se fie à votre service d'inspection. La plupart des personnes qui achètent des maisons sont plutôt ignorantes sur ce point et elles ont bien d'autres soucis en tête. Il se présente aussi des cas où votre Société a repris certaines maisons, l'acheteur suivant constatant que les normes de construction ordinaires n'avaient pas été observées.

M. FULFORD: Quelle est cette expression dont se servent les avocats ? *Caveat emptor.*

M. JEFFEREY: Si l'on me permet de faire une observation à ce propos, je rappellerai que la plupart de ceux qui achètent un nouvel édifice s'attendent à ce qu'il soit conforme aux devis. Nous savons tous que dans la pratique journalière il n'en est pas ainsi. Ayant moi-même construit plusieurs maisons à grands frais, je puis dire avec connaissance de cause que nous présumons beaucoup trop d'une nouvelle maison. Je ne prétends pas par là excuser les défalcations des entrepreneurs, mais il est bon de signaler, je crois, que la plupart

des acheteurs s'attendent à avoir une maison parfaite, alors que nous savons qu'il n'en existe pas.

M. MACNAUGHTON: Soit. Mais lorsqu'une maison perd ses briques ou qu'elle souffre de ces autres défauts dont nous entendons parler et qui devraient être révélés au début, dès l'inspection, on est porté à croire que les acheteurs n'ont pas eu ce qui leur avait été promis par la Société.

M. NOSEWORTHY: Ces inspections ont été mentionnées déjà et j'ai fait les mêmes observations.

Le TÉMOIN: Je tiens à rappeler, cependant, que les inspections fondamentales incombent aux institutions prêteuses et non à la Société. Une partie de nos travaux repose sur les entreprises des institutions prêteuses. Je ferai aussi observer, monsieur le président, que le sujet est à l'étude depuis quelque temps et que, suivant certaines opinions, nous devrions adopter la pratique en honneur aux Etats-Unis où chaque maison qui fait l'objet d'une hypothèque est inspectée en vertu de la loi fédérale sur l'habitation. Or, l'attitude américaine à l'égard du problème soulevé par M. Noseworthy est identique à la nôtre. Ils surveillent du mieux qu'ils peuvent, mais sans rien garantir.

M. Fraser:

D. N'est-il pas vrai que dans le cas de certaines maisons construites par vous pour des ex-militaires, vous avez réparé ces maisons dans la suite, vous les avez rafistolées. Ces maisons avaient un toit plat qui coulait et vous avez réparé ce toit ? — R. Bien sûr.

D. Vous l'avez remis en bon ordre ? — R. Oui.

D. Il y avait aussi des cheminées munies d'une tuile au bas et d'une tuile au haut. Un tas de choses du genre ? — R. Oui.

D. Et vous avez dû ajouter...

Le PRÉSIDENT: Une doublure métallique.

M. FRASER: Une doublure métallique pour vous en débarrasser ?

Le TÉMOIN: Oui, nous avons eu beaucoup d'ennuis. Jusqu'à présent, la conversation a laissé entendre qu'il y avait eu beaucoup d'ennuis entre les propriétaires et les constructeurs. C'est juste. Mais on n'a guère parlé ce matin du pourcentage de 75 ou 80 p. 100 des constructeurs qui retournent voir le propriétaire et lui demandent: "Est-ce que tout est dans l'ordre ? Voulez-vous que je replace cette porte, et ainsi de suite ?" De fait, je connais un certain nombre de constructeurs qui accordent une garantie virtuelle d'un an et qui retournent voir la maîtresse de maison tous les trois mois afin de s'informer s'il peut lui rendre service. Nous n'entendons pas parler souvent de ces gens-là. Je suis d'avis, monsieur le président, qu'en ce qui concerne la Société centrale d'hypothèques et de logement, la seule façon pratique d'aborder ce problème consiste à appliquer des sanctions aux constructeurs qui ne respectent pas les normes.

M. NOSEWORTHY: Cela ne les protège pas tous.

M. FRASER: Il faut que quelqu'un s'occupe de cette affaire.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, certains constructeurs n'agissent pas comme ils le devraient. *Mais* il y a aussi des propriétaires qui ne se montrent pas raisonnables du tout. Quelques-unes de leurs plaintes sont absolument fantastiques.

M. GOUR: Il se trouve dans notre région certaines personnes dont les maisons sont pleines de défauts. Je crois que nous recevons autant de plaintes que dans toute autre région.

M. FULFORD: Tout cela ne se résume-t-il pas au principe connu de nos amis les avocats ? *Caveat emptor.*

M. MACNAUGHTON: Non. La question n'est pas aussi simple que cela lorsque le public place son argent dans ce genre d'entreprise.

Le PRÉSIDENT: Je crois que le sujet a été discuté à fond.

Crédit n° 557:

M. ASHBOURNE: Monsieur le président, je ne sais s'il convient de soulever la question à l'heure actuelle, mais j'aimerais avoir l'occasion, avant que le Comité ne s'ajourne, de demander à M. Mansur s'il ne nous donnerait pas un bref exposé des travaux de la Société à Terre-Neuve. Je le répète, je regrette de n'avoir pu assister plus fréquemment à vos réunions, mais je tiens à obtenir quelques renseignements sur le sujet.

Le PRÉSIDENT: Je vous rappelle, monsieur Ashbourne, que tous nos comptes rendus, sauf le dernier, sont imprimés. En les lisant vous y trouverez nombre de renvois à Terre-Neuve, particulièrement en ce qui concerne l'article 35. Si vous prenez connaissance du compte rendu et si vous nous adressez ensuite une demande écrite concernant un point qui n'a pas été couvert, je suis sûr que M. Mansur se fera un plaisir de vous répondre.

M. ASHBOURNE: Si vous le...

Le PRÉSIDENT: Veuillez lire les comptes rendus du Comité et nous signaler les points oubliés.

Crédit n° 557:

M. Fleming:

D. Pourrions-nous avoir une déclaration à ce sujet ? — R. Monsieur le président, on se souviendra qu'en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, la Société se voit limitée dans son pouvoir d'entreprendre de la construction directe par les crédits accordés à cette fin par la Législature. Il s'agit en l'occurrence du crédit n° 557, par lequel la Législature autorise les travaux de construction de la Société centrale pour l'année financière en cours. Ce crédit représente un prêt et un placement plutôt qu'une dépense. Nous empruntons l'argent au gouvernement et nous lui donnons nos débentures qui représentent nos obligations envers le gouvernement. A mesure que nos constructions sont terminées elles passent à l'actif dans notre budget et une charge correspondante portant intérêt est inscrite au passif sous la forme de débentures dues au gouvernement. Ce crédit, monsieur le président, comprend $8,300,000 et il se compose des postes mentionnés ci-après. Le programme destiné aux ex-militaires comporte deux postes: parachèvement de Fraserview au coût de $4,600,000, et parachèvement de divers autres projets concernant les anciens combattants au coût de $330,000. Cette dépense de $330,000 pour divers projets comprend à son tour deux postes: l'embellissement des terrains, qui n'est pas encore terminé bien que les projets aient été complétés au début de 1951; dans bien des cas, cet embellissement n'a pas été effectué parce que nous préférions attendre que le projet ait atteint un certain de gré de maturité. Le reste du poste de $330,000 se compose de retenues pratiquées contre les entrepreneurs dont les travaux se sont avérés insuffisants ou non convenables. Par conséquent, monsieur le président, le programme intéressant les ex-militaires comprend les deux postes principaux susdits, soit un total de $4,930,000.

Le second poste concerne ce qui reste des maisons des ouvriers de guerre. Vous vous souvenez que nous avons encore un certain nombre de maisons où les cheminées permanentes et les fondations courantes ne sont pas posées. Nous espérons finir d'améliorer les maisons des ouvriers de guerre pendant la présente année financière. Le poste en question comporte $1,300,000.

Le poste suivant, monsieur le président, concerne Deep River. Suivant l'entente conclue à cet endroit, la Société centrale d'hypothèques et de logement agit comme agence de construction au compte de l'*Atomic Energy of Canada Limited*. L'argent est avancé à la Société centrale sous forme de prêts et

placements en vertu du crédit n° 557. Lorsque les édifices sont terminés à la satisfaction d'*Atomic Energy of Canada Limited*, cette société nous paient les édifices que nous lui remettons et, à notre tour, nous acquittons les débentures de $1,070,000 détenues par le gouvernement. Le poste de Deep River inclut l'embellissement des terrains autour de certaines maisons inscrites au programme de 1950, pour un montant de $17,000. Nous trouvons aussi l'annexe à l'hôtellerie du personnel, $200,000, et un montant de $853,000 pour 100 nouvelles maisons. Tels sont les trois postes qui composent celui de $1,070,000 au compte du Conseil national des recherches. L'*Atomic Energy of Canada Limited* fournira évidemment les postes de dépenses requis pour liquider ce placement.

Le quatrième poste, monsieur le président, concerne Gander. On se souviendra que la population de cet endroit atteint presque 5,000. Les logements habitables aujourd'hui à Gander se limitent à peu près aux huttes "H" et autres édifices d'un genre militaire, tant du côté américain que du côté canadien. Un certain nombre de familles occupent des logements insuffisants et quelques hommes mariés n'ont pu amener leurs familles avec eux à Gander. Une disposition a donc été convenue avec le ministère des Transports, sous réserve du crédit à l'étude, suivant laquelle la Société centrale d'hypothèques et de logement et le ministère en question doivent de concert ériger une agglomération à Gander. Nous espérons de fait y construire 150 maisons cette année. D'après le crédit alloué, environ 100 maisons appartiendront au gouvernement fédéral. L'aménagement des terrains permettra de fournir des lots aux propriétaires particuliers, et ces lots seront financés en conformité de la Loi nationale sur l'habitation. Ils seront fournis aux lignes de transport aérien telles que la *Royal Dutch*, la *Pan America*, ainsi qu'aux compagnies pétrolières qui ont des employés à Gander. Nous prévoyons que ces compagnies ainsi que les compagnies de transport aérien construiront des logements à loyer pour l'usage de leurs personnels qui se trouvent postés à Gander. Monsieur le président, le but de cet exercice est d'ériger plus de logements permanents à Gander et d'accorder à cet endroit certains conforts qui n'existent pas actuellement. Voilà les quatre aspects principaux du crédit, monsieur le président.

M. FLEMING: Ils représentent un total de $8,000,000 ?

Le TÉMOIN: Un total de $8,300,000.

M. Fraser:

D. En ce qui concerne le projet de Gander, les logements seront à loyer, n'est-ce pas ? — R. Les maisons construites en vertu de ce crédit, monsieur le président, seront à loyer, avec possibilité de vente éventuelle à des propriétaires. Lors des travaux d'aménagement des terrains, nous prévoyons que certains propriétaires construiront des maisons dans la région. Déjà certains propriétaires qui sont des anciens combattants ont commencé à construire dans les parages. Je dois ajouter, monsieur le président, qu'à mon avis Gander est probablement le meilleur endroit pour ériger des logements à loyer, car je ne puis me représenter un propriétaire achetant une maison à cet endroit pour y finir ses jours. Je ne puis concevoir Gander comme un endroit où l'on aimerait se retirer à l'âge de la retraite.

D. Quel genre de maison y construisez-vous présentement ? — R. La maison de bois, d'un étage ou d'un étage et demi.

D. Ce genre de maison ne doit-il pas être très bien isolé ? J'entends, à cause du climat. — R. De fait, monsieur Fraser, le climat à cet endroit est plus doux qu'à Ottawa.

D. Le climat est plus doux, mais les vents n'y sont-ils pas très violents en hiver ? — R. C'est le travail de maçonnerie qui constitue le problème le plus ardu. A Gander, comme d'ailleurs dans tous les coins ds Maritimes, on voit en hiver des pluies torrentielles tomber horizontalement, poussées par un vent de

60 milles à l'heure, pour geler immédiatement après. Les maisons doivent être construites en bois de Terre-Neuve et nous projetons d'ériger quelques unités séparées, quelques logements en rangée, et enfin quelques unités multiples. Les 100 premiers édifices construits sous les auspices du ministère des Transports, et dont la Société centrale est propriétaire et administratrice, comprendront, je l'admets à regret, 40 unités séparées environ, près de 40 unités multiples et 20 rangées de logements.

D. Ces maisons auront-elles des sous-sols ? — R. Oui. Elles en auront toutes. Je crois qu'un sous-sol est absolument essentiel dans ce pays-là car on s'en sert pour l'emmagasinage. A mon avis, on doit prendre beaucoup de précautions en se servant de bardeaux dans une région comme celle-là. Les bungalows du type "ranch" recouverts de bardeaux conviennent à la classe aisée. Toutefois cette classe doit être réellement aussi à l'aise qu'elle le prétend.

M. Fleming:

D. Avez-vous tenté des expériences en fait de chauffage central ? — R. Lorsqu'il s'agit d'unités multiples nous employons le mode de chauffage unique. Toutefois le chauffage central de tout un quartier serait trop coûteux.

D. J'ai l'impression que ce poste est, en général, beaucoup moins élevé que l'an dernier. Il est, par exemple, inférieur à ce qu'il était l'année précédente. — R. Oui.

D. Il n'est pas aussi élevé que l'an dernier ? — R. Non.

D. Ce sont des groupes de projets individuels qui varient d'année en année ? — R. Précisément. Il fut un temps où le montant atteignait 85 millions de dollars.

D. Afin de satisfaire ma curiosité, pouvez-vous me dire quel montant a réellement été employé sur l'allocation totale de $12,500,000 l'an dernier ? — R. La dépense réelle s'est élevée à $6,379,000.

D. Soit environ la moitié du montant alloué ? — R. C'est exact.

D. Pour quel motif ? Fraserview ? — R. Fraserview ? Ce fut là, en effet, un motif de premier ordre.

M. Macnaughton:

D. La Société va-t-elle construire ces maisons ? Ou le travail se fera-t-il par sous-contrat à Gander ? — R. Non. J'espère que nous aurons un entrepreneur.

D. Votre service des recherches sur l'aménagement des collectivités s'intéressera-t-il à ce projet ? — R. Oui. Et je puis vous assurer que le plan et le contour de cette collectivité seront parmi les meilleurs qui soient. Le travail doit se faire avec grand soin et je crois que nous en serons tous fiers lorsqu'il sera parachevé.

M. Sinclair:

D. Au sujet du montant de $4,600,000, combien de maisons servira-t-il à compléter ? Combien de logements doivent encore être parachevés à Fraserview ? — R. 411, je crois.

D. 411. Ce chiffre représente-t-il le projet total ? — R. Nous avons encore des services à installer. Des chemins et des égoûts.

D. Combien le projet total doit-il représenter alors ? — R. Environ 11 millions de dollars.

D. Non, non. Je veux parler d'unités, de maisons. — R. 1,110.

D. 1,110, dites-vous ?

Le PRÉSIDENT: M. Noseworthy.

M. Noseworthy:

D. Les crédits que nous avons eus à l'étude ce matin englobent, je crois, près de 10 millions dollars. — R. Oui.

D. Existe-t-il d'autres crédits pour la Société centrale d'hypothèques ou de logement ? Ou bien est-ce là le chiffre total ? — R. Les seuls autres crédits sont des crédits statutaires prévus par la Loi nationale sur l'habitation. Ils n'apparaissent pas chaque année au Budget. Il y a un crédit pour la partie I, un crédit pour la partie II et un autre pour l'article 35.

D. Où prévoit-on le 75 p. 100 que la Société centrale d'hypothèques et de logement doit contribuer pour le parachèvement de ces projets conjoints, pour l'achat des terrains, et ainsi de suite ? — R. L'article 35 prévoit un crédit statutaire renouvelable de 50 millions de dollars. La loi stipule que l'année suivante la Législature doit être saisie d'un crédit suffisant pour restaurer ce fonds renouvelable de 50 millions. Etant donné qu'il est impossible de fixer un montant exact avant le 31 mars, le poste figure au budget supplémentaire plutôt qu'au budget principal.

Le PRÉSIDENT: M. Ashbourne.

M. NOSEWORTHY: Monsieur le président, je voulais m'assurer que vous aviez l'argent à cette fin.

M. *Ashbourne:*

D. Monsieur le président, ayant l'honneur de représenter Gander qui fait partie de ma circonscription, je puis confirmer le fait que cet endroit a grand besoin de logements additionnels. J'ai constaté que M. Mansur a commencé par mentionner la construction de 150 maisons. Puis il a parlé de 100 maisons. Que deviendront les 50 autres ? — R. Nous espérons — nous pensons plutôt et nous espérons — que la *Royal Dutch* et quelques-unes des compagnies pétrolières, ainsi que certains particuliers qui semblent vouloir construire à leur propre compte, combleront l'écart entre le chiffre de 100 que j'ai mentionné et le total de 150.

D. Les 100 maisons seront inscrites au compte du Gouvernement fédéral ? — R. Oui, au compte du gouvernement.

D. Quand seront-elles terminées, croyez-vous ? — R. J'espère que leur construction sera commencée vers le milieu de l'été. Nous avons eu de la difficulté à installer le service d'eau.

D. Vous voulez dire l'eau tirée du lac Gander ? — R. L'eau qui est pompée. On doit poser 9,000 pieds de tuyaux de 9 pouces. Je serai très content si la charpente de ces maisons est terminée avant la première neige.

D. Les maisons seront-elles isolées ? — R. Oh! oui. Très bien isolées.

M. Macnaughton:

D. Ne pourriez-vous pas construire un nouveau terminus pendant que vous y êtes ? — R. Je n'ai aucune objection à soulever contre le terminus de Gander.

D. Je le trouve affreux. C'est à mon sens la pire annonce qui puisse être faite à notre pays.

M. ASHBOURNE: En effet. Le terminus a lui aussi besoin d'être agrandi.

Le TÉMOIN: Il me vient à l'esprit d'autres améliorations que je considère plus pressantes pour le pays.

Le PRÉSIDENT: Je fais le tour de la table. En premier lieu, M. Jefferey.

M. Jefferey:

D. Je tiens à être renseigné sur un point. Quel taux d'intérêt payez-vous pour vos obligations ? — R. Dans le cas du programme des ex-militaires, on se souvient que la location est calculée d'après un prêt fédéral à 2 p. 100. Etant donné que la Société ne retire de ce placement que les loyers établis par le gouvernement fédéral, nous ne pouvons payer à ce dernier plus que le taux d'intérêt prévu par les loyers, soit 2 p. 100. Des obligations au montant de $4,930,000 comporteront donc un intérêt de 2 p. 100.

Les améliorations permanentes apportées aux maisons des ouvriers de guerre avaient coutume de comporter un intérêt de 2 p. 100. Malheureusement, ce taux est maintenant de 3 3/4 p. 100. Le ministère des Finances ne voit pas d'un très bon oeil le maintien du taux de 2 p. 100. Néanmoins, quand nous vendrons ces maisons le contrat de vente mentionnera un intérêt un peu plus élevé que 3 3/4 p. 100. L'entreprise de Deep River à 3 3/4 p. 100 représente un placement à très brève échéance parce que les maisons sont vendues dès qu'elles sont terminées, de sorte que dans ce cas le taux d'intérêt ne soulève pas autant de pourparlers entre le ministère des Finances et nous-mêmes. A Gander nous payons un intérêt de 3 3/4 p. 100.

M. JEFFERY: J'espère que l'on ne répètera pas l'erreur qui fut commise lors de la construction de ces maisons d'ouvriers de guerre. Je veux parler de la pourriture sèche. Si l'on traitait les soliveaux avec du naphthalate de cuivre on éviterait ce genre d'ennui.

Le TÉMOIN: En effet. Nous faisons particulièrement attention à l'aération. C'est là l'une des causes de nos difficultés.

M. JEFFEREY: Le naphthalate de cuivre règlerait toutes ces difficultés.

Le TÉMOIN: Oui. J'aimerais en voir, car nous avons beaucoup de pourriture sèche.

M. FULFORD: Ce produit s'applique-t-il au pinceau ?

M. JEFFERY: Oui. On peut en enduire les bateaux.

M. Fraser:

D. En ce qui concerne l'embellissement des terrains, recevez-vous des soumissions spéciales à cette fin ? — R. Nous recevons des soumissions dans tous les cas, et leur qualité varie. Nous avons commencé à dresser une liste de paysagistes, à l'exemple de la liste des entrepreneurs. Nous comptons parmi notre personnel trois diplômés du Collège agricole de l'Ontario auxquels nous avons confié la tâche de l'embellissement des terrains. Le travail s'exécute sur le site même et ces employés voient ensuite à l'entretien. Notre Société dépense de fortes sommes pour l'embellissement des terrains. Après avoir hérité des travaux de la *Wartime Housing* nous avons décidé qu'il nous fallait des hommes qui s'y entendaient et nous avons embauché ces trois diplômés.

D. Votre premier travail d'embellissement s'est fait à Peterboro. Dans la suite, il a servi de modèle au reste du pays.

M. SINCLAIR: Vous voulez dire qu'il a servi de modèle au reste de la ville de Peterboro.

M. FRASER: Non, au reste du pays.

Le PRÉSIDENT: Nous sommes rendus au crédit n° 557. A-t-on des questions d'ordre général à poser au sujet du rapport annuel ? Je crois que nous l'avons revu en détail. Y a-t-il des questions d'ordre général ?

M. NOSEWORTHY: Est-ce que nous faisons des recommandations à la Chambre en nous basant sur l'étude de ce rapport ?

Le PRÉS:DENT: Nous n'avons pas beaucoup de précédents pour nous guider là-dessus, M. Noseworthy. Je me proposais toutefois de demander au comité de régie de se réunir demain matin à 10 h. et demie. J'espère qu'il pourra le faire. Le ministre est absent d'Ottawa aujourd'hui et je ne sais pas s'il sera avec nous demain. Quoi qu'il en soit, je vais convoquer la réunion pour 10 h. et demie, même si nous devons nous ajourner. Votre comité de régie soumettra au comité principal un rapport qui doit être inscrit au compte rendu.

M. NOSEWORTHY: Les recommandations seront-elles débattues ?

Le PRÉSIDENT: Oui.

M. FLEMING: Nous ferez-vous rapport sur le résultat de vos communications avec ces autres organismes ?

Le PRÉSIDENT: Je me propose de le faire.

M. FLEMING: Pourquoi pas dès maintenant ?

Le PRÉSIDENT: Je crois préférable de faire rapport au comité de régie, qui est un comité plus petit. Etudions le projet dans son ensemble, puis nous pourrons revenir devant le comité principal avec un rapport complet.

M. Fleming:

D. J'ai une question à poser, monsieur le président. On ne pourra peut-être pas y répondre tout de suite. Il s'agit des divers articles dont est parsemée la Loi nationale sur l'habitation et qui concerne l'argent fourni. Je lis par exemple l'article 12 de la loi et j'y trouve le paragraphe 4 suivant:

> "Toute subvention prévue au présent article doit être payée à même les deniers non attribués du Fonds du revenu consolidé, mais le montant global de cette subvention ne doit pas dépasser vingt millions de dollars."

Je me demande si l'on pourrait nous dire quelle dépense a été faite sur cette allocation, en regard de ce montant et par rapport à chaque article, comme celui que je viens de mentionner. Si je me souviens bien, il y a une douzaine de ces articles parsemés tout le long de la Loi nationale sur l'habitation. Quelques-uns de ces articles concernent le fonds renouvelable dont vous parliez il y a quelques instants. — R. En vertu de l'article 12, le montant engagé vis-à-vis ce crédit de 20 millions de dollars est $1,150,000. En ce qui concerne la partie I de la Loi nationale sur l'habitation l'article 7 accorde 300 millions de dollars à même les deniers non appropriés. Je crois me souvenir qu'à compter du début de l'année financière, 88 millions de dollars sont disponibles en vertu de l'article en question et que cette somme a été considérée suffisante pour nous mener jusqu'à l'exercice 1953-1954, avant que le Gouvernement ne doive mettre la question à l'étude.

D. Vous avez reçu 100 millions de dollars en mars dernier ? — R. Oui. Une modification a porté le montant de 200 millions à 300 millions, si je ne m'abuse.

D. Les 100 millions vous ont été accordés à même l'excédent existant. Et les 100 millions du mois de mars se sont ajoutés à la somme prévue par l'article 7. — R. Oui, je le crois. Mais est-ce que nous parlons de la même chose, monsieur Fleming ? Il s'agit de l'allocation statutaire prévue par l'article à l'étude.

D. C'est exact. — R. Plutôt que des deniers qui nous ont été avancés.

D. J'aimerais traiter les deux sujets tandis que nous y sommes, afin d'avoir un tableau complet de la situation. — R. Je crois qu'il nous faudra déposer les chiffres au compte rendu, monsieur le président. Je me souviens qu'au 31 mars 1952, sur le montant de 300 millions de dollars prévu par l'article 7 il nous restait encore 88 millions, et que cette somme nous a paru suffisante pour subvenir à nos besoins pendant une autre année, sans que nous ayons à remettre la question sur le tapis.

Le PRÉSIDENT: Aimeriez-vous déposer votre réponse par écrit ?

Le TÉMOIN: Oui.

Le PRÉSIDENT: Dans ce cas je verrai à ce qu'elle soit inscrite au compte rendu des témoignages qui doit être soumis au Comité.

M. Fleming:

D. Et cette réponse englobera les articles en vertu desquels certains deniers non appropriés pourront demeurer disponibles ? — R. Oui.

D. Et elle comprendra également les autres avances ? — R. Oui, les avances qui auront été faites.

D. Vous voulez dire le genre d'avances dont il est question à l'article 14 ? — R. Assurément. Il y en a une autre qui relève de l'article 15 et une autre de la Partie V. On en compte environ six en tout.

D. Votre déclaration englobera toutes ces avances, de sorte que nous aurons une vue d'ensemble des fonds qui, d'année en année, ne font pas l'objet de crédits parlementaires, comme de ceux pour lesquels des crédits spéciaux sont accordés tous les ans. — R. Oui.

M. FRASER: Nous indiquerez-vous comment l'argent a été dépensé ?

Le PRÉSIDENT: A-t-on d'autres questions à poser au sujet du rapport et des états financiers ? Sinon, ils sont adoptés.

M. NOSEWORTHY: Désirez-vous des recommandations à l'usage du comité de régie ?

M. ASHBOURNE: Quand nous réunirons-nous de nouveau ?

Le PRÉSIDENT: Si nous soumettons notre rapport aujourd'hui et si ce rapport est adopté, j'espère, monsieur Ashbourne, que nous nous réunirons jeudi pour compléter notre tâche.

CHAMBRE DES COMMUNES

Sixième session de la vingt et unième Législature
1952

COMITÉ PERMANENT

DE LA

BANQUE ET DU COMMERCE

Président: M. HUGHES CLEAVER

PROCÈS-VERBAUX ET TÉMOIGNAGES

Fascicule 12

RAPPORT ANNUEL ET ÉTATS FINANCIERS

de la

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES
ET DE LOGEMENT
1951

ET RAPPORT À LA CHAMBRE

SÉANCE DU JEUDI 12 JUIN 1952

TÉMOIN:

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

EDMOND CLOUTIER, C.M.G., O.A., D.S.P.
IMPRIMEUR DE LA REINE ET CONTRÔLEUR DE LA PAPETERIE
OTTAWA, 1952

59669—1

ORDRE DE RENVOI

Il est ordonné—Que le nom de M. Coldwell soit substitué à celui de M. Thatcher sur la liste des membres dudit Comité.

Certifié conforme.

Le greffier de la Chambre,
LÉON-J. RAYMOND.

RAPPORT À LA CHAMBRE

Le jeudi 12 juin 1952.

Le comité permanent de la banque et du commerce demande à présenter son

SIXIÈME RAPPORT

Conformément aux instructions qu'il a reçues de la Chambre le 24 mars 1952, le comité a étudié le rapport annuel et les états financiers de la Société centrale d'hypothèques et de logement pour l'année close le 31 décembre 1951.

Le comité a tenu treize séances, au cours desquelles il a étudié les questions précitées et recueilli des témoignages à cet égard.

D'après le rapport annuel de la Société centrale d'hypothèques et de logement, le solde créditeur du Fonds de réserve de la Société s'établissait au 31 décembre 1950, à 5 millions de dollars. Pendant l'année 1951, la Société a réalisé un revenu d'exploitation de $3,144,037.02, au regard de $2,861,998.88 en 1950. Le rapport révèle également que la vente de terrains a rapporté $9,843,062.96, ce qui porte le revenu net global à $12,987,099.98, somme qui a été transférée au crédit du Receveur général du Canada, ce qui laisse un solde créditeur de 5 millions de dollars au Fonds de réserve de la Société centrale d'hypothèques et de logement, au 31 décembre 1951.

Le comité recommande que soit modifié l'article 12 qui prévoit actuellement que le terrain acquis et déblayé en vertu des pouvoirs prévus audit article soit vendu par la municipalité à une société de logement à dividende limité ou à une compagnie d'assurance-vie qui est convenue d'y construire un projet d'habitations à loyer en vertu des dispositions de l'article 9 ou de l'article 11 de la loi nationale sur l'habitation, afin de permettre aussi la vente dudit terrain à l'organisme mixte fédéral-provincial en matière de logement prévu à l'article 35 de la loi nationale sur l'habitation.

Le comité propose, en outre, que l'article 12 soit modifié de façon à permettre l'utilisation des terrains déblayés sous le régime des dispositions dudit article, à des fins commerciales ou autres, pourvu que la municipalité mette à la disposition d'une société à dividende limité ou d'une compagnie d'assurance-vie qui est convenue d'y construire des habitations à loyer en vertu des dispositions de l'articletions de l'article 9 ou de l'article 11 de la loi nationale sur l'habitation, ou de l'article 35 visant l'organisme mixte fédéral-provincial, une superficie de terrain suffisante pour la construction d'un nombre de logements au moins égal à celui des logements démolis.

La tâche du comité a été beaucoup facilitée grâce aux bons offices de M. D. B. Mansur, président de la Société, et de son personnel.

Ci-joint copie des témoignages recueillis à l'égard des questions mentionnées.

Le tout respectueusement soumis.

Le président,
HUGHES CLEAVER.

59669—1½

PROCÈS-VERBAL

JEUDI 12 juin 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit à 11 heures du matin, sous la présidence de M. Cleaver.

Présents: MM. Adamson, Balcom, Bennett, Fleming, Fraser, Fulford, Gingras, Gour (*Russell*), Henry, Hunter, Jeffery, Leduc, Noseworthy, Sinclair, Thatcher, Ward.

Aussi présents: M. D. B. Mansur, président, et M. J. D. Ritchie, tous deux de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

En réponse aux questions posées par M. Fleming à la séance précédente, M. Mansur dépose les documents suivants:

1. "Société centrale d'hypothèques et de logement—Crédits statutaires au 31 mars 1952";
2. "Société centrale d'hypothèques et de logement—Compte spécial créé en vertu de l'article 35 de la Loi nationale sur l'habitation, 1944, à la date du 31 mars 1952".

Il est ordonné que lesdits documents soient imprimés dans les témoignages d'aujourd'hui et le témoin est interrogé sur ce sujet.

Le président présente au Comité des Lettres qu'il a reçues des associations suivantes:

1. La *National House Builders Association Inc.;*
2. La *Canadian Construction Association;*
3. La *Dominion Mortgage and Investments Association.*

Lesdites lettres sont tenues pour lues et il est ordonné qu'elles soient imprimées dans les Témoignages d'aujourd'hui.

M. Mansur, à la demande du président, commente chacune desdites lettres et est interrogé à leur sujet.

Son interrogatoire étant terminé, M. Mansur se retire.

Le président remercie, au nom du Comité, M. Mansur et son personnel du précieux concours qu'ils ont accordé au Comité dans l'exécution de sa tâche.

Le Comité commence ensuite l'étude de son rapport à la Chambre.

Le président soumet au Comité un projet de rapport.

M. Thatcher propose l'amendement suivant:

> Que le projet de rapport soit amendé en y ajoutant ce qui suit:
>
> Le Comité recommande en outre que, lorsque dans des municipalités de quelque importance les prêts conjoints ne répondent pas pleinement à la demande des constructeurs, la Société centrale d'hypothèques et de logement soit autorisée dans tous ces cas à consentir de tels prêts.

Après discussion et mise aux voix, l'amendement est rejeté.
Sur ce, M. Noseworthy propose l'amendement suivant:

Que le projet de rapport soit amendé en y ajoutant ce qui suit:

Le Comité recommande en outre qu'on étudie la possibilité d'inclure la fourniture de locaux scolaires dans le coût d'ensemble de l'aménagement de terrains aux termes de l'article 35 de la loi nationale sur l'habitation.

La régularité de l'amendement proposé ayant été mise en doute, le président décide que ledit amendement n'est pas dans les règles pour la raison qu'aux termes de l'Acte de l'Amérique du Nord britannique l'instruction publique ressortit exclusivement au domaine provincial.

La discussion continue, puis ledit projet de rapport est adopté sur la proposition de M. Fleming, appuyé par M. Noseworthy.

A 12 h. 55 de l'après-midi, le Comité s'ajourne pour se réunir de nouveau au gré du président.

Le secrétaire du Comité,
R. J. GRATRIX

TÉMOIGNAGES

Le 12 juin 1952.
11 hres du matin.

Le PRÉSIDENT: Messieurs, la séance est ouverte.

A notre dernière séance, M. Mansur s'était engagé à fournir une réponse par écrit à la question qu'avait posée M. Fleming au sujet des crédits statutaires votés jusqu'à la date du 31 mars 1952 et des sommes dépensées à même ces crédits. J'ai eu la réponse hier et elle paraîtra dans le compte rendu de la séance d'aujourd'hui.

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Compte spécial créé en vertu de l'article 35 de la Loi nationale sur l'habitation, 1944, à la date du 31 mars 1952

Fonds renouvenable établi en vertu de l'article 35 (4)	$ 50,000,000.00
Avances à même le fonds renouvenable attestées par les obligations de la Société centrale d'hypothèques et de logement	
Année budgétaire 1950-1951	$ 1,500,000.00
" " 1951-1952	$ 1,500,000.00
	$ 3,000,000.00

Nota: Les avances de 1950-1951 ont été remboursées au compte spécial. Les avances de 1951-1952 sont prévues dans les crédits supplémentaires pour 1952-1953.

Le PRÉSIDENT: Monsieur Fleming, avez-vous un exemplaire de ce relevé?

M. FLEMING: Oui, merci.

Le PRÉSIDENT: Avez-vous des questions à poser à ce sujet, monsieur Fleming?

M. D. B. Mansur, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement, est appelé:

M. Fleming:

D. Je crois, monsieur le président, que le relevé est assez clair. Sur les fonds attribués en vertu des articles en question, il reste une somme de $146,482,891 qui n'a pas encore été engagée et M. Mansur nous a indiqué que, suivant lui, ce sera amplement suffisant pour les besoins de la présente année budgétaire. —R. C'est exact.

D. Et chacun des cinq montants est suffisant pour les fins prévues par les articles de la loi qui s'y rapportent à l'égard de la présente année budgétaire.— R. Oui, je le crois. J'aurai une seule observation à faire à propos du numéro 4, qui est le crédit visant la fabrication d'essai d'appareils de plomberie et de chauffage. On sait que depuis quelques mois les fabricants d'appareils de plomberie et de chauffage avaient été fort occupés pour tâcher de suffire à la demande créée par les nouvelles constructions.

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

CRÉDITS STATUTAIRES AU 31 MARS 1952

Loi	Article		Crédit primitif	Crédit additionnel	Crédit total	Sommes engagées	Reliquat non engagé
Loi nationale sur l'habitation, 1944	7	Prêts aux propriétaires de maisons	$ 100,000,000.00	$ 200,000,000.00	$ 300,000,000.00	$ 232,055,678.00	$ 67,944,322.00
Loi nationale sur l'habitation, 1944	12	Suppression des taudis	20,000,000.00	Néant	20,000,000.00	1,150,000.00	18,850,000.00
Loi nationale sur l'habitation, 1944	13	Prêts pour habitations à louer	150,000,000.00	Néant	150,000,000.00	98,696,683.00	51,393,317.00
Loi nationale sur l'habitation, 1944	16	Fabrication d'essai d'appareils de plomberie et de chauffage	5,000,000.00	Néant	5,000,000.00	Néant	5,000,000.00
Loi nationale sur l'habitation, 1944	27A	Recherches sur le logement et aménagement des collectivités	5,000,000.00	Néant	5,000,000.00	1,704,748.00	3,295,252.00
			$ 280,000,000.00	$ 200,000,000.00	$ 480,000,000.00	$ 333,517,109.00	$ 146,482,891.00

La situation a quelque peu changé et nous avons entamé des pourparlers avec les industriels en vue de donner suite à l'article 15 de la loi nationale sur l'habitation. Jusqu'ici on ne pouvait vraiment pas demander aux fabricants d'appareils de plomberie et de chauffage de faire plus que de suppléer aux besoins de la nouvelle construction.

Le PRÉSIDENT: Messieurs, j'avais promis qu'après notre dernière séance le comité de l'ordre du jour se réunirait et présenterait un rapport à propos des lettres que nous avons reçues. Le Comité, à sa séance précédente, m'avait chargé d'écrire à la *National House Builders Association Incorporated* et à la *Canadian Constructions Association Incorporated.* Je vais donner maintenant lecture de la lettre que j'ai adressée à cette dernière association pour qu'elle soit consignée au dossier:

> Messieurs,
>
> Le comité de la banque et du commerce a consacré plusieurs séances à l'étude du rapport annuel de la Société nationale d'hypothèques et de logement qui lui a été soumis par la Chambre des communes. Bien que le mandat de notre comité ait trait uniquement à ce rapport, certains de nos membres considèrent que votre association aurait peut-être quelques idées à lui communiquer par écrit au sujet de la question du logement. J'ai été chargé de vous faire savoir que, si tel est votre désir, votre communication devra être transmise au secrétaire du Comité ou à moi-même au plus tard le jeudi 5 juin.

Ma lettre était datée du 30 mai.

> Veuillez considérer ceci non pas comme une demande, mais bien comme un avis, vous avertissant que nous aurons bientôt terminé nos travaux et que si vous désirez nous communiquer des renseignements, il faudra nous les faire parvenir sous peu.

J'ai reçu des lettres de la *National House Builders Association Incorporated,* de la *Canadian Construction Association Incorporated* et, ce matin même, de la *Dominion Mortgage and Investments Association.* On en a fait faire des copies qui sont entre les mains des membres du Comité. Bien que toutes ces lettres dépassent, à mon avis, au moins en partie le cadre des attributions du Comité et devraient peut-être être déclarées irrecevables par le président, j'ai longuement réfléchi et je suis disposé, si le Comité le veut bien, à les faire consigner au compte rendu de nos délibérations et à demander à M. Mansur de faire les observations qu'il jugera à propos sur le contenu de ces trois lettres ou de l'une quelconque d'entre elles. Ensuite, quant aux questions, je compte que les membres du Comité voudront bien s'en tenir à des limites raisonnables et ne pas oublier que certains sujets traités dans ces lettres sont en dehors de nos attributions.

Sommes-nous d'accord?

Adopté.

Le PRÉSIDENT: Les lettres seront-elles consignées comme s'il en avait été donné lecture? Vous avez les textes devant vous. Ou bien en donnerai-je lecture?

Une VOIX: Dispensez-vous d'en donner lecture?

Le PRÉSIDENT: Est-ce adopté?

Adopté. Elles seront consignées au compte rendu.

THE NATIONAL HOUSE BUILDERS ASSOCIATION INC.

Embassy Building,
82 Bloor street West,
Toronto 5, Ontario.

Le 4 juin 1952.

M. Hughes Cleaver, député,
Chambre des communes,
Ottawa, Canada.

Cher monsieur Cleaver,

Je vous remercie de votre lettre du 30 mai, nous informant que notre télégramme du 19 mai 1952 sera consigné au compte rendu des délibérations du Comité de la banque et du commerce. Ainsi que vous l'avez suggéré, nous vous fournissons des précisions sur les sujets traités dans notre télégramme, dans l'espoir qu'elles vous aideront, vous et votre comité, dans votre étude des graves problèmes qui nous confrontent en matière de logement.

Engagements de prêt

Lors de la convention de la *National House Builders Association,* tenue à Winnipeg en avril 1952, le grand sujet de préoccupation des constructeurs a été l'attitude des institutions qui prêtent des fonds sous le régime de la loi nationale sur l'habitation. En général, les fonds à prêter sur hypothèque se font plus rares et les compagnies se montrent beaucoup plus difficiles dans le choix des emprunteurs. Nous ne pouvons pas contester à une compagnie prêteuse le droit d'agir suivant les dictées de son expérience en matière de prêts hypothécaires et là où les ventes exigent de la prudence, il serait ridicule de demander des engagements illimités. Toutefois, il y a plusieurs régions où l'industrie se développe rapidement et où la crise du logement s'aggrave constamment. On ne peut y construire des habitations moyennant un premier versement de 20 p. 100 qu'en adoptant la méthode la plus économique. Pour ce genre de construction il faut absolument tracer un plan et effectuer les achats à l'avance et si l'on veut employer les méthodes de construction modernes propres à réduire les frais aussi bien de matériaux que de main d'œuvre, il faut que les constructeurs puissent commencer les entreprises en groupes d'au moins cinquante et de préférence cent logements. Or, la plupart des constructeurs qui font rapport à notre association constatent qu'il est très difficile actuellement d'obtenir des engagements de prêt pour des groupes de vingt-cinq habitations, même là où les ventes sont faciles. Deux solutions possibles se présentent:

1. Des prêts directs à être transportés aux institutions prêteuses après que les ventes ont été effectuées comme cela a été fait dans le cas de certains prêts directs en vertu du système de garantie des loyers.

2. Le rétablissement de la clause de rachat semblable à l'anicen système d'intégration et au système actuel de prêts pour les industries de défense. Cela encouragerait les institutions prêteuses à engager des fonds pour de plus gros groupes d'habitations et, incidemment, les banques seraient mieux disposées à consentir des prêts pour le capital d'exploitation dont on a besoin.

3. L'adoption d'une garantie intégrale de l'hypothèque, telle que celle qui est prévue au chapitre 2 de la loi fédérale du logement des États-Unis, permettrait à beaucoup d'autres genres d'institutions de prêter sous le régime de la loi nationale sur l'habitation.

Il convient de faire observer ici que bien que la loi nationale sur l'habitation prévoie un amortissement de vingt-cinq et trente ans, il y a peu ou pas d'institutions prêteuses qui consentent à prêter autrement qu'à 5, 15 ou 20 ans. Nous ne voyons pas pourquoi on devrait avoir si peu de confiance dans le sort des habitations que nous construisons et dans les facultés de paiement des gens qui sont propriétaires de leur habitation. Si l'on ne peut pas forcer ou persuader les institutions prêteuses de consentir un amortissement de vingt-cinq et trente ans, alors devrait-on peut-être modifier les garanties qui leur sont offertes ou consentir des prêts directs.

Terrains pourvus des services publics

L'installation des services publics constitue un problème de première importance dans les grandes villes qui se développent rapidement. Plusieurs municipalités exigent des lotisseurs qu'ils installent tous les services, tels que eau, égouts, trottoirs et rebords de trottoirs, pavage et éclairage des rues. C'est tout un problème, vu le volume de premiers frais que cela entraîne et la réduction du capital d'exploitation qui en découle. Le constructeurs de groupes de logements sous le régime de la loi nationale sur l'habitation est habituellement tout désigné pour se charger du travail de lotissement, car cela fait partie du plan d'ensembzle qu'il lui faut tracer s'il veut s'éviter des frais. Nous croyons donc qu'on devrait aider le lotisseur ou le constructeur-lotisseur à installer les services publics nécessaires qui sont actuellement fournis par la municipalité dans le cas des habitations visées à l'article 35. Si les services étaient défrayés par le gouvernement fédéral, agissant seul ou de concert avec le gouvernement provincial, peut-être les municipalités pourraient-elles faire en sorte de percevoir des impôts d'améliorations locales pour amortir le prêt visant les services publics et cela bien entendu moyennant un paiement à longue échéance. Nous ne voyons pas pourquoi les municipalités ou les autres gouvernements devraient se lancer dans le commerce des biens-fonds, à moins, bien entendu, que l'initiative privée ne s'y intéresse pas suffisamment.

Nous nous permettrons de citer un exemple d'injustice apparente qui nous a été signalé dernièrement. Un constructeur qui érige des maisons à St.-Catharines à titre spéculatif, dont les prix sont limités à certains maximums, bâtissait sur un terrain où les égouts, l'eau, etc., avaient été installés et étaient payables comme améliorations locales. Une extension de cette entreprise fructueuse comporte l'aménagement de terrains nus dont le prix par acre a été incidemment majoré et pour lesquels il doit installer tous les services publics à ses frais. Or, les règlements établis en vertu de la loi nationale sur l'habitation ne semblent prévoir aucune augmentation de prix de vente ou d'hypothèque, ce qui signifie effectivement une diminution du profit déjà très mince que réalise le constructeur. Nous croyons savoir que la chose est actuellement étudiée en haut lieu, mais aucune décision définitive n'a encore été prise. Que la loi nationale sur l'habitation soit modifiée ou non pour aider le lotisseur à installer les services publics, on devrait tenir compte des frais réels dans le plafonnement des prix, qu'il s'agisse de la main-d'œuvre, des matériaux ou de l'aménagement du terrain, à condition que les montants exigés soient raisonnables et proportionnés à la nature et aux prix des habitations requises.

Peut-être conviendrait-il que votre comité examine le mode de plafonnement des prix de vente, car nous croyons que souvent les gérants de succursales n'ont pas assez de latitude pour tenir compte des conditions locales. On conviendra que si notre industrie doit aider à combattre l'inflation et à fournir des habitations que nos concitoyens soient à même d'acheter, il faut réduire les frais au minimum et laisser aussi une marge de profit raisonnable. Seuls les constructeurs qui réalisent des bénéfices sont en mesure de fournir les habitations dont on a besoin et il faut que les maximums de prix de vente soient constamment modifiés suivant les conditions qui existent.

Habitations destinées à être louées

Notre attention a été largement concentrée sur le besoin de logements à louer, surtout pour les gens à petit revenu. Or, les logements à louer qui ont été bâtis d'après le système de garantie des loyers et maintenant sous le régime de l'article 35 semblent profiter non pas aux familles ayant un petit revenu, mais bien à celles qui ont un revenu moyen. Nous reconnaissons qu'on a besoin de logements à louer, mais nous ne sommes pas d'accord pour dire que les habitations à louer qui sont construites en vertu de l'article 35 sont dans le meilleur intérêt de la nation. Nous sommes d'avis que l'initiative privée peut desservir mieux et plus rapidement la classe de gens visée par l'article 35 et c'est pourquoi nous proposons ce qui suit:

1. Encourager vigoureusement le système de garantie des loyers avec des prêts directs de 90 p. 100, portant intérêt de 4½ p. 100 ou moins. Les institutions prêteuses ont manifesté peu d'intérêt pour ce système à cause de la forte proportion d'hypothèque et de la modicité du taux d'intérêt. Des prêts directs basés sur des estimations réalistes semblent être la seule solution. Il faudrait aussi envisager le relâchement de certaines normes qui font que les logements sont plus coûteux et souvent plus grands qu'il n'est nécessaire. Nous comprenons qu'une durée d'amortissement de 40 ans ne peut s'appliquer que dans le cas d'immeubles bien construits, mais il faudra transiger en matière de normes de construction et de dimensions. Notre association désignera volontiers un comité qui pourrait se réunir à Ottawa, afin de tâcher de formuler un système de garantie de loyer nouveau et pratique.

2. Nous sommes d'avis qu'on devrait encourager le recours à l'article 9 de la loi nationale sur l'habitation, qui prévoit des prêts directs aux compagnies à dividende limité. Les résultats obtenus à Hamilton et ailleurs semblent indiquer que les constructeurs privés peuvent bâtir des logements à louer à des prix qui ne le cèdent en rien à ceux qui ont été annoncés jusqu'ici à l'égard des logements construits en vertu de l'article 35. L'initiative privée serait d'autant plus disposée à profiter de cet article 9 de la loi si ses dispositions comportaient en même temps une garantie de loyer. Une garantie de loyer appropriée ne comporte ni financement coûteux, ni participation de l'État dans la gestion des immeubles, qui est forcément embarrassante et généralement peu souhaitable.

Notre association est heureuse de voir qu'on étudie la question du logement et s'offre à aider de quelque façon que ce soit les divers comités chargés d'examiner et d'améliorer la situation. Le seul reproche que nous ayons à faire vise le délai entre l'admission de la rareté des logements et l'adoption des remèdes. Notre industrie, qui a atteint son présent degré d'efficacité et de solidité sous le régime de la loi nationale sur l'habitation, ne peut pas supporter trop de fluctuations comme celles qui se sont produites dans l'après-guerre et surtout depuis dix-huit mois. Nous comptons sincèrement que la législation marchera de pair avec le changement de conditions et que le logement, une nécessité essentielle, surtout dans un pays en voie de développement, ne sera pas négligé.

Vos bien dévoués,

THE NATIONAL HOUSE BUILDERS ASSOCIATION, INC.

(Signé) W. H. Grisenthwaite

Président.

THE DOMINION MORTGAGE AND INVESTMENTS ASSOCIATION

BUREAUX: 302, BAY ST.
Toronto 1, Canada.

Jules E. Fortin,
Secrétaire-trésorier.

LE 11 JUIN 1952.

Cher monsieur,

Nous remarquons que votre comité est en train d'examiner le rapport annuel de la Société centrale d'hypothèques et de logement et nous avons pensé qu'il vous serait utile d'avoir quelques renseignements au sujet de la position que les compagnies membres de notre association occupent dans le domaine du crédit hypothécaire.

La *Dominion Mortgage and Investments Association* est une association volontaire qui se compose de 26 sociétés d'assurance, 7 sociétés de prêt et 16 sociétés d'administration, dont l'actif au Canada à la fin de 1951 s'élevait à $4,314 millions et les placements hypothécaires, à $1,281 millions.

Ces sociétés constituent la source principale de crédit à long terme au Canada. Elles placent des fonds en obligations et autres valeurs fédérales, provinciales, municipales et scolaires; elles prêtent à des entreprises de services publics ainsi qu'à des entreprises industrielles et commerciales les capitaux à longue échéance dont elles ont besoin; elles fournissent une grande partie des fonds nécessaires pour l'achat et la construction d'habitations. Les fonds dont ces sociétés disposent leur sont confiés par le public canadien, au moyen de la vente d'assurance-vie, de dépôts auprès des sociétés de prêt et d'administration et de la vente par ces dernières d'obligations et de certificats d'épargnes. Ces fonds doivent être placés de telle façon que les sociétés puissent les rembourser en temps voulu avec intérêt aux porteurs de police, déposants et porteurs d'obligations et d'autres titres qui les leur ont confiés. Il faut donc que dans l'emploi de ces fonds les sociétés choisissent avec soin et varient beaucoup leurs placements.

Dans le domaine hypothécaire, les sociétés d'assurance-vie, d'administration et de prêt ont effectué plus de nouveaux prêts en 1951 que pendant n'importe quelle autre année. Nous estimons que l'argent qu'elles ont placé en hypothèques durant l'année représente environ $385 millions, $10 millions de plus qu'en 1950. Les hypothèques sur immeubles que ces sociétés possèdent aujourd'hui au Canada s'élèvent à $1,500 millions, comparativement à $532 millions à la fin de 1945.

En 1951, les sociétés ont approuvé des prêts pour une somme brute de $423 millions. Bien que cela soit 17 p. 100 de moins qu'en 1950, c'est encore un chiffre plus élevé que pour n'importe quelle autre année antérieure et représente une augmentation de 11 p. 100 comparativement à 1949. Environ 82 p. 100 de ces prêts visaient des habitations.

Les prêts pour la construction de nouvelles maisons se sont chiffrés à environ $230 millions, soit une diminution d'environ 25 p. 100. C'est cette catégorie de prêts qui s'était élevée de façon marquée à partir de 1949 et qui avait atteint une proportion extraordinairement élevée en 1950. Cette augmentation avait été de 46 p. 100. Le fléchissement de 1950 à 1951 a été bien moins prononcé que ne l'avait été la hausse de 1949 à 1950. Il est évident que la réduction des prêts hypothécaires est loin d'avoir été aussi radicale qu'on l'a représentée.

Il devait forcément se produire un amoindrissement du crédit hypothécaire. Pendant toute la période d'après-guerre les institutions de prêt ont placé de fortes sommes en hypothèques, surtout en hypothèques sur les maisons d'habi-

tation. Leurs placements en nouvelles hypothèques depuis cinq ans ont dépassé $1,500 millions. Une grande partie de cet argent ne provenait pas de nouveaux apports de fonds, mais bien de la vente d'obligations de l'État; c'était une façon de corriger le manque d'équilibre de leurs portefeuilles de placement qui était devenu manifeste à la fin de la guerre. L'affectation de fonds à des prêts hypothécaires ne pouvait pas continuer bien longtemps au taux de 1950 sans que les sociétés ne se trouvent avec une forte proportion de leur actif engagée en hypothèques. En 1950, l'augmentation des titres d'hypothèques sur des immeubles au Canada équivalait à plus de 80 p. 100 de l'actif reconnu des sociétés membres de notre association au Canada et en 1951 la proportion était de 65 p. 100. On reconnaîtra que c'est là une proportion vraiment assez considérable.

Il convient de noter qu'à la fin de 1950 l'équilibre d'avant-guerre entre les placements hypothécaires et le total de l'actif avait été rétabli. A la fin de 1951, les sociétés membres de notre association avaient entre elles toutes une plus forte proportion de leur actif engagée en hypothèques qu'en 1939. A cette époque, la proportion était de 31 p. 100, tandis qu'elle était de 24·4 p. 100 en 1939. Dans le cas des sociétés d'assurance-vie, la proportion était de 28 p. 100; pour les sociétés de prêt, 70·17 p. 100 et pour les sociétés d'administration, 33·9 p. 100. Il est évident que les institutions prêteuses ont continué de prêter considérablement sur hypothèque.

La quantité de fonds que les sociétés ont à prêter est, bien entendu, limitée aux montants qui leur sont confiés par le public, soit sous forme de primes d'assurance, de dépôts ou autrement, plus les recettes d'intérêt et déduction faite des remboursements aux assurés, déposants, etc., et des frais d'administration. A cette somme nette s'ajoutent les fonds provenant du remboursement des prêts courants et des titres venant à échéance, ainsi que le produit de la vente de valeurs en portefeuille. Par suite de la baisse des obligations en mars 1951, on ne peut vendre les obligations en portefeuille, telles que celles de l'État, qu'à perte, ce qui réduit d'autant les fonds disponibles pour de nouveaux placements, comparativement disons à 1950.

Ces disponibilités sont l'objet d'une vive concurrence. Les gouvernements provinciaux, les municipalités, les commissions scolaires, les hôpitaux, les compagnies de services publics, les entreprises industrielles et commerciales et les particuliers qui veulent une habitation, ont tous des besoins importants et pressants. Dans la répartition des fonds dont elles disposent pour des placements, les sociétés doivent constamment tenir compte des intérêts de ceux à qui ces fonds appartiennent et pour cela doivent adopter un mode de placements variés. Elles considèrent qu'elles ont tenu compte de cette obligation dans leur politique de placement et que cette dernière a été en tous points avantageuse pour le Canada et ses citoyens.

Votre bien dévoué,

(Signé) J.-E. Fortin,
Secrétaire-trésorier.

M. Hughes Cleaver,
Président du Comité de la Banque
et du Commerce,
Chambre des communes,
Ottawa, Ontario.

R. G. Johnson,
Directeur général.

CANADIAN CONSTRUCTION ASSOCIATION

384, rue Bank, Ottawa, (Canada),
Téléphone: 3-1797

LE 4 JUIN 1952.

M. Hughes Cleaver,
Président du Comité de la Banque
et du Commerce,
Chambre des communes,
Ottawa.

Cher monsieur Cleaver,

Je vous remercie de votre lettre du 30 mai, m'informant que votre comité est disposé à recevoir jusqu'au 5 juin des informations par écrit sur la question du logement se rapportant à votre étude du rapport annuel de la Société centrale d'hypothèques et de logement pour 1951.

Lorsque votre comité a commencé l'étude qu'il poursuit actuellement, on nous avait donné à entendre qu'elle serait d'une nature "privée" et que seuls les représentants du gouvernement et de la Société seraient appelés à témoigner. Bien que notre association ait un intérêt vital dans la construction des maisons d'habitation et qu'elle ait exposé certains faits à cet égard à plusieurs reprises dans le passé, notre président ne croit pas qu'un avis de quatre jours soit suffisant pour permettre de préparer un exposé convenable.

Toutefois, je dois ajouter que le comité du logement de notre association, dont le président est M. Hubert Bird, de Winnipeg, s'occupe activement en ce moment de rédiger un rapport contenant des recommandations destinées à compléter de façon détaillée la déclaration de politique en matière de construction de logements qui a été adoptée à notre réunion annuelle de 1952. (Nous incluons un exemplaire et vous prions de noter les pages 6, 7, 13 et 14 qui traitent du sujet.) Après qu'elles auront été étudiées et approuvées par notre comité de gestion, ces recommandations seront naturellement transmises sans retard au gouvernement fédéral.

Bien sincèrement,

(Signé) S. D. C. CHUTTER,
Directeur adjoint.

LE PRÉSIDENT: Maintenant, monsieur Mansur, veuillez prendre les lettres l'une après l'autre et les commenter.

LE TÉMOIN: Monsieur le président, dans la lettre de la *National House Builders Association*, on fait ressortir plusieurs arguments, dont la plupart ont déjà été traités dans mon témoignage. Toutefois, on remarquera que cette association parle d'engagements de prêt. Elle laisse d'abord entendre qu'il devrait y avoir des engagements de prêts directs qui seraient transportés aux sociétés prêteuses une fois la vente consommée, comme cela se fait pour certains prêts directs sous le régime de garantie des loyers.

Monsieur le président, un engagement de prêt direct équivaut, bien entendu, à un prêt direct de la part de la Société centrale d'hypothèques, car si les institutions prêteuses n'acceptent pas l'engagement, c'est la Société centrale qui, s'étant engagée, sera le propriétaire de l'hypothèque. Le ministre des Ressources et de l'Exploitation a traité le sujet assez longuement et a déclaré que le Gouvernement a actuellement pour politique de ne pas consentir de prêts directs aux municipalités de plus de 5,000 habitants. Pour moi, un engagement de prêt direct équivaut à un prêt direct et je ne pense pas qu'on

puisse ajouter quoi que ce soit à ce que le ministre a déjà dit. D'un autre côté, je suis tout à fait d'accord avec la *National House Builders Association* quand elle dit que le manque d'engagements est ce qui nuit le plus à la construction de logements sur une grande échelle. Somme toute, ce sont ces gros constructeurs qui, dans les conditions actuelles, sont à même de bâtir des maisons de la façon la plus économique et, comme je l'ai mentionné dans mon témoignage, s'ils sont incapables d'avoir un engagement formel d'hypothèque sur les habitations qu'ils désirent bâtir sur les terrains que nous mettons en valeur, ces terrains ne seront pas exploités.

M. THATCHER: Monsieur Mansur, voudriez-vous préciser cette dernière remarque?

Le PRÉSIDENT: Monsieur Thatcher, veuillez donc prendre note des questions que vous désirez poser et vous pourrez les adresser à M. Mansur lorsqu'il aura fini . . .

M. THATCHER: Entendu, monsieur le président.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, j'approuve l'idée formulée dans la lettre, mais, pour les raisons que j'ai déjà indiquées, je ne sais pas trop si on peut faire quelque chose.

Vient ensuite la question du rachat. On se rappelle que cela faisait partie du plan intégral et que la clause de rachat est actuellement incluse dans le plan visant les ouvriers occupés à la fabrication militaire avec d'importantes modifications. La principale est que le rachat au lieu d'être gratuit, comme dans l'ancien plan intégral, est l'objet d'une prime de $\frac{1}{8}$ de 1 p. 100 du prix de rachat. J'estime que le rétablissement de la faculté de rachat ne changerait guère l'attitude des sociétés prêteuses, mais, comme le laisse entendre la lettre, elle permettrait aux banques à charte de mettre plus de fonds à la disposition du constructeur. Je ne suis pas sûr qu'elle aurait pour effet d'accroître beaucoup le nombre des nouvelles constructions. Il est possible que cela les facilite dans une certaine mesure, mais pas au point de rétablir l'ancien volume de construction.

Le troisième point que soulève la *National House Builders Association* est l'adoption de la garantie intégrale de l'hypothèque, comme cela se fait sous le régime de la loi fédérale du logement aux États-Unis. Dans son exposé au Comité, le ministre des Ressources et de l'Exploitation a expliqué à fond l'attitude du Gouvernement à l'égard de la garantie de l'hypothèque par opposition au système de prêts conjoints et je ne pense pas que je puisse ajouter quoi que ce soit. Je considère que la mise en commun actuelle des garanties dont bénéficient les institutions prêteuses constitue une garantie intégrale. Je crois que le meilleur argument qu'on puisse invoquer au sujet des propositions contenues dans cette lettre est que nous fournissons actuellement une garantie intégrale sans en avoir tout le bénéfice; mais, comme je l'ai mentionné précédemment, c'est strictement une question de politique gouvernementale et le ministre l'a déjà expliquée.

La lettre traite ensuite des conditions d'amortissement. Monsieur le président, je crois avoir discuté le sujet assez amplement au cours d'une des séances antérieures et je ne pense pas pouvoir en dire plus long.

Puis il est question de la possibilité et même de l'opportinuunité d'aider le constructeur, peut-être en vertu de l'article 35, pour l'aménagement du terrain. J'ai traité le sujet le 20 mai, en répondant à la question de M. Hellyer à propos de l'extension éventuelle de l'article 11 b). J'ai dit à ce moment-là que nous avions discuté avec les représentants officiels des provinces les perspectives de mise en valeur des terrains au moyen de l'achat et de l'aménagement en participation des terrains que possèdent les différents propriétaires. C'est à cela que visent les constructeurs d'habitations et la Société centrale d'hypothèques l'approuve en principe; mais, pour le mettre en pratique, il faut que les provinces consentent à appuyer elles aussi la proposition.

Le point suivant est en réalité une plainte visant notre capitalisation des services publics installés sur un lotissement. Je ne pense pas qu'il soit utile d'entrer dans les détails du sujet; je me contenterai de dire qu'en principe nous sommes d'accord avec les constructeurs. Monsieur le président, il y a là une phrase regrettable, disant: "ce qui signifie effectivement une diminution du profit déjà très mince que réalise le constructeur". Je regrette que la *National House Builders Association* n'ait pas mieux précisé ce qu'elle entend par "mince profit". Je crois que les constructeurs de maisons d'habitation, en tant que groupe, ont, comme tout le monde dans le pays, fort bien réussi depuis quelques années et que leur idée d'un "mince profit" ne coïncide peut-être pas absolument avec la nôtre et surtout avec l'idée que s'en fait la moyenne des acheteurs. Je ne crois pas que ceux qui sont en affaires depuis quelques années aient eu de la difficulté à faire toucher les deux bouts et n'aient pas été suffisamment bien payés pour leurs besoins.

M. GOUR: Pour moi, ils sont trop bien payés.

Le TÉMOIN: Les constructeurs disent plus loin: "Peut-être conviendrait-il que votre comité examine le mode de plafonnement des prix de vente, car nous croyons que souvent les gérants de succursales n'ont pas assez de latitude pour tenir compte des conditions locales". Monsieur le président, après l'expérience que beaucoup d'entre nous ont acquise depuis dix ans en matière de plafonnement des prix, je suis bien sûr qu'il y a très peu de membres du Comité qui seraient disposés à laisser 31 gérants de succursales fixer à leur guise les maximums de prix dans leurs territoires respectifs. Je crois avoir déjà dit au Comité qu'il est difficile de fixer ces maximums de prix et que nous tâchons de faire notre possible. Je serai certainement fort désappointé si jamais les constructeurs d'habitations, pris collectivement, approuvaient entièrement notre façon de procéder ou le maximum de prix que nous fixons. Je considère que ce qu'il y a de plus encourageant dans cette lettre de la *National House Builders Association,* c'est le fait que cela ne leur plaît guère.

L'Association des constructeurs parle ensuite des logements pour les gens à petit revenu. Elle dit que "l'article 35 semble profiter actuellement non pas aux familles à petit revenu, mais bien à celles qui ont un revenu moyen". Je suis sûr que cette remarque intéressera le Comité, mais je lui rappelerai que la Société centrale d'hypothèques, bien qu'elle ait la plus forte part en vertu de l'article 35, a un associé et qu'il lui faut tenir compte de ses désirs avant de conclure un marché. Or, on peut se faire une idée de l'attitude de la Société centrale d'hypothèques et de logement, qui reflète la politique du gouvernement à cet égard, d'après ce qui se fait à Terre-Neuve où les logements construits par les corps publics sont destinés aux familles de Saint-Jean qui ont les plus faibles revenus. Si la province d'Ontario désirait construire des logements à louer à Toronto ou à Hamilton comme on en construit à Saint-Jean, je crois savoir que le gouvernement fédéral n'aurait aucune objection à se joindre à elle dans ce but. J'estime que le reproche des constructeurs au sujet de la catégorie de contribuables qui bénéficie des dispositions de l'article 35 devrait s'adresser plutôt au gouvernement provincial, car en ce qui concerne la Société centrale d'hypothèques, laquelle représente le gouvernement fédéral, la politique est claire commme l'eau de roche.

Les constructeurs disent plus loin: "Nous sommes d'avis que l'initiative privée peut desservir mieux et plus rapidement la classe de gens visée par l'article 35". Tout ce que je peux dire, c'est que je souhaiterais de pouvoir en dire autant.

M. HUNTER: Pourquoi disent-ils cela? A quoi veulent-ils en venir?

Le TÉMOIN: Pour moi, ce qu'ils veulent dire, c'est que s'il y avait des propriétaires fonciers dans les provinces, autrement dit une classe de propriétaires fonciers ailleurs que dans la province de Québec et que si cette classe de propriétaires était disposée à construire des logements actuellement, surtout

pour la catégorie de gens à petit revenu, qui, comme dans le cas de la mince part de profit, est assez imprécise dans la lettre, elle s'acquitterait de la besogne mieux que nous ne le faisons en participation avec les provinces. Je crois que c'est ce qu'ils veulent dire: mais, évidemment dans l'Ontario et en réalité dans toutes les provinces de langue anglaise, il n'y a pas suffisamment de nouvelles habitations à louer et rien ne fait prévoir pour le moment que cette situation puisse être rectifiée par les soins de l'initiative privée.

M. Fleming:

D. Pourquoi faites-vous une exception dans le cas de la province de Québec?—R. Parce que dans la province de Québec, environ 80 à 85 p. 100 des nouveaux logements qu'on construit actuellement sont destinés à être loués.

D. Vous parlez de l'ensemble?—R. Oui, 80 à 85 p. 100 de l'ensemble des nouveaux logements dans la province de Québec sont construits pour être loués.

D. Quelle serait la proportion des habitations appartenant à ceux qui les occupent. Avez-vous les chiffres à ce sujet?—R. Pourquoi?

D. La proportion que vous avez citée ne comprend pas les habitations que vous bâtissez vous-même?—R. Non. Cela comprend la construction privée, y compris les habitations commanditées en vertu de la loi nationale sur l'habitation.

D. En vertu de la Partie I de la loi?—R. La Partie 1 et la Partie 2. J'inclus la Partie I, parce qu'elle contient deux catégories: les logements individuels occupés par leur propriétaire et aussi les maisons jumelles dont la motié est occupée par le propriétaire. En réalité, dans la province de Québec, c'est le genre de maison à louer le plus économique que j'aie jamais vu. Ces habitations sont bâties sous le régime de l'article 4 de la loi et sont appelées maisons jumelles occupées par leur propriétaire, bien qu'une partie soit louée.

Le président:

D. Quelle aide la province de Québec fournit-elle pour la construction d'habitations?—R. La province de Québec, moyennant certaines limites en fait de qualité et de dimension, est prête à verser une subvention pour abaisser l'intérêt à 2 p. 100. Si le taux d'intérêt du prêt consenti en vertu de la loi nationale sur l'habitation est de 5 p. 100, tel qu'il est aujourd'hui, le propriétaire peut, en s'adressant au Bureau de crédit agricole de la province de Québec, bénéficier d'une subvention qui abaissera son taux d'intérêt à 2 p. 100. Je dois dire, monsieur le président, que cela s'applique aux prêts consentis par les institutions prêteuses dans la province de Québec et non aux prêts obtenus directement de la Société centrale d'hypothèques.

M. Sinclair:

D. Comment se fait-il que ce soit le Bureau de crédit agricole qui s'occupe de cela? Je pensais qu'il ne s'occupait que des prêts agricoles?—R. Monsieur le président, depuis quelque temps déjà la loi du logement de la province de Québec est appliquée par le Bureau de crédit agricole, qui pendant des années antérieurement s'était occupé d'une subvention analogue au sujet de l'intérêt des prêts agricoles. Le Bureau a une division du logement.

Le PRÉSIDENT: Qui s'étend à toute la province.

Le TÉMOIN: L'Association recommande ensuite "d'encourager vigoureusement le système de garantie du loyer avec des prêts directs de 90 p. 100 portant intérêt de 4½ p. 100 ou moins".

Je suis sûr que cet arrangement plairait beaucoup aux constructeurs qui tiennent à entreprendre la construction de groupes d'habitations à loyers entièrement garantis, sans qu'ils aient à immobiliser beaucoup de fonds eux-mêmes; toutefois, je ne pense pas qu'on puisse guère appuyer cette proposition si l'on veut être prudent dans l'emploi des fonds publics.

Le dernier argument des constructeurs d'habitation est de favoriser le recours à l'article 9.

M. Fleming:

D. Avez-vous des commentaires à faire au sujet de l'amortissement?—R. La durée d'amortissement de 40 ans ne s'écarte pas trop de l'arrangement actuel en vertu du système de garantie des loyers lequel prévoit un amortissement en ligne directe de 2½ p. 100 par an et l'échéance de l'hypothèque au bout de vingt ans. L'amortissement en vertu du plan actuel est basé sur une durée de 40 ans en ligne directe. Je ne vois guère d'un bon œil l'accommodement qui est proposé relativement aux normes de construction et à l'espace nécessaire. La loi nationale sur l'habitation indique qu'elle a notamment pour objectif d'améliorer la qualité des logements. Je crois qu'on cherche beaucoup à réduire la qualité et l'espace, mais on devrait longuement réfléchir avant de le faire. Vous vous rappelez qu'au cours d'une séance antérieure le Comité a entendu les mêmes arguments de la part du maire d'Hamilton. Or, M. Drisenthwaite, le signataire de la lettre dont vous êtes saisis ce matin, vient lui aussi d'Hamilton et il fait mention de l'abaissement des normes de construction. Cette idée semble venir particulièrement de la ville d'Hamilton; c'est là qu'elle semble germer et le fait est très intéressant. Le maire d'Hamilton et ses conseillers ont catégoriquement refusé de permettre à la Société centrale d'hypothèques de vendre quelque 900 logements d'ouvriers occupés à la fabrication militaire dans cette ville, bien que de nouvelles fondations et de nouvelles cheminées les mettraient en meilleur état que ne le trouve maintenant convenable le maire d'Hamilton. Et voilà que M. Grisenthwaite, d'Hamilton, propose d'abaisser aussi les normes de construction prescrites par la loi nationale. Il est intéressant de voir que l'on propose d'une part d'abaisser ces normes et que d'autre part la ville d'Hamilton impose un type de construction pour les routes donnant accès à la nouvelle entreprise de logements du gouvernement fédéral et de la province qui, tout en pouvant convenir peut-être au carrefour de la 42e rue et de la 5e avenue à New-York, n'est pas de mise dans une entreprise de logements. J'ignore le motif de cette insistance de la part d'Hamilton pour l'abaissement des normes de construction; elle devrait être la dernière à le recommander si l'on en juge par son attitude à l'égard de beaucoup d'autres choses.

M. SINCLAIR: Que va-t-on faire de ces 900 logements?

Le TÉMOIN: Les 900 logements ont été mis en bon état et, en vertu d'une entente avec la ville d'Hamilton, ils pourront être loués jusqu'en 1955, après quoi la ville se réserve le droit de les faire enlever dans un délai de six mois.

La recommandation suivante, monsieur le président, vise l'article 9 de la loi nationale sur l'habitation. On propose dans la lettre d'encourager les prêts directs aux sociétés à dividende limité. Il y est dit ceci: "L'initiative privée serait d'autant plus disposée à profiter de cet article 9 de la loi si ses dispositions comportaient en même temps une garantie de loyer. Une garantie de loyer appropriée ne comporte ni financement coûteux, ni participation de l'État dans la gestion des immeubles, qui est forcément embarrassante et généralement peu souhaitable." Monsieur le président, je n'ai aucun commentaire à faire.

M. Noseworthy:

D. Voudriez-vous expliquer ce qu'ils entendent par une "garantie de loyer" en plus des autres stipulations visant les logements construits en vertu de cet article?—R. Je vais essayer de vous donner mon interprétation. L'article 9 prévoit un prêt de 90 p. 100 avec la garantie d'un bas loyer pour les familles ayant le revenu déterminé. La compagnie à dividende limité a une part d'actif de 10 p. 100. Si, pour des raisons économiques ou autres, l'entreprise échouait, faute de locataires ou par suite de l'impossibilité de payer les loyers, les pro-

priétaires de la compagnie à dividende limité seraient susceptibles de perdre leur part d'actif au cas où les créanciers hypothécaires se décideraient à saisir l'immeuble. Or, je crois que l'idée des constructeurs,—et c'est renversant de la part de gens comme eux,—est que nous garantissions que les loyers ne baisseront jamais au point de mettre en danger leur part de placement de 10 p. 100. Je crois que c'est cela qu'ils veulent dire.

Cette proposition ressemble quelque peu à l'arrangement qui a été conclu vers la fin de 1945 avec la *Housing Enterprises of Canada Limited.* Vous remarquerez que dans la loi des articles 11 et 9 se marient: la part de placement des compagnies d'assurance-vie est de 10 p. 100 et elle est effectivement garantie au point de vue aussi bien du principal que de l'intérêt. A mon avis, voilà ce que l'association des constructeurs veut dire.

D'une façon générale, je crois que la lettre mentionne la plupart des points qui inquiètent les constructeurs d'habitations et qu'elle contient certaines bonnes idées.

La lettre suivante émane de la *Dominion Mortgage and Investments Association.* Je l'ai parcourue et je ne vois pas grand chose à dire à son sujet. Elle vise à peu près tous les sujets que j'ai traités dans mes témoignages antérieurs.

Le PRÉSIDENT: Oui.

Le TÉMOIN: L'association signale que les disponibilités de fonds sont l'objet d'une vive concurrence et c'est un sujet que nous avons longuement discuté. Elle souligne que ses membres doivent constamment tenir compte de l'intérêt de ceux à qui les fonds appartiennent. Je cite textuellement:

> "Dans la répartition des fonds dont elles disposent pour des placements, les sociétés doivent constamment tenir compte des intérêts de ceux à qui ces fonds appartiennent et pour cela doivent adopter un mode de placements variés."

Je crois avoir dit au cours d'une séance antérieure que parfois le financement d'une entreprise de logements qui paraît être dans l'intérêt national ne s'accorde pas absolument avec la politique de placement que les sociétés jugent prudent d'adopter dans l'intérêt de leurs assurés et j'ai signalé que c'était un des désavantages de la méthode de prêts conjoints qu'on doit accepter, en même temps que plusieurs de ses nombreux avantages.

M. FLEMING: Oui, cela expose assez bien les avantages de plusieurs institutions prêteuses sous le régime de la Partie I.

Le TÉMOIN: Vient ensuite la lettre de la *Canadian Construction Association* qui, je crois, se passe de commentaire. Cette association fait remarquer que l'avis est trop court pour lui permettre de rédiger un exposé convenable. Je dois dire que la *Canadian Construction Association* ne comprend pas beaucoup de constructeurs de petits logements. Il y a des exceptions et certains constructeurs de grosses entreprises et d'entreprises moyennes bâtissent des habitations directement pour la Société centrale d'hypothèques à prix fixe, mais dans le domaine de la construction de logements à titre spéculatif, qui est le sujet en discussion, je ne pense pas qu'il y ait plus d'un ou deux membres de l'association qui y soient directement intéressés.

Le PRÉSIDENT: Merci. Monsieur Thatcher, vous êtes le premier à qui je donnerai la parole, étant donné que je vous ai interrompu auparavant.

M. THATCHER: M. Mansur a dit au début de ses remarques, je crois, que la principale raison pour laquelle il ne se construit pas d'habitations est l'absence d'engagement de prêt. Je me demande s'il pourrait préciser sa déclaration. Veut-il dire par là que les constructeurs ne trouvent pas assez de fonds à emprunter sur hypothèque.

Le PRÉSIDENT: Je crois qu'il voulait parler d'engagements à terme.

Le TÉMOIN: Dans les conditions actuelles, monsieur Thatcher, les consructeurs qui font des affaires sur une assez grande échelle sont obligés d'aménager eux-mêmes leurs terrains; les municipalités n'ont pas une quantité de terrains où les services publics soient installés et qui soient à la disposition des constructeurs. Donc, le constructeur fait l'acquisition disons de 50 acres de terrain non aménagé et, indépendamment de la municipalité, fait en sorte d'aménager ce terrain, en le divisant disons en 225 lots. L'installation des services publics lui coûtera environ $1,200 par lot, ce qui veut dire qu'il devra immobiliser une somme de $275,000 avant même de construire une seule habitation. Or, pour justifier ce placement, il faut qu'il ait l'assurance d'être remboursé. Le constructeur veut être sûr de pouvoir construire les 225 habitations et il ne peut l'être que si une institution prêteuse s'engage à lui consentir des prêts sous le régime de la loi nationale sur l'habitation au fur et à mesure de leur construction.

Étant donné la fluctuation des taux d'intérêt et une certaine rareté de capitaux à placer, l'institution prêteuse dira probablement au constructeur: "Nous ne nous engagerons pas à vous prêter des fonds pour 225 maisons, mais bien pour 25 ou 50; quand vous aurez fini de les construire ou qu'elles seront assez avancées, revenez nous voir et il est possible que nous vous consentions un autre prêt."

Le constructeur considère qu'il lui est impossible d'entreprendre l'aménagement d'un terrain de 50 acres, entraînant une immobilisation de capital de quelque $275,000, à moins de savoir s'il obtiendra le crédit hypothécaire nécessaire pour achever l'entreprise. Voilà l'explication, monsieur Thatcher.

M. Hunter:

D. A propos des prêts directs aux municipalités de moins de 5,000 habitants, est-ce que ces municipalités sont séparées pour la circonstance?—R. Quand on parle d'une municipalité, cela comprend la municipalité principale et les municipalités de son voisinage immédiat. Par exemple, dans le cas de Fort-William ou de Port-Arthur, nous considérons ces deux villes comme formant une seule municipalité.

D. Je veux parler de certaines grandes villes où il peut y avoir plus de 5,000 habitants à une extrémité et pour ainsi dire pas de population à l'autre bout. Accorderiez-vous un prêt direct dans le cas de cette partie très peu peuplée?—R. Oui. Prenez le cas d'Oshawa, par exemple. Nous ne consentirions pas de prêt direct à Oshawa, mais nous en accorderions aux quatre coins, à douze milles au nord de la ville.

D. Oshawa est une municipalité distincte et je voulais parler des municipalités communales.—R. Nous consentirions un prêt disons à 12 milles au nord de la mairie de Scarboro.

D. De sorte qu'effectivement on veut parler non pas de municipalités, mais plutôt de locatités de plus de 5,000 habitants.—R. Oui, en realité on veut dire des collectivités de 5,000 habitants.

M. NOSEWORTHY: Permettez-moi de revenir sur la situation que M. Mansur a dépeinte pour M. Thatcher il y a un instant: le cas d'un constructeur qui est disposé à aménager un terrain de 50 acres et qui en est empêché parce que l'institution prêteuse ne veut pas lui prêter sur plus de 25 maisons à la fois. Ne pourrait-on pas parer à une éventualité de la sorte si, à ce moment-là, la Société centrale d'hypothèques était autorisée à consentir un prêt direct, à supposer que les compagnies prêteuses se refusent catégoriquement à le faire? Disons qu'on a besoin de construire deux ou trois cents habitations et que le seul empêchement vienne des compagnies d'assurance. Pourquoi ne pas autoriser la Société centrale d'hypothèques à intervenir et à régler la situation dans l'intérêt général?

Le TÉMOIN: La première raison qui me vient à l'esprit est la déclaration que le ministre des Ressources et du Développement a faite l'autre jour au Comité. Je crois avoir déjà dit que c'est un des obstacles et je ne pense pas que vous et moi différions d'opinion à cet égard; mais je n'ai réellement pas grand chose à dire à ce sujet et je ne pense pas qu'il m'appartienne de faire des commentaires sur ce qui a été dit l'autre jour.

M. JEFFERY: Permettez-moi de poser une question au sujet de ce même problème, monsieur le président. A supposer que la Société centrale d'hypothèques, en vertu de nouveaux pouvoirs ou de ceux qu'elle peut posséder déjà, intervienne et aide à financer l'aménagement du terrain si elle considère que la construction de logements à cet endroit est nécessaire, atténuant d'autant les risques du constructeur, serait-ce là une solution?

Le PRÉSIDENT: Vous voulez dire qu'elle le commandite en vertu de l'article 35?

Le TÉMOIN: Si la province y consent, ce genre de commandite est possible en vertu de l'article 35 avec la participation de la province. Je ne pense pas que même notre avocat puisse trouver un article dans la loi qui nous autorise à le faire directement autrement qu'en vertu de l'article 35.

M. JEFFERY: Mais il est possible de le faire de cette façon?

Le TÉMOIN: Oui.

M. Fleming:

D. Pour faire suite à ce que vous avez dit au sujet des logements à louer visés à l'article 35, dont il est fait mention à la page 3 de la lettre de la *National House Builders Association*, et à propos de ceux qui, d'après leur revenu ou leur classement, bénéficient des avantages prévus dans cet article, voudriez-vous nous donner des précisions sur les preuves de revenu qui sont fixées dans les accords approuvés en vertu de l'article en question, nous dire si elles sont les mêmes partout et nous indiquer sur quoi elles sont fondées dans les projets qui ont été approuvés?—R. Dans le cas des logements à louer pour lesquels nous sommes disposés à établir une caisse de réduction de loyer en participation avec la province, les loyers sont proportionnés au revenu familial. Par revenu familial on entend le revenu de tous les membres de la famille qui demeurent dans le logement, y compris les allocations familiales, mais à l'exclusion des gains minimes, comme ceux d'un garçonnet qui délivre des journaux.

Le revenu brut de la famille est déterminé de cette façon et le loyer est fixé suivant une formule connue sous le nom de formule Carver-Hopwood, qui est employée à Regent's Park, à Saint-Jean, au Nouveau-Brunswick et à Saint-Jean (Terre-Neuve) et je crois un peu partout au Canada. La formule Carver-Hopwood est une adaptation canadienne des six ou sept meilleures formules employées dans le monde entier. Le taux de base est 20 p. 100 du revenu familial pour le logement d'une famille de deux enfants; lorsque la famille comprend le père, la mère et plus de deux enfants, la proportion est moindre.

D. Et cela dépend aussi du nombre d'enfants à charge?—R. Oui et les autorités locales du service de logement ont une certaine latitude pour juger qui doit être considéré comme enfant à charge: par exemple, un enfant infirme ou une grand-mère sont considérés comme personnes à charge. Autrement dit, les autorités font preuve d'une certaine conscience sociale quand il s'agit de déterminer qui doit être considéré comme personne à charge. Toutefois, on table sur environ 20 p. 100 pour un ménage qui a deux enfants; s'il n'y a qu'un enfant, la proportion est d'environ 21 p. 100 et s'il y en a trois, elle est d'environ 19 p. 100. On prend comme base une proportion de 20 p. 100 pour une famille composée du père, de la mère et de deux enfants.

La formule comporte une variante d'après laquelle la proportion est un peu plus élevée au niveau du revenu supérieur qu'au niveau inférieur. Autrement dit, pour un ménage ayant deux enfants dont le revenu serait de $3,000, la proportion serait probablement 18 p. 100 au lieu de 20 p. 100; sur un revenu de $2,000 elle serait de 19 p. 100 et sur un revenu de $3,300, elle pourrait être de 21 p. 100. La formule varie à ce point de vue.

Pour adapter la formule à nos besoins, nous avons consulté les autorités du service de logement des États-Unis et nous avons constaté que l'une des tâches les plus difficiles était de fixer les conditions d'évacuation des lieux dans le cas d'une famille dont le revenu dépasse la limite d'admissibilité de nouveaux locataires. C'est pourquoi dans notre adaptation du barème familial habituel de loyer basé sur le revenu nous avons accentué de façon assez considérable la proportion à partir du moment où le revenu atteint 80 p. 100 de la limite permise.

Supposons, pour les besoins de la discussion, que le loyer qui est suffisant pour récupérer l'argent placé dans l'association soit celui que paierait une famille ayant un revenu de $3,300. Suivant la formule, on commence à accentuer la proportion à environ $3,000, de sorte que lorsque son revenu atteint effectivement $3,300, la famille en question paie plus que ne l'exige le barème.

Le PRÉSIDENT: Plus que le loyer essentiel du point de vue économique.

Le TÉMOIN: Oui et lorsque le revenu atteint $3,600 ou $3,700, le locataire paie beaucoup plus. Brièvement parlant, la formule dans les cas que j'ai décrits est de 20 p. 100 pour cette famille typique lorsque son revenu est de $3,000 et au delà de cette somme l'augmentation est de 40 p. 100 du revenu. La raison pour laquelle nous adoptons cette méthode,—les autorités de Washington que j'ai consultées, parce que c'était une de leurs principales difficultés, trouvent que l'idée est bonne et l'approuvent,—c'est que les familles dont le revenu s'élèvera au delà de la limite d'admissibilité se trouveront à payer pas mal cher pour le privilège de demeurer dans ces logements de l'État et que lorsque le loyer commencera à monter brusquement il sera d'autant plus facile de se débarrasser de ces locataires.

M. Fleming:

D. Vous n'avez pas fixé arbitrairement le chiffre de revenu qui est une condition d'admissibilité dans ces logement fournis par les corps publics?—R. Si. Notre entente avec la province d'Ontario est que si le loyer essentiel du point de vue économique correspond à un revenu de $3,300, nous n'admettrons pas les familles dont le revenu dépasse $3,000.

Le PRÉSIDENT: Il faut que leur revenu soit inférieur à cette somme?

Le TÉMOIN: Oui.

M. Fraser:

D. Est-ce que cela est mentionné dans l'accord—R. Oui il est stipulé dans le contrat que si le revenu dépasse le niveau essentiel, le locataire doit évacuer les lieux; mais stipuler la condition dans le contrat et expulser le locataire sont deux choses différentes et c'est pourquoi nous proposons d'accentuer la proportion du loyer au niveau de $3,300, afin d'avoir le concours de certaines exigences économiques.

D. Et les locataires le savent-ils?—R. Certainement.

D. On les avertit quand ils entrent?—R. Oui.

D. On les avertit que si leur revenu dépasse un certain maximum, il leur faudra évacuer les lieux?—R. Oui.

M. Fleming:

D. Pour revenir à ma question du début, est-ce que c'est là une méthode uniforme qui est adoptée partout au Canada pour les entreprises de logements à louer, ou bien est-ce laissé au choix de chaque province?—R. Le principe est le même pour tout le Canada, mais on peut l'adapter aux conditions locales. Prenez Toronto et Saint-Jean, (Terre-Neuve), comme exemples: les revenus ne sont pas du tout les mêmes dans ces deux localités. Je suis d'avis qu'à Saint-Jean (Terre-Neuve), il convient de fixer le revenu d'admissibilité dans un logement de l'État à un minimum de $1,000 et à un maximum disons de $2,400 par an; mais je ne pense pas que ces chiffres conviennent du tout à la ville de Toronto. Je crois que pour Toronto les chiffres comparatifs seraient un minimum de $1,500 et un maximum de $3,000 et je prétends que bien qu'il semble y avoir une différence de traitement, c'est néanmoins la seule façon d'appliquer le même principe à Saint-Jean (Terre-Neuve) et à Toronto.

D. Je crois que cette méthode vous laisse quand même une grande latitude pour apprécier les demandes d'admission dans les logemetns de ce genre?—R. Oui.

Je me rappelle qu'aux États-Unis, on avait tout d'abord fixé une limite de revenu disons de $1,200 par an pour pouvoir être admis à ces logements de l'État, comme on les appelle, mais qu'avec l'augmentation des revenus, la limite a été portée à $1,400. J'ignore quelle est la limite aujourd'hui, mais je crois qu'en fixant un taux de revenu familial de $3,000 ou de $3,300, vous entrez dans une catégorie de revenu à laquelle les prétendus logements de l'État n'ont jamais été destinés. Je comprends les nécessités économiques et que vous tâchez d'écarter les gens de cette catégorie des logements construits pour ceux qui ont un revenu modique, mais je me demande si la méthode en vogue actuellement ne laisse pas trop de latitude.—R. Monsieur le président, la chose a été discutée avec les provinces et le point de vue qu'exprime M. Fleming est aussi celui de la province de Terre-Neuve et de la province d'Ontario, nous serions enclins à pencher du côté de M. Fleming, car elle estime que le taux devrait être un peu plus élevé que nous ne le pensons.

Dans l'Ontario, si j'étais libre d'agir à ma guise,—soit dit en passant, je ne le suis pas,—je fixerais le taux d'admissibilité entre $1,800 et $2,700. La province d'Ontario, peut-être a-t-elle raison,—estime que ce maximum est trop bas et devrait se rapprocher un peu plus de $3,000. Elle envisage une moyenne de revenu d'environ $2,400 à $2,500 pour l'ensemble du groupe de logements et elle nous fait remarquer, avec raison jusqu'à un certain point, qu'en fixant un maximum trop bas, soit qu'on limite la catégorie de familles qu'on puisse loger, soit qu'on accroisse la caisse de réduction des loyers. Même avec un taux variant de $1,800 à $3,000, la subvention annuelle représentera une somme assez considérable, si bien qu'il faut trouver une formule qui tienne compte en même temps des désirs de la province et des conditions locales.

D. Je suppose que les méthodes que vous avez indiquées servent de gouverne et que pour tel ou tel projet en particulier elles cèdent le pas au désir de la province et aux accords qui sont conclus avec elle en tenant compte de la politique qui a été formulée jusqu'à un certain point de commun accord avec la municipalité?—R. Justement.

M. Fleming:

D. Le contrôle du revenu doit créer de gros embarras administratifs.—R. Monsieur le président, Regent Park est un exemple et notre entreprise de Saint-Jean (Terre-Neuve), en est un autre. Je crois que M. Jeffery a tort de s'inquiéter des risques de fraude de la part de la moyenne de nos concitoyens: l'un des aspects les plus encourageants de l'entreprise de Regent Park est justement l'absence de difficultés à cet égard.

D. J'ai indiqué que le triage, l'administration et le reste devaient être embarrassants au point de vue de l'état du revenu.—R. Du point de vue administratif, le locataire est tenu de déclarer son revenu et de fournir les moyens de contrôler sa situation financière. Cela fait partie du marché et si cela ne lui plaît pas, alors il ne prend pas le logement. Toutefois, je dois dire que je partageais l'avis de M. Jeffery jusqu'au moment où j'ai vu mettre le système en pratique: les résultats confirment la confiance que j'ai et que sans doute beaucoup d'autres ont dans l'intégrité des citoyens canadiens en général.

M. JEFFERY: Vous interprétez mal la remarque que j'ai faite. Je ne doute pas de leur intégrité.

M. Fraser:

D. A part de contrôler le revenu du locataire éventuel, ne vous renseignez-vous pas sur sa solvabilité?—R. Oui, nous nous renseignons auprès de l'agence de crédit de la localité pour savoir s'il a un arriéré de loyer et s'il a de nombreuses dettes dans la ville. L'autorité locale n'accepte pas une personne qui a une mauvaise réputation de solvabilité. C'est aussi de cette façon et pour les mêmes raisons qu'on a fixé un minimum de revenu comme condition d'admissibilité dans les logements de l'État, afin que ces entreprises ne deviennent pas des services d'assistance publique destinés à décharger la municipalité ou la province d'une part de sa responsabilité.

Le PRÉSIDENT: Combien de maisons avez-vous à Regent Park, monsieur Mansur?

Le TÉMOIN: Monsieur le président, nous n'avons pas de maisons à Regent Park. M. Hunter m'informe qu'il y en a 380.

M. HUNTER: Je crois que c'est à peu près le nombre.

Le PRÉSIDENT: Savez-vous à combien s'élève la subvention?

Le TÉMOIN: Je crois qu'à Regent Park la moyenne de loyer est, si je me rappelle bien, de $55 par mois. Quant à la caisse de réduction des loyers, je ne sais pas comment la ville de Toronto base ses calculs.

Le PRÉSIDENT: Non.

Le TÉMOIN: Mais je suppose que dans cette zone la subvention doit être environ de $10 à $12 par mois, peut-être $15. Vous vous rappelez qu'il y avait là des familles qui avaient un revenu assez élevé et que nous avons convenu nous-mêmes d'un loyer essentiel d'au moins $85.

M. Fleming:

D. Pour revenir à la question de revenu, je voudrais vous demander des précisions, monsieur Mansur, au sujet de la modicité des limites fixées. Si l'on insiste pour élever le taux de revenu familial dans le but de diminuer la subvention, l'exclusion des familles à petit revenu sera inévitable.—R. Oui.

D. Et que fait-on pour l'éviter?—R. Monsieur le président, nous partageons cet avis, mais, après tout, les provinces ont leur part dans l'association. Or, la province peut alléguer d'abord que tout bon gouvernement doit veiller au montant de subvention qu'il dépense et deuxièmement que si dans l'Ontario un homme ayant moins de $3,300 de revenu ne peut pas faire les frais d'une habitation en vertu de la loi, ces logements devraient alors être accessibles à toutes les familles qui sont incapables de se débrouiller toutes seules.

A l'encontre de cela, on a l'argument présenté au Comité du sénat des États-Unis par le sénateur Taft en 1949. Ce dernier avait proposé la marge de 20 p. 100 pour être bien sûr que l'État et l'initiative privée n'empiéteraient pas l'un sur l'autre en matière de nouveaux logements. Il avait fait insérer dans la loi cette marge de 20 p. 100, acceptée par le Gouvernement, qui sépare les habitations subventionnées du domaine de l'entreprise privée. Je

crois qu'on a exagéré la théorie de la marge de 20 p. 100 formulée par le sénateur Taft. Je serais plutôt de l'avis de l'Ontario, voulant que du moment qu'on construit des habitations avec les fonds publics, l'interdiction soit aussi large que possible, à condition qu'elle n'empiète pas sur le domaine économique et à condition aussi qu'elle n'ait pas pour résultat de grever les entreprises en permettant aux services de logement de l'État de prendre soin des indigents qui devraient être assistés d'une autre façon. Toutefois, je crois, monsieur Fleming, que lorsque ces entreprises commenceront de fonctionner les autorités adapteront comme il convient le barème de revenus qui leur sert de directive aux conditions locales et je ne pense pas qu'un plan tracé par nous-mêmes ou par la province puisse, tout bon soit-il, fixer définitivement le niveau de la moyenne des revenus dans le cadre de l'entreprise.

Le PRÉSIDENT: Permettez-moi de vous interrompre. Vous deviez avoir autre chose en vue quand vous avez posé votre question. Que pensez-vous qu'on puisse faire à part d'accentuer brusquement la hausse du loyer comme l'a indiqué M. Mansur?

M. FLEMING: Je pense aux choix des locataires. D'abord, il doit y avoir beaucoup de demandes pour ces logements et il faut nécessairement adopter un mode de sélection pour le choix des locataires. Je suppose, ou plutôt je crois comprendre que pour chacun de ces groupes d'habitations vous avez probablement beaucoup plus . . .

Le TÉMOIN: Oui.

M. FLEMING: . . . de demandes que de logements vacants. Sur quoi allez-vous insister particulièrement à ce moment-là? J'ai lieu de croire, monsieur Mansur, que chacune de ces entreprises de logements construits par les corps publics fait l'objet d'un accord distinct et que dans ces accords vous formulez votre point de vue qui est celui de l'autorité fédérale et que vous n'ignorez pas les besoins des gens à petit revenu?

Le TÉMOIN: Non, monsieur le président. A l'exception peut-être de Terre-Neuve, nous sommes plus portés à favoriser ceux qui sont au bas de l'échelle que ne l'est notre associée, la province.

M. FLEMING: Voilà qui est intéressant.

Le PRÉSIDENT: Les autorités locales du service du logement n'ont-elles pas pour habitude de prendre soin d'abord de ceux qui se trouvent dans les catégories de revenu admissibles les plus basses?

Le TÉMOIN: Non, monsieur le président. Le principe de l'attribution des logements de l'État consiste à établir votre gamme: le tiers inférieur, le tiers moyen et le tiers supérieur et à tâcher de faire une répartition dans ces limites.

Le PRÉSIDENT: Oui.

Le TÉMOIN: Plutôt que de donner la priorité aux familles en raison inverse de leur revenu.

Le PRÉSIDENT: Je comprends.

M. Fraser:

D. Monsieur le président, cela me pousse à poser la question suivante: Prenez une femme de soldat, qui n'a peut-être qu'une allocation de $135 par mois. Quel est son sort? Elle n'est pas admissible.—R. Si elle a deux enfants, —et je ne pense pas qu'elle devrait occuper un logement de l'État à moins d'avoir deux enfants,—son allocation militaire est probablement plus élevée que vous ne le dites et l'allocation familiale augmente encore plus son revenu net.

D. Dans ce cas-là, l'allocation familiale serait d'environ $12 par mois?—R. $12 par mois, soit $144 par an. Je crois qu'elle friserait la limite; mais le but de ce minimum de revenu, monsieur le président, n'est pas d'exclure les cas

comme ceux qu'on vient de mentionner, mais bien de faire en sorte que les logements de l'État ne deviennent pas un service d'assistance publique. Il y a autre chose qu'il importe de considérer à propos de ce minimum de revenu: que cela nous plaise ou non, le rassemblement d'un grand nombre de familles comporte certaines conséquences sociales. On s'en est rendu compte dans nos logements d'urgence, bien que je n'aime guère à l'admettre. Nous avons tâché d'être réalistes en groupant les familles de la même classe pour éviter les embarras qui se seraient produits autrement et je crois que les mêmes facteurs se présentent pour l'admission des familles à petit revenu dans ces logements construits par les corps publics.

M. FRASER: Cela ne fait aucun doute.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il d'autres questions?

M. FLEMING: Monsieur Mansur, vous avez touché un point qui pour moi est très intéressant dans la remarque que vous avez faite ce matin au sujet de la différence entre l'attitude de la province de Québec et celle des autres provinces au point de vue du placement de fonds dans la construction d'habitations à louer. Vous avez fait mention de la loi provinciale qui subventionne le bien-fonds,—est-ce bien cela?

Le PRÉSIDENT: Non, le taux d'intérêt.

M. Fleming:

D. Le taux d'intérêt, qui est abaissé à 2 p. 100. Y a-t-il une autre raison qui explique la différence d'attitude entre cette province et les autres en ce qui concerne les placements de fonds privés dans la construction de logements à bon marché?—R. Rappelez-vous que dans les municipalités urbaines de la province de Québec, 90 p. 100 des habitations sont à loyer et qu'il n'y a environ que 10 p. 100 des habitations qui sont la propriété de l'occupant. Depuis des siècles et encore aujourd'hui, les gens d'origine française au Canada s'intéressent beaucoup plus aux placements fonciers que leurs concitoyens de langue anglaise. Depuis des générations le notaire de la place est le conseiller des gens de la localité en matière de placements et pour eux c'est la propriété immobilière qui compte. On en a un exemple très significatif à Montréal où l'on voit construire à titre spéculatif des habitations doubles et triples en groupes de 4, 6 et 8 immeubles. Quiconque en a les moyens achète une de ces maisons doubles ou triples avec la conviction de faire un bon placement, parce qu'on peut retirer un loyer de l'autre étage ou des deux étages supérieurs. La mentalité est tout à fait différente dans la province de Québec en matière de propriété foncière. L'épouse du Canadien de langue anglaise veut avoir son propre cottage entouré d'une clôture; la Canadienne de langue française préfère demeurer dans un immeuble à logements multiples. Je crois que c'est une question de coutume. Certes, au point de vue économique, il est impossible de dire quel est le meilleur système; mais je crois qu'au fond le Canadien de langue française préfère les biens immobiliers à tout autre genre de placement et je dois dire qu'il y a beaucoup de propriétaires fonciers dans la province de Québec. L'autre jour quelqu'un qui nous parlait à ma femme et à moi d'une certaine propriété nous a dit: "Naturellement, nous ne sommes pas en réalité de gros propriétaires, car nous ne possédons que 2,150 logements". Puis il y a une autre classe importante de propriétaires fonciers dans la province de Québec: ce sont les groupements comme la succession Masson et la succession Valiquette. Ces successions ont leurs fonds placés en biens immobiliers et font le commerce de valeurs immobilières tout comme une succession canadienne-anglaise négocierait des titres.

D. Je suppose que cette subvention qui a pour effet de réduire le taux d'intérêt a été utile à cet égard et a contribué à encourager les placements dans la construction d'habitations à louer?—R. Non, monsieur le président, la subvention sur le taux d'intérêt est limitée exclusivement aux gens qui occupent leur propre maison.

D. Oh!—R. Et, pour dire le moins, je crois que le gouvernement provincial, grâce à cette subvention sur le taux d'intérêt, encourage une tendance justement contraire à celle que je viens de décrire.

D. J'imagine alors que c'est limité aux habitations occupées par leur propriétaire?—R. A une exception près, monsieur Fleming; c'est-à-dire que la province de Québec accorde la subvention pour les maisons jumelles, tout comme nous assimilons ces immeubles aux habitations occupées par leur propriétaire: le propriétaire occupe un logement et loue l'autre. Comme je l'ai déjà dit, la maison jumelle est pour moi le meilleur genre d'habitation que nous ayons au Canada; il réunit à la fois de la façon la plus économique tous les avantages de l'habitation occupée par son propriétaire et du logement loué.

M. Henry:

D. Monsieur Mansur, s'il y avait une subvention sur les maisons jumelles dans l'Ontario, pensez-vous que cela aurait pour effet d'accroître le nombre de ces genres d'habitation dans la province?—R. Non, je ne pense pas que la Canadienne de langue anglaise veuille demeurer dans une maison jumelle à moins d'y être obligée, tout comme les ménagères d'Hamilton ne sont pas heureuses si leur maison n'est pas entourée d'une clôture. La Québecoise ne veut pas demeurer dans une maison qui n'a pas une porte donnant sur la cuisine où l'on puisse déposer le lait. A Québec, il est difficile de vendre une maison où il n'y a pas de porte pour le lait, tout comme il est difficile de vendre une maison à Hamilton qui n'est pas entourée d'une clôture.

Le PRÉSIDENT: Messieurs, nous avons notre rapport à étudier. Il est maintenant 12 h. 15. Donc, s'il n'y a pas d'autres questions, avant que M. Mansur nous quitte, le Comité voudra, j'en suis sûr, que je le remercie, lui et son personnel, de l'aide qu'ils ont bien voulu nous fournir dans l'accomplissement de notre tâche.

Le TÉMOIN: Monsieur le président, messieurs les membres du Comité, je désire vous remercier des égards que vous avez bien voulu me manifester à titre de témoin. Tout ce que je peux dire, c'est que cela a été pour moi une très agréable expérience.

CHAMBRE DES COMMUNES

Sixième session—Vingt et unième Législature, 1952

COMITÉ PERMANENT

DE LA

BANQUE ET DU COMMERCE

Président: M. HUGHES CLEAVER

PROCÈS-VERBAUX ET TÉMOIGNAGES

Fascicule 13

BILL 336

Loi sur les contrats d'assurance ou de réassurance maritime et aérienne contre les risques de guerre.

SÉANCES DES MERCREDI 18, LUNDI 23
ET MARDI 24 JUIN 1952

TÉMOIN:

M. K. W. Taylor, sous-ministre des Finances.

EDMOND CLOUTIER, C.M.G., O.A., D.S.P.
IMPRIMEUR DE LA REINE ET CONTRÔLEUR DE LA PAPETERIE
OTTAWA, 1952

ORDRES DE RENVOI

MARDI 17 juin 1952.

Il est ordonné — Que le bill suivant soit renvoyé audit Comité :

Bill 336, intitulé : Loi sur les contrats d'assurance ou de réassurance maritime et aérienne contre les risques de guerre.

VENDREDI 20 juin 1952.

Il est ordonné — Que le nom de M. Carroll soit substitué à celui de M. Winters sur la liste des membres dudit Comité.

Certifié conforme.

Le greffier de la Chambre,

LÉON-J. RAYMOND.

RAPPORT À LA CHAMBRE

MARDI 24 juin 1952.

Le Comité permanent de la banque et du Commerce a l'honneur de présenter son

SEPTIÈME RAPPORT

Votre comité a étudié le bill 336 intitulé : Loi sur les contrats d'assurance ou de réassurance maritime et aérienne contre les risques de guerre, et est convenu d'en faire rapport avec un amendement.

Un exemplaire des témoignages entendus relativement audit bill est annexé au présent rapport.

Le tout respectueusement soumis.

Le président,

HUGHES CLEAVER.

PROCÈS-VERBAUX

MERCREDI 18 juin 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit aujourd'hui à 4 heures de l'après-midi, sous la présidence de M. Cleaver.

Présents : MM. Adamson, Ashbourne, Balcom, Coldwell, Dumas, Fleming, Fraser, Gingras, Gour (*Russell*), Harkness, Hellyer, Hunter, Jeffery, Leduc, Low, Macdonnell (*Greenwood*), McCusker, Richard (*Ottawa-Est*), Sinclair, Ward, Welbourn.

Aussi présent : M. K. W. Taylor, sous-ministre des Finances.

Le Comité passe à l'étude du bill 336 intitulé : Loi sur les contrats d'assurance ou de réassurance maritime et aérienne contre les risques de guerre.

M. Taylor, appelé, répond à des questions posées au sujet de certains points du bill et est interrogé à cet égard.

Les articles 1 et 2 sont examinés et adoptés.

Article 3 :

Une discussion s'étant élevée à propos de la meilleure manière d'étudier ledit bill, il est décidé, avant de poursuivre l'étude du bill, de polycopier et de distribuer aux membres du Comité des copies des articles de la loi dite *United Kingdom War Risks Insurance Act*, de 1939. (*Voir Appendice "A"*).

Il est décidé en outre que le Comité reprendra l'étude dudit bill à 4 heures de l'après-midi, lundi le 23 juin 1952.

Là-dessus, le Comité examine d'autres questions qui lui ont été renvoyées. (*Voir Procès-Verbaux et Témoignages, fascicule 14*)

LUNDI 23 juin 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit aujourd'hui à 4 heures de l'après-midi, sous la présidence de M. Cleaver.

Présents : MM. Adamson, Argue, Ashbourne, Balcom, Blackmore, Cannon, Carroll, Coldwell, Crestohl, Dumas, Fleming, Fraser, Fulford, Fulton, Gour (*Russell*), Harkness, Henry, Laing, Low, Macdonnell (*Greenwood*), Quelch, Sinclair.

Aussi présent : M. K. W. Taylor, sous-ministre des Finances.

Le Comité reprend l'examen du bill 336 intitulé : Loi sur les contrats d'assurance ou de réassurance maritime et aérienne contre les risques de guerre.

Article 3 :

M. Taylor est prié d'établir, dans un exposé, les points de rapprochement entre le bill à l'étude et la loi dite *United Kingdom War Risks Insurance Act*, de 1939. (*Voir Appendice "A"*).

Puis on discute sur la question de savoir s'il convient d'amender l'article 3 en insérant, tout au début, avant les mots "le Ministre", les mots :

Afin d'obtenir que des vaisseaux et aéronefs ne soient pas immobilisés et que le commerce ne soit pas interrompu en raison du manque de facilités d'assurance.

Sur l'avis du président, il est décidé de réserver cet article jusqu'à ce qu'il ait obtenu l'opinion des conseillers juridiques de la Couronne.

Chacun des articles 4 à 7 y compris est étudié et adopté.

Article 8 :

Après discussion sur l'opportunité d'amender cet article de manière à l'harmoniser avec l'article 2 (5) de la Loi de 1945 sur les pouvoirs d'urgence résultant de circonstances critiques, chapitre 25, le premier est réservé jusqu'à ce qu'on ait pu obtenir l'opinion des conseillers juridiques de la Couronne à ce sujet.

Le Comité ajourne à la prochaine réunion la suite de l'étude dudit bill et continue à étudier d'autres questions qui lui ont été renvoyées. (*Voir Procès-Verbaux et Témoignages, fascicule 14.*)

MARDI 24 juin 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit aujourd'hui à 4 heures de l'après-midi, sous la présidence de M. Cleaver.

Présents : MM. Adamson, Argue, Cannon, Carroll, Cleaver, Coldwell, Dumas, Fraser, Fulford, Fulton, Gingras, Gour (*Russell*), Hellyer, Helme, Henry, Jeffery, Leduc, Low, Macdonnell (*Greenwood*), Macnaughton, Quelch, Richard (*Ottawa-Est*), Riley, Sinclair.

Aussi présent : L'hon. Douglas Abbott, ministre des Finances.

Le Comité reprend l'étude du bill 336 intitulé : Loi sur les contrats d'assurance ou de réassurance maritime et aérienne contre les risques de guerre.

Les articles 3 et 8, réservés lors de la réunion précédente, sont mis en délibération.

Article 3 :

Le président informe le Comité que les conseillers juridiques de la Couronne se sont ralliés au projet d'amendement proposé par M. Fleming lors de la dernière réunion.

M. Macdonnell (*Greenwood*) propose, au nom de M. Fleming, d'amender l'article 3 en insérant, tout au début, avant les mots "le Ministre", les mots :

Afin d'obtenir que des vaisseaux et aéronefs ne soient pas immobilisés et que le commerce ne soit pas interrompu en raison du manque de facilités d'assurance.

Le projet d'amendement est adopté.

Après discussion, l'article amendé est adopté.

Article 8 :

Le président informe le Comité que l'amendement proposé par M. Fleming et visant à harmoniser cet article avec l'article 2 (5) de la Loi de 1945 sur les pouvoirs transitoires résultant de circonstances critiques nationales, n'a pas été jugé satisfaisant par le ministère de la Justice.

M. Abbott, appelé, présente un exposé sur l'article 8.

Après discussion, M. Macdonnell (*Greenwood*) propose que l'article 8 soit supprimé et remplacé par le texte qui suit :

> Si, au cours de quarante jours à compter de la date à laquelle quelque règlement est déposé devant le Parlement conformément au paragraphe quatre et sans compter une période de dissolution ou de prorogation du Parlement ni une période d'ajournement des deux Chambres durant plus de quatre jours, le Sénat et la Chambre des communes décident d'abroger ledit règlement, il cessera d'être en vigueur.

Après discussion, ledit projet d'amendement, mis aux voix, est rejeté.

L'article 8 et le titre sont étudiés et adoptés. Le président reçoit l'ordre de rapporter ledit bill à la Chambre, avec une modification.

Là-dessus, le Comité se met à étudier d'autres questions qui lui ont été renvoyées. (Voir *Procès-Verbaux et Témoignages*, fascicule 14.)

Le secrétaire du Comité,

R. J. GRATRIX.

TÉMOIGNAGES

Le 18 JUIN 1952,

4 heures de l'après-midi.

Le PRÉSIDENT : Messieurs, nous sommes en nombre pour aborder l'étude du bill 336 intitulé : Loi sur les contrats d'assurance ou de réassurance maritime et aérienne contre les risques de guerre.

M. Taylor, ici présent, répondra à toute question qu'un député aimerait lui poser. Dois-je mettre en délibération le préambule, en demandant qu'on pose des questions générales à ce sujet ou devons-nous nous mettre à étudier les articles du bill l'un après l'autre ?

M. FRASER : En premier lieu, le témoin devrait nous parler brièvement, à mon avis.

Le PRÉSIDENT : Il a fait savoir qu'il préférait répondre à des questions. Le ministre a, je crois, formulé une déclaration générale.

M. MACDONNELL : Il convient peut-être que je dise quelques mots. J'exprimerai ma pensée en disant que ledit bill ne m'a pas du tout l'air d'une mesure législative. C'est uniquement, en réalité, un bill de la Chambre des communes visant à permettre au gouvernement d'établir des règlements à son gré. Autrement dit, d'après les articles 3 et 4, il me paraît se résumer simplement à donner toute latitude au gouverneur en conseil.

Bien que je n'aie pas eu le temps de faire une étude approfondie du bill anglais correspondant au nôtre, j'ai remarqué qu'il expose un bon nombre des dispositions qui se trouvent dans le nôtre. Je ne songe pas à chercher à vous dire quel est le texte qui devrait être adopté cet après-midi, mais tout ce que je peux dire, c'est qu'à mon avis, il ne s'agit pas là du tout d'une mesure législative, et je veux seulement demander aux rédacteurs du bill de se plier aux réalités. Je vous donnerai lecture de quelques-unes des idées que m'ont suggérées les articles 4 et 5.

Le PRÉSIDENT : Dois-je mettre un sceau officiel sur vos observations ?

Article 1 ?

Adopté.

Article 2 ?

Adopté.

Passons maintenant à l'article 3.

M. MACDONNELL : "3. Le Ministre peut conclure avec toute personne ou association de personnes un contrat, rédigé selon la forme et portant les conditions prescrites par les règlements ou autrement approuvées par le gouverneur en conseil, en vertu duquel il assure ou réassure . . .", puis

"4. Le gouverneur en conseil peut établir des règlements pour la réalisation des objets et l'application des dispositions de la présente loi . . .". Voilà les seules dispositions essentielles de la loi, les seules qui aient force exécutoire.

M. SINCLAIR : Vu qu'il s'agit d'une question d'administration officielle, il convient que je dise quelques mots, comme l'a fait le ministre hier soir. Le bill à l'étude diffère grandement du projet de loi ordinaire d'initiative ministérielle qui, une fois devenu loi, est appliqué sans délai et obligatoirement au public, à chaque citoyen canadien et qui, il va sans dire, doit être exposé en détail.

Mais le présent bill ne s'appliquerait qu'aux armateurs et aux affréteurs qui, prévoyant l'avenir, se seraient rendus compte qu'ils devraient avoir quelque mesure de protection en cas de guerre parce que les compagnies qui les assuraient à titre particulier ne voudraient pas les assurer contre les risques de guerre.

Au cours de la dernière guerre, ces gens étaient protégés contre ces risques en vertu de plans de réassurance collective, avec contrats accordés par le gouvernement britannique, mais nos armateurs ont maintenant des raisons fort évidentes de préférer être assujétis à un plan canadien d'assurance. Quelques-uns d'entre eux, durant la dernière guerre, n'ont pu obtenir qu'avec peine un règlement de compte des pertes subies en matière de navires, car le Canada et le Royaume-Uni attribuaient des valeurs différentes aux navires. Cette différence est devenue encore plus grande. Leur deuxième raison, c'est que les dédommagements payés en vertu dudit plan le seront en monnaie légale britannique, alors que nos armateurs s'attendront nécessairement à ce que leurs pertes soient couvertes en dollars. La troisième raison, c'est que nos armateurs voudraient que le bureau de gestion du plan au Canada soit proche de leurs propres sièges principaux. Il en est de même des compagnies d'assurance maritime.

Le présent bill n'est pas un projet de loi d'initiative ministérielle, constituant par là comme d'habitude une mesure d'intérêt public et national. C'est plutôt un ajustement réclamé par un groupement déterminé de Canadiens et il ressemble à un bill d'intérêt privé. Il n'en coûtera aux contribuables aucune dépense publique, si l'on peut en juger le moindrement d'après les résultats du plan britannique obtenus au cours de la dernière guerre. La nouvelle loi assurera, dans l'intérêt public, le mouvement ininterrompu de navires, de cargaisons et d'aéronefs, advenant que les assureurs privés suspendent leurs paiements par suite d'hostilités ou même d'hostilités redoutées.

M. Macdonnell estime que les termes de la loi sont trop généraux et laissent trop de liberté aux règlements que le gouverneur en conseil doit approuver. Un instant de réflexion fera comprendre pourquoi cette latitude est nécessaire. Il va de soi qu'il est, sinon impossible, du moins très difficile d'exposer en détail, dès maintenant, dans un texte légal, des dispositions destinées à prévoir tous les cas d'urgence qui pourraient surgir d'une guerre déclarée dans cinq ou dix ans. Il est évident que nos règlements devront se conformer très exactement à ceux de la Grande-Bretagne et des États-Unis. Il faudrait être un voyant pour rédiger un bill prévoyant toutes les dispositions requises pour parer à toute éventualité future et pour se conformer de près à des règlements non encore élaborés par la Grande-Bretagne et les États-Unis et prêts à être appliqués aussitôt en cas de déclaration de guerre.

Ces considérations s'appliquent surtout aux compagnies d'aviation commerciale, qui, à la différence de nos armateurs, n'ont pas bénéficié des constatations faites lors de deux guerres, en matière de risques de guerre. En outre, il se peut qu'il faille que le gouvernement accorde à ces compagnies non des contrats de réassurance mais d'assurance aérienne directe. Le nombre des navires canadiens permet sans doute de constituer un syndicat et de diluer ainsi les risques de guerre, mais il est évident que le nombre des avions des deux seules lignes aériennes internationales que nous ayons ne permet pas de diluer aussi bien les risques de guerre. Une autre raison qui empêche d'exposer des dispositions détaillées dans le présent bill, c'est que ni la Grande-Bretagne ni les États-Unis n'ont dressé un plan complet applicable à l'aviation. Ce fait constitue une raison de plus pour qu'il faille conférer au gouverneur en conseil l'autorisation de rédiger des règlements conformes à ceux que la Grande-Bretagne et les États-Unis rédigeront.

Toute cette loi est, à vrai dire, une mesure de réserve qui, dans l'éventualité d'une guerre future, nous permettra de couvrir sans délai contre les risques notre marine marchande et notre aviation et, par là, de leur permettre de poursuivre leurs opérations.

M. FLEMING : Monsieur le président, il s'agit de savoir, je suppose, si MM. Macdonnel et Sinclair parlent du même sujet, si la thèse présentée par M. Sinclair à l'appui du bill se rapporte à la question primordiale soulevée par M. Macdonnell.

En parcourant la loi britannique en question, on voit qu'elle comprend environ 16 pages.

Le PRÉSIDENT : Quelqu'un en a-t-il un exemplaire ?

M. FLEMING : Sans alléguer que toutes les dispositions significatives de la loi britannique se rapportent nécessairement au contenu du bill à l'étude, je n'en dis pas moins que, par beaucoup de ses dispositions, elle corrobore mon idée selon laquelle on pourrait insérer un bien plus grand nombre de dispositions dans le bill sous sa forme actuelle.

Quelques-uns d'entre nous s'opposent vigoureusement à ce qu'on se borne à remettre un pouvoir législatif au gouverneur en conseil.

Quant à l'argument reposant sur la nécessité de prévoir les cas d'urgence de manière à ne pas être pris à l'improviste, nous pouvons affirmer, je crois, à M. Sinclair qu'il n'a pas besoin de le défendre, vu que nous sommes tous d'accord là-dessus. Nous voulons faire en sorte que des dispositions soient prises en prévision de circonstances imprévues, mais il ne faut pas en conclure que la seule méthode possible de parvenir à cet état de préparation consiste à remettre au gouverneur en conseil tous les pouvoirs législatifs requis à cette fin.

En vue du précédent que nous offre la loi britannique en question, il serait très facile, je crois, au rédacteur du bill à l'étude d'y insérer quelques dispositions très détaillées, en conséquence desquelles ce serait le Parlement et non le gouverneur en conseil qui établirait des règlements, sans entraver du tout les efforts réels qui demandent à être effectués maintenant en prévision d'un cas d'urgence soudain.

Il me paraît que c'est la seule question pendante ici, monsieur le président. L'objet fondamental du bill ne donne lieu à aucun désaccord, entre nous, mais il s'agit de décider si le bill, par son caractère, peut être approuvé même quand nous sommes tous d'accord sur son objet fondamental.

Le PRÉSIDENT : À mon avis, si la Chambre des communes a déféré le bill à l'étude au Comité de la banque et du commerce, c'est afin qu'il examine la question qui a été soulevée. Les membres du Comité ne peuvent disposer que d'un seul exemplaire de la loi britannique et ce n'est pas un long document.

M. TAYLOR : Il comprend 16 pages.

Le PRÉSIDENT : Le Comité désire-t-il que je le fasse polycopier, que les copies soient distribuées aux membres et que le Comité s'ajourne à demain ?

M. SINCLAIR : Permettez-moi de revenir sur la question. Considérons-la du point de vue de l'armateur, qui est le principal intéressé et qui nous a demandé la présente mesure de protection.

Ce qui intéresse surtout les contribuables canadiens, c'est de voir que les primes de l'assurance suffisent à couvrir les pertes, de façon que le Trésor n'ait rien à payer. Il est évident que nous ne pouvons faire en sorte que le bill prévoit ces primes, mais le gouvernement veillera, advenant qu'il faille couvrir ces pertes, à ce que les primes fixées soient suffisantes. D'autre part, l'intérêt national exige évidemment que nos navires et nos avions soient assurés de manière à pouvoir continuer leurs opérations en cas d'hostilités. Ces deux points étant réglés, l'intérêt public sera sauvegardé.

Je le répète: à tous les autres points de vue, le bill est presque un bill d'intérêt privé, en ce sens qu'il ne favorise qu'un seul groupement, celui des armateurs et des lignes aériennes, à leur propre demande, avec l'approbation du Comité du Transport des provinces Maritimes et des principaux assureurs maritimes du Canada. Tant que l'intérêt public est sauvegardé et que le bill est approuvé par ceux qui l'ont demandé, je ne découvre pas qu'il donne lieu à des objections.

J'en conviens : si le bill était applicable à tous les Canadiens sans délai et obligatoirement, il serait très important qu'on fasse tout pour exposer en détail ce qu'il faut. Mais il n'est pas d'application générale, ni obligatoire, ni applicable sans délai en ce sens qu'il vise à parer à des éventualités futures vagues (il est impossible de dire lesquelles et dans quel avenir lointain elles se produiraient). En outre, ceux qui y seraient assujétis l'approuvent dans son état actuel. Il faut donc absolument qu'il soit souple, but impossible à réaliser par l'insertion de définitions rigides. Le gouvernement se bornerait, en cette affaire, à conclure des contrats de réassurance, ce qui n'entraînerait aucun frais net pour le Trésor. Les armateurs syndiqués se chargeraient de gérer, avec la compétence voulue, le régime de réassurance collective.

Il m'a fait plaisir d'entendre le représentant de Greenwood demander, quand la Chambre était saisie du bill, les chiffres relatifs au plan britannique, car il en ressort clairement qu'aucun denier public n'a dû être dépensé. Au contraire, le Trésor s'est enrichi d'une jolie somme.

M. MACDONNELL : J'estime que la proposition de M. Sinclair est très raisonnable, mais je lui répondrai qu'à mon avis, toutes ses considérations peuvent s'appliquer probablement aux circonstances de la Grande-Bretagne et que, bien que ces dernières soient exactement les mêmes que celles du Canada, la loi britannique n'en prend pas moins la peine d'exposer des dispositions en détail.

D'après lui, il s'agit virtuellement d'un bill d'intérêt privé en faveur des armateurs et d'autres gens. A mon avis, beaucoup d'autres personnes pourraient s'y intéresser dans la suite, des personnes de diverses catégories, comme par exemple les affréteurs. En outre, les observations de M. Sinclair au sujet du bill peuvent s'appliquer à beaucoup d'autres lois et permettent de formuler une thèse tout à fait captieuse, voire irréristible. Mais advenant l'application de la loi en cas de guerre, vous n'auriez qu'à lire la loi britannique pour comprendre qu'elle vise d'autres intéressés, ce qui est tout aussi désirable pour le Canada que pour la Grande-Bretagne, comme M. Sinclair l'a dit. J'estime qu'il est indubitablement sensé que nous agissions de même. Je suis certain, d'abord, que le Canada est vraiment dans la même situation que celle de la Grande-Bretagne à cet égard, comme M. Sinclair l'a dit, et ensuite, entre autres choses, que le présent bill n'est pas un projet de loi : il équivaut à dire simplement au gouvernement d'aller et d'agir à sa guise.

M. FLEMING : Monsieur le président, il importe probablement d'observer que la loi britannique a été votée en 1939.

M. SINCLAIR : À cette époque, le Parlement britannique craignait sans doute que la guerre n'éclate, et cependant il a pris la peine de voter . . .

Le PRÉSIDENT : Comme M. Taylor me l'a fait remarquer, il appert d'un simple coup d'oeil jeté sur la loi britannique que très peu de ses dispositions se rapportent au genre d'assurance prévu dans le bill à l'étude.

Vu que la question a été soulevée et qu'elle fait partie de l'étude dont le Comité a été chargé par la Chambre, j'estime que nous ne pouvons étudier convenablement ce point avant d'avoir un exemplaire de la loi britannique devant nous.

M. MACDONNELL : J'ai fait de mon mieux pour découvrir, durant le peu de temps dont je dispose, quelles modifications ont été apportées à cette loi. Pour autant que je puisse le constater, l'essentiel en subsiste et je pense toujours qu'elle forme une loi positive. M. Taylor a raison de dire qu'elle ne se rapporte pas au complet à l'assurance contre les risques maritimes, mais elle n'en reste pas moins un très sérieux effort fait pour exposer en détail certaines considérations importantes.

M. TAYLOR : Je ferai remarquer que les six premiers articles de la loi britannique, contenus dans les cinq premières pages, traitent de l'assurance contre les risques maritimes auxquels sont exposés navires et cargaisons, et que les huit pages suivantes traitent de l'assurance de marchandises conservées au Royaume-Uni, dans des entrepôts et ailleurs. En outre, il s'agit d'un plan d'assurance obligatoire.

M. MACDONNELL : Je ne veux pas argumenter là-dessus. Je crois que l'armateur canadien serait virtuellement obligé de s'assurer, sans quoi, malgré tout son désir, il ne pourrait envoyer ses navires nulle part.

M. SINCLAIR : Mais il pourrait s'adresser à un syndicat étranger, soit des Etats-Unis soit de la Grande-Bretagne.

Le PRÉSIDENT : Le change actuel ne lui laisse guère le choix.

M. SINCLAIR : La différence importante, c'est que l'assurance n'est pas obligatoire. A vrai dire, si le syndicat d'armateurs avait décidé d'assurer lui-même ses membres, le bill à l'étude ne se trouverait pas devant nous.

Si ce syndicat n'a pas d'assurance directe contre les risques de guerre, c'est surtout parce que, pour observer comme il le doit les principes de l'assurance, il révélerait, par la prime fixée, ses pertes maritimes. Le bill, chose remarquable, mentionne que l'auditeur général doit présenter un rapport sur l'état du Compte d'assurance, dans certaines circonstances, comme celles de lourdes pertes maritimes subies au cours de certaines périodes.

M. MACDONNELL : Vous dites qu'il n'y a pas d'assurance obligatoire en cette matière. Mais l'armateur qui frète un de ses navires à un affréteur viendra-t-il lui demander s'il veut assurer sa cargaison ? C'est l'armateur qui tranchera la question, non l'affréteur, qui n'aura rien à dire.

M. SINCLAIR : L'affréteur aura certainement son mot à dire. Si la prime d'assurance sur facultés, exigée par un armateur canadien, ne lui plaît pas, il expédiera son fret par navire d'immatriculation norvégienne, néerlandaise ou autre, assuré sur facultés en vertu d'autres plans d'assurance collective. Il a le choix, surtout en temps de guerre, quand tous les vaisseaux naviguent en convoi.

Le bill n'a rien d'obligatoire. Il concrétise la demande des armateurs et des affréteurs eux-mêmes. Ces gens pourraient se tirer d'affaires en établissant par leurs propres moyens un plan d'assurance directe ; un bill d'intérêt privé ratifé par le Sénat, y suffirait. Si le gouvernement s'ingère dans l'affaire, c'est uniquement en vue d'établir des contrats de réassurance et de garantir le secret. En outre, les intéressés britanniques ont constaté que la méthode raisonnable de diriger l'affaire consiste à former un groupement d'assurance en commun, jointe à la réassurance officielle. Les règlements que le gouverneur en conseil approuverait, c'est assez évident, seraient ceux que ces assureurs, ainsi que les armateurs et les affréteurs versés dans ce domaine de l'assurance, prépareraient pour leur groupement. Ces règlements s'harmoniseraient autant que possible avec les plans d'assurance britannique et ceux des Etats-Unis, car il va de soi que cela influe sur les primes d'assurance sur facultés, exigées par le groupement.

M. MACDONNELL : Je répète que la situation du Canada et celle de la Grande-Bretagne sont les mêmes. Malgré cela, la loi britannique prend

soin d'exposer des dispositions détaillées. Je comprends combien il est agréable que tout dépende de règlements. Je serais probablement, tout comme vous, en faveur de cette mesure.

M. SINCLAIR : Tout ce que nous demandons, en matière du bon plaisir officiel dont vous avez parlé, c'est l'autorisation voulue pour régler la question de la réassurance. Nous ne sommes réunis ici ni pour gagner de l'argent ni pour en perdre, mais pour obliger les armateurs canadiens.

M. MACDONNELL : Je ne parle pas d'argent, mais du présent bill qui se résume à dire : "Allez et agissez à votre guise."

M. SINCLAIR : J'ai fait remarquer à quel point le bill diffère de tout autre projet de loi d'initiative ministérielle, étudié par nous jusqu'ici. Sa ressemblance avec le bill d'intérêt privé ordinaire est si grande que les réglements qu'il nous faut y exposer exactement sont de fait les règlements britanniques et ceux des États-Unis, car ce sont ceux-là avec lesquels il faudra bon gré mal gré harmoniser les nôtres, ceux-là qui influeront sur nos primes d'assurance sur facultés.

M. MACDONNELL : Vous pouvez me persuader de l'utilité du bill, mais je n'en démords pas : je continue à estimer qu'il est indispensable que le bill expose toutes les dispositions nécessaires.

M. ASHBOURNE : Bien que le bill ait été adopté en deuxième lecture, je voudrais savoir s'il représente une nouvelle ligne de conduite de la part du gouvernement, si ce dernier se risquerait ou non dans une aventure représentant une innovation. Au cours de la dernière guerre, le gouvernement disposait bien entendu d'un plan d'assurance collective, soit britannique soit des États-Unis, selon le cas auquel il faisait participer les Canadiens.

M. TAYLOR : Au cours de la dernière guerre, il n'y avait ni syndicat ni plan d'assurance collective canadiens. Tous les armateurs canadiens étaient affiliés à l'un ou à l'autre des syndicats britanniques, dont chacun les assurait par l'intermédiaire de son siège principal à Londres.

M. JEFFERY : Monsieur le président, je ferai remarquer que le bill ne contient rien qui en révèle le principe fondamental. Il se borne à énoncer que tel ou tel peut faire telle ou telle chose. Je voudrais voir si la loi britannique énonce quelque principe. Le bill mentionne la possibilité de réassurer, sans autre. L'objet est simplement de prêter aide à telle ou telle compagnie, ou maison ou personne. Le bill n'a pas d'autre objet.

M. TAYLOR : Notre bill englobe la teneur d'à peu près huit des articles de la loi britannique qui traitent des navires et des cargaisons.

M. JEFFERY : Rien dans le bill n'indique quelle est la base de la réassurance ou d'autres mesures.

M. SINCLAIR : Le seul principe impliqué, à mon avis, c'est que les assureurs privés ordinaires ne veulent pas assurer navires et cargaisons hauturiers contre les risques de guerre. Il faut donc y pourvoir autrement. Au cours de la dernière guerre, ces assureurs ont constitué des syndicats gérés par des spécialistes appartenant à des compagnies de navigation et d'assurance. Les gérants prélevaient une petite somme sur le montant des primes, en paiement de leurs services. C'est l'État qui acquittait la somme requise pour combler le montant et, ce faisant, la prime trimestrielle était fixée de façon à couvrir les pertes subies durant le trimestre par les assurés maritimes.

Si l'État s'ingérait dans l'affaire, c'était surtout parce qu'il ne s'agissait pas de pertes ordinaires, connues du public. Au cours de la guerre, les Allemands désiraient vivement savoir quel était le montant des pertes canadiennes. Si l'on avait haussé brusquement le taux des primes de 3 à 10 p. 100, ils auraient aussitôt deviné que leur guerre sous-marine était fructueuse. Quel-

quefois, le taux maximum britannique de 7 p. 100 était inférieur aux frais réels. Il se pourrait qu'il soit de nouveau indispensable de dissimuler le taux réel. L'État pourrait le faire en versant le Compte d'assurance au Fonds du revenu consolidé, à titre de compte séparé il est vrai. Dans ces circonstances, l'auditeur général serait le seul à faire rapport au sujet du Compte.

M. JEFFERY : Je me rallie à votre explication, mais je ne trouve rien dans le bill qui indique que tel soit son objet. Il n'en reste pas moins que le gouverneur en conseil a toute latitude d'agir à sa guise.

Le PRÉSIDENT : Je ne veux pas chercher à m'imposer aux membres du Comité, mais il me paraît que, une fois qu'ils auront eu l'occasion d'étudier le bill à la lumière des questions qui viennent d'être débattues, et d'étudier la Loi britannique, nous serons bien mieux au courant du sujet lors de notre prochaine réunion. Il se pourrait bien que l'opposition actuelle au bill 336 tombe, après examen, ou il se peut qu'il y ait opposition réelle entre nous, une sincère divergence d'avis qui devra être résolue par une décision majoritaire, mais je n'ai pas envie de mettre en délibération d'autres articles du bill, tant que les membres n'auront pas eu l'occasion d'étudier le sujet en discussion.

M. MACDONNELL : Voulez-vous vous assurer s'il faut polycopier seulement les articles relatifs aux navires et aux cargaisons contenues dans la loi britannique ?

Le PRÉSIDENT : Très bien, voilà une bonne proposition, que j'hésitais à faire moi-même.

M. MACDONNELL : Je n'ai pas examiné le reste de la loi très soigneusement.

Le PRÉSIDENT : Voulez-vous alors que le Comité se réunisse demain après-midi à 4 heures ? Je me chargerai de faire remettre les copies aux membres, au cours de la journée, et nous nous réunirons demain à 4 heures pour discuter le bill.

M. FLEMING : Je propose que la séance soit fixée à demain à 2 heures, monsieur le président.

Le PRÉSIDENT : Je suis aux ordres du Comité.

M. TAYLOR : Les articles de la loi britannique qui ressemblent à ceux de notre bill sont les six premiers et quelques-uns des articles de la partie II annexée traitent des fonds de la Trésorerie et d'autres sujets.

M. HARKNESS : Vous aurez peut-être peine à obtenir le quorum, si nous nous réunissons à 4 heures.

Le PRÉSIDENT : Il a été proposé de nous réunir de nouveau à 2 heures : ceux qui sont pour cette motion ?

La motion est adoptée.

TÉMOIGNAGES

Le 23 JUIN 1952,

4 heures de l'après-midi.

Le PRÉSIDENT : Messieurs, nous sommes en nombre. Nous allons étudier le bill 336, intitulé : Loi sur les contrats d'assurance ou de reassurance maritime et aérienne contre les risques de guerre. Vous avez devant vous des copies du document que j'ai promis de faire polycopier et distribuer.

L'article 3 est-il adopté ?

M. FLEMING : Monsieur le président, M. Macdonnell est retenu à la Chambre, où il faut qu'il assiste aux délibérations en cours sur un bill dont elle est saisie relativement aux finances des chemins de fer Nationaux du Canada. Je sais qu'il aimerait beaucoup assister à la présente réunion.

Le PRÉSIDENT : Voulez-vous que l'étude du bill soit réservée et que nous passions aux autres sujets que nous sommes chargés d'étudier ?

M. FLEMING : Je ferai remarquer qu'à mon avis l'examen de la loi britannique que nous allons aborder devrait aussi être réservé.

Depuis notre réunion de mercredi dernier, les députés ont eu le temps de comparer le bill 336 avec la Loi britannique polycopiée à leur usage, intitulée *War Risks Insurance Act*, de 1939, et formant le chapitre 57 des Statuts britanniques. Cette comparaison nous a permis, je crois, de constater à quel point les dispositions de la seconde sont plus explicites que celles du premier, dont elle révèle les imperfections. Il est entendu, monsieur le président, qu'il ressort des délibérations de la Chambre, comme de celles du Comité lors de sa dernière réunion, que nous sommes tous d'accord sur l'objet fondamental du bill : l'engagement légal de conclure des contrats d'assurance collective contre les risques de guerre envisagés, mais cet engagement n'implique pas qu'il faille fermer les yeux sur les dispositions actuelles insérées dans le bill. Le bil se résume à une disposition sommaire conférant au gouverneur en conseil des pouvoirs définis en termes très généraux et plutôt vagues. Il est évident que ce manque de précision rend la loi inutile. En outre, il est manifeste, à mon avis, monsieur le président, que nous pouvons atteindre le but qui a reçu l'approbation générale des députés et de nous-mêmes lors de nos délibérations, et cela par une méthode autre que celle consistant en la simple remise du pouvoir de légiférer, faite par le Parlement au gouverneur en conseil. J'estime, monsieur le président, que la bonne procédure à suivre par nous consiste à demander à l'un ou à l'autre des rédacteurs attitrés, celui du ministère de la Justice ou le secrétaire légiste de la Chambre, de remanier complètement le bill. Travail de longue haleine, mais qui permettrait de déférer de nouveau au Comité un bill comparable par sa teneur au texte de la loi britannique dont nous avons des copies, le *War Risks Insurance Act*, de 1939.

M. SINCLAIR : Monsieur le président, je présenterai quelques observations à ce sujet, sans vouloir répéter celles que j'ai faites lors de la dernière réunion à propos de la différence des deux mesures législatives. La conclusion à laquelle j'ai abouti après examen de la loi britannique est tout le contraire de celle de M. Fleming. Les deux mesures diffèrent surtout en ceci : en vertu des articles 1 et 2 du bill, c'est le gouverneur en conseil qui, en cas d'hostilités, établirait des règlements, tandis que la loi britannique confère ce pouvoir

au ministère du Commerce et à la Trésorerie. Cependant, pour vous fournir une les deux mesures, article par article, et je crois que son exposé comparé éclairera de façon très intéressante la question de l'autorité.

M. K. W. Taylor, adjoint du sous-ministre des Finances, est appelé.

Le TÉMOIN : Monsieur le président, l'article 1 de la loi britannique traite des contrats de réassurance passés directement par le ministère du Commerce; l'article 2, des contrats d'assurance. Le bill 336 lie les deux genres de transactions, comme ne formant qu'une seule et même chose.

L'article 1 (2) de la loi se rapporte seulement à la publication de chaque contrat et à sa déposition sur la table de chaque Chambre. Le bill expose la chose en 4 ou 5 lignes, mais la loi, quelle qu'en soit la raison, prend près d'une demi-page pour l'exposer. Elle prévoit pleinement les cas de la dissolution ou de la prorogation du Parlement, des vacances, de la durée de l'ajournement, etc.

M. FLEMING : Et aussi de l'annulation de l'un ou l'autre de ces contrats par décision du Parlement.

Le TÉMION : Il est question de la déposition des contrats et du mode de calculer la période de 14 jours. C'est tout, je crois. Aux termes de l'article 1 (2), les contrats peuvent, bien entendu, être annulés par la Chambre, si elle le décide.

Le PRÉSIDENT : Avez-vous quelque objection à faire à l'article 8 du bill, relatif au dépôt des contrats ?

M. FLEMING : Non, monsieur le président, cet article ne contient pas la disposition principale. La loi britannique contient une disposition absente de l'article 8 et comparable avec celle que nous avons insérée dans un bill (j'oublie lequel) il y a 18 mois environ : elle annule l'effet d'un ordre de la Chambre, après quoi le premier ministre s'engage à ce que le gouvernement facilite la tâche de tout député qui, n'importe quand, voudrait qu'une telle motion soit présentée. Cette disposition de la loi n'a pas d'équivalent dans le bill, mais elle n'est pas l'essentiel.

Le PRÉSIDENT : Alors quel est l'essentiel à vos yeux ? Vous vous êtes servi de termes généraux, mais si vous signaliez ne serait-ce qu'un article de la loi qui devrait être inséré dans le bill, à votre avis, nous nous attaquerions à la solution du problème. Tout ce que vous venez de dire, monsieur Fleming, je l'ai entendu lors de la première séance. Mais si vous vouliez bien nous révéler la moindre disposition de la loi britannique, dont vous constatez l'absence dans le bill, nous irions de l'avant.

M. FLEMING : Je le ferai, quand M. Taylor aura fini.

Le TÉMION : L'article 1 (3) de la loi se borne, comme l'article 2*f*) du bill, à définir le mot "navire".

Le paragraphe (4) rend l'article 1 rétroactif de 15 mois et ne se trouve pas dans le bill, bien entendu.

M. SINCLAIR : Il serait inutile.

Le TÉMION : En effet. L'article est rendu rétroactif au mois de février 1939. Pour quelle raison, je n'en suis pas sûr.

La teneur de l'article 2 est à peu près la même que celle de l'article 1. Il y est question simplement de l'assurance directe effectuée par le ministère du Commerce, ce que nous n'avons pas l'intention de faire.

L'article 3, fort long, prévoit que les pertes subies au cours d'une période de transition de 7 jours peuvent être couvertes en vertu de la loi, même lorsqu'il n'y a pas de contrat conclu.

L'article 4, fort long, prévoit les mesures à prendre en faveur de l'assuré, en cas de faillite d'une compagnie d'assurance. Il est inutile, sauf erreur, que notre bill prévoie la chose.

L'article 5 a été abrogé en 1948.

L'article 6(1)*a*), qui définit les risques de guerre, correspond à l'article 2*g*) du bill. L'article 6(1)*b*) définit les risques dus aux ennemis du Roi. Le bill n'emploie pas cette expression.

M. ADAMSON : Quelle est la nouvelle expression ?

Le TÉMOIN : "Risques de guerre".

M. ADAMSON : "Risques de guerre", sans autre ?

Le TÉMOIN : Oui. Le bill ne parle pas de "risques dus aux ennemis du Roi." L'article 6 (2) se borne à conférer au ministère du Commerce le pouvoir d'abroger ou de modifier des règlements précédents, ce que fait aussi sauf erreur notre Loi de l'interprétation.

L'article 6 (3) correspond à l'article 2 *d*) du bill.

Le bill ne traite pas du tout du fret, dont traitent les articles 7 à 15 y compris de la partie II de la loi britannique.

Les articles 5 et 7 du bill correspondent à l'article 16 de la partie III de la loi, qui se rapporte à l'établissement d'un Compte d'assurance.

L'article 17 parle du mode de combler des manques d'argent en se procurant des capitaux aux fins de la loi. Il correspond à l'article 6 du bill.

Le long article 18 traite de la franchise du droit de timbre. Il serait inutile au Canada.

L'article 19 se rapporte, comme l'article 5 (2) du bill, aux frais d'application de la loi. L'article 20 se borne à prévoir que tout ce que le ministère du Commerce a le droit de faire peut être fait par le chef de cabinet (*secretary*), le sous-chef de cabinet (*under-secretary*) et d'autres personnes autorisées. Il correspond à des dispositions de notre Loi de l'interprétation.

L'article 21 rend la loi applicable à l'Écosse, à l'Irlande du Nord et à l'Île de Man.

L'article 22 donne le titre abrégé de la loi.

M. SINCLAIR : Je suis convaincu, après étude de la loi britannique, que ses dispositions ressemblent beaucoup à celles du bill, les articles relatifs au fret exceptés. Le bill confère au gouverneur en conseil, le pouvoir d'établir des règlements, tandis que la loi le confère au "président du *Board of Trade*" et à la Trésorerie, dont les fonctions correspondent à celles de notre ministre du Commerce et de notre ministère des Finances. Cependant, le bill confère ce pouvoir à l'assemblée des membres du Cabinet.

M. Adamson :

D. La loi britannique a-t-elle jamais prévu un plan d'indemnités intégrales accordées, non pas nécessairement en espèces, mais en tonnage, pour couvrir les pertes ? — R. Je ne suis pas au courant du mode d'application du plan britannique au complet. La loi ne dit rien de la forme que prend l'indemnisation. Elle prévoit que les perdants seront, dans certains cas, indemnisés au montant de la valeur totale des navires britanniques affrétés perdus. Elle prévoit aussi la mise en commun des risques courus par les navires.

D. La loi contenait une disposition, que je n'ai pu y découvrir, selon laquelle l'assureur devait remplacer le navire de la compagnie de transport britannique qui l'avait perdu, par exemple, remplacer un navire jaugeant 10,000

tonnes par un autre de la même jauge. Cette disposition avantageait l'assuré, vu la hausse énorme du fret.

Le PRÉSIDENT : Je crois qu'il vous faudra vous contenter de la réponse de M. Taylor, monsieur Adamson. Il ne sait rien d'autre à ce sujet.

M. ADAMSON : M. Taylor allait nous fournir quelques renseignements, je crois.

Le TÉMOIN : Non, je me fais une idée générale du fonctionnement du plan, mais je ne voudrais pas préciser le mode de son développement.

M. SINCLAIR : Au cours de la dernière guerre, c'étaient les vaisseaux capturés à l'ennemi qui servaient à remplacer ceux perdus en mer.

M. FLEMING : Monsieur le président, il est entendu que, comme on l'a dit lors de la dernière séance, la loi contient des dispositions qui n'ont pas d'équivalents dans le bill.

Le PRÉSIDENT : Lesquelles ?

M. FLEMING : Voici : la loi englobe des mesures qui ne sont pas exposées dans le bill. Je vous en donnerai aussitôt un cas précis, pour calmer tout mouvement d'impatience. Le bill n'expose pas dans quels cas le ministre peut conclure des contrats d'assurance. L'article 3 se borne à formuler sèchement que le Ministre peut, quand cela lui plaît, conclure un contrat en vertu duquel il assure contre les risques de guerre *a*) des aéronefs ; *b*) des navires ; ou *c*) des cargaisons.

Le PRÉSIDENT : Voudriez-vous, pour préciser vos dires, mentionner ces mots des deux premières lignes de la loi britannique :

> "... à s'engager, en cas de guerre et dans d'autres circonstances, à assurer des navires et d'autres biens."

M. FLEMING : J'y arrive, monsieur le président. Est-il donc impossible de dire quelques mots sans être interrompu ? Aux termes de l'article 1 de la loi britannique, le ministère du Commerce, s'il estime qu'il convient d'agir ainsi pour faire en sorte que des navires ne soient pas immobilisés et que le commerce ne soit pas interrompu en raison d'un manque de facilités d'assurance, peut, avec l'approbation de la Trésorerie, conclure un contrat avec n'importe qui, puis viennent les alinéas *a*), *b*) et la suite. Il n'y a rien de tel dans le bill. Il ne contient pas la moindre définition de l'objet visé par les contrats de réassurance et pas un mot relatif à sa durée d'application. Il confère, purement et simplement, au Ministre le pouvoir de conclure des contrats. L'article 3, comme M. Jeffery l'a signalé lors de la dernière réunion, ne prévoit ni durée d'application ni objet visé. Il se borne à déclarer que "le Ministre peut conclure avec toute personne ou association de personnes un contrat, rédigé selon la forme et portant les conditions prescrites par les règlements ou autrement approuvées par le gouverneur en conseil, en vertu duquel il assure ou réassure, contre l'un quelconque ou l'ensemble des risques de guerre, *a*) des aéronefs ; *b*) des navires ; ou *c*) des cargaisons.

M. SINCLAIR : Prenez soin de relire et vous verrez que ces contrats d'assurance ou de réassurance conclus avec toute personne ou association de personnes, par le Ministre, contre l'un quelconque ou l'ensemble des risques de guerre ...

M. FLEMING : Oui, mais ces lignes ne précisent pas le but visé.

M. SINCLAIR : Il est probable que le Parlement britannique, votant cette loi pour la première fois, a jugé nécessaire d'être explicite, mais nous savons maintenant ce qu'il faut entendre par "risques de guerre."

M. FLEMING : L'objet n'est pas précisé. Le bill se borne à conférer au gouverneur en conseil un pouvoir de portée générale.

M. CRESTOHL : À mon avis, la proposition de M. Fleming serait susceptible de restreindre le pouvoir du Ministre et la portée de l'article 3 du bill est bien plus étendue que celle de l'article 1 de la loi, qui se borne à énumérer les deux buts auxquels vise la conclusion des contrats. Il serait malavisé de prévoir que le Ministre ne pourrait conclure que des contrats ayant pour objet fondamental ces deux buts. L'article 3 du bill accorde au Ministre, à cet égard, une plus grande latitude, souhaitable à mon avis en vue de ce que nous nous efforçons d'obtenir. Il ne convient pas de lui enlever toute liberté de décider ce qu'il faut entendre par "risques de guerre."

M. FLEMING : Il serait plus juste de dire que le bill lui accorde une latitude "sans réserve", n'est-ce pas ? Nous tenons à ce qu'une disposition du bill délimite les pouvoirs accordés au gouverneur en conseil.

M. CRESTOHL : Ce serait là diminuer son autorité, lui enlever toute liberté d'action et aller à l'encontre de toute l'intention du bill.

M. FLEMING : Les Britanniques sont parvenus à sortir victorieux d'une guerre de vie ou de mort, sans modifier la loi ni l'article 1. Je crois donc qu'il est impossible qu'ils aient été sérieusement lésés du fait de quelque restriction rigide que contiendrait la loi. En outre, le Parlement veut assurément savoir ce qu'il fait et non se contenter de confier des pouvoirs illimités au gouverneur en conseil, ce qui n'est assurément pas son devoir.

Le PRÉSIDENT : Je le sais, mais ce que les membres du Comité tiennent à savoir, c'est la portée de ce qu'ils sont en train de faire. Ce que je suis en train de délibérer, c'est si le gouverneur en conseil, une fois le bill devenu loi, agirait dans quelque but autre que celui de la sécurité publique. Or voici ce que déclare la loi britannique :

> Si le ministère du Commerce estime qu'il convient d'agir ainsi pour faire en sorte que des navires ne soient pas immobilisés et que le commerce ne soit pas interrompu en raison d'un manque de facilités d'assurance . . .

L'un d'entre vous croit-il donc que le gouverneur en conseil aurait quelque autre motif celui-là d'exercer les pouvoirs que lui conférera la loi canadienne ? Je ne vois aucune raison de m'opposer à l'insertion de ces lignes.

M. FLEMING : J'estime que c'est là, monsieur le président, répondre d'avance à tout ce qu'on pourrait trouver à redire à une délimitation des pouvoirs conférés. Puisque le but auquel répond le bill est manifeste et qu'il en est de même des pouvoirs qu'exercerait le gouverneur en conseil, rien ne s'oppose assurément à l'insertion d'une disposition délimitant ces pouvoirs, comme je soutiens qu'il faudrait le faire. Nous sommes d'accord sur les objets fondamentaux du bill : je soutiens qu'il importe de les exposer en des termes permettant d'éviter que le Parlement abdique implicitement son autorité législative, en faveur du gouverneur en conseil. Délimitons-les au moyen de quelque disposition insérée dans l'article 3.

M. SINCLAIR : Je viens de me procurer un exemplaire de la nouvelle loi britannique ainsi qu'un article publié dans la revue des sociétés d'assurance britanniques, le *Post Magazine & Insurance Monitor,* du 1er mars 1952. Cet article est si intéressant que j'aimerais en verser quelques alinéas au compte rendu.

"La semaine dernière, on a publié le texte du *Marine and Aviation Insurance (War Risk) Bill* . . .

Le titre de ce projet de loi correspond tout à fait à celui du bill canadien.

M. FLEMING : S'agit-il d'un projet de loi britannique ?

M. SINCLAIR : Oui, en effet.

M. FLEMING : Et vous donnez lecture de passages extraits d'une publication britannique ?

M. SINCLAIR : Oui.

Je continue : "... qui vise à conférer au ministre des Transports, à titre permanent, des pouvoirs applicables en matière d'assurance, contre les risques de guerre, de navires, d'aéronefs et de certaines marchandises.

D'après un mémoire explicatif, ce projet de loi vise à abroger la partie I et les dispositions pertinentes de la partie III du *War Risks Insurance Act*, de 1939, et à les remettre en vigueur en y apportant des modifications et des adjonctions relativement peu importantes. Les pouvoirs afférents à l'assurance de navires et de cargaisons, que la loi de 1939 conférait au ministère du Commerce, furent tranférés plus tard, par des arrêtés en conseil, d'abord au ministre de la Marine marchande, puis au ministre des Transports de guerre et enfin au ministre des Transports. Ces pouvoirs furent agrandis, au cours de la dernière guerre, au moyen de règlements de défense qui doivent être renouvelés chaque année par des arrêtés en conseil, en vertu de *l'Emergency Laws (Miscellaneous Provisions) Act*, de 1947. En outre, vu que ces pouvoirs seraient nécessairement exercés dans les circonstances prévues par le bill, on cherche à les rendre permanents, par voie législative.

Les pouvoirs supplémentaires qu'on demande d'englober dans le projet de loi comprennent ceux

a) de conclure en temps de paix des contrats de réassurance de navires étrangers, en temps de guerre, contrats dont la loi de 1939 n'autorise pas la conclusion avant que les hostilités se soient déclarées ;

b) d'assurer ou de réassurer des aéronefs britanniques et des aéronefs étrangers contre les risques de guerre ; et

c) d'assurer, en temps de guerre, des marchandises transportées du navire à l'entrepôt, ou vice-versa, outre-mer ; la loi de 1939 n'autorise l'assurance de ce genre que lorsque ledit transport s'effectue au Royaume-Uni.

Il va sans dire que le bill canadien ne prévoit rien de tel.

Voici le texte de l'article 1 du nouveau bill britannique :

1. (1) Le ministre des Transports (ci-après dénommé "le Ministre") peut sous réserve de l'approbation de la Trésorerie, conclure des contrats avec tout corps constitué ou toute personne.

a) afin qu'il réassure contre tout risque de guerre un navire ou un aéronef présentement assuré contre ces risques ; et

b) afin qu'il réassure contre tout risque de guerre la cargaison d'un navire ou celle d'un aéronef présentement assurée contre ces risques, etc.

La teneur de cet article correspond en somme à celle du bill dont nous sommes saisis.

M. ADAMSON : Si je vous comprends bien, il s'agit de nouveaux pouvoirs ?

M. SINCLAIR : Il n'en était pas question dans la loi de 1939. Pour disposer de navires marchands étrangers, la Grande-Bretagne a dû s'adresser, par exemple à la Norvège et un article d'une loi canadienne prévoyait le cas où cette éventualité se produirait.

Le PRÉSIDENT : Le Comité ferait-il bien, monsieur Sinclair, de réserver cette question et de soumettre au ministère de la Justice la question de savoir s'il s'opposerait à l'adjonction des trois lignes suivantes :

Afin d'obtenir que des vaisseaux et aéronefs ne soient pas immobilisés et que le commerce ne soit pas interrompu en raison du manque de facilités d'assurance, le gouverneur en conseil (ou le Ministre) peut, etc...

M. SINCLAIR : Cela m'a l'air parfait.

Le PRÉSIDENT : Il est évident qu'ils n'agiraient que dans le cas où il faudrait parer à cette éventualité et je ne vois aucune objection possible à l'insertion de ces lignes dans le bill. Maintenant, monsieur Fleming, quelle est la question suivante ?

M. FLEMING : La principale objection élevée contre le bill se rapporte à l'article 4, qui est pour ainsi dire le pivot du bill, l'article qui confère le pouvoir d'établir des règlements en vue de la réalisation des objets mentionnés à l'article 3.

Le PRÉSIDENT : Oui.

M. FLEMING : Je crois que le rédacteur n'aurait guère de peine à se tirer d'affaire. À mon avis, l'article 3 devrait préciser les conditions dans lesquelles le Ministre peut conclure des contrats d'assurance ou de réassurance.

Le PRÉSIDENT : Je crois que nous sommes bien plus près d'être d'accord que nous ne le pensions.

M. SINCLAIR : Voudriez-vous que le texte inséré soit pareil aux trois premières lignes de l'article 1(1) de la loi britannique ?

Le PRÉSIDENT : Non, je voudrais que l'article débute par ces mots :

Afin d'obtenir que des vaisseaux et aéronefs ne soient pas immobilisés et que le commerce ne soit pas interrompu en raison du manque de facilités d'assurance, le gouverneur en conseil (ou le Ministre) peut conclure un contrat . . .

Mais ne faudrait-il pas soumettre ce texte au ministère de la Justice ?

M. FLEMING : Je préfère que les mots du début se lisent ainsi : "Afin que le Ministre puisse conclure un contrat en vue d'obtenir, etc."

Le PRÉSIDENT : Fort bien.

M. FLEMING : Je voudrais aussi que ces mots délimitent l'objet visé. Il faut ensuite que les termes du contrat se conforment exactement à ces stipulations.

Le PRÉSIDENT : L'article 4 est-il adopté ?
Adopté.
L'article 5 est-il adopté ?
Adopté.
L'article 6 est-il adopté ?
Adopté.
L'article 7 est-il adopté ?

Vérification

7. (1) L'auditeur général doit, aux époques et de la manière qu'il juge appropriées, procéder à la vérification du compte et des opérations s'y rattachant, afin de déterminer si ces opérations ont été faites ou non selon les prescriptions de la présente loi et si les écritures du compte en indiquent clairement l'état ou non.

Rapport au Parlement

(2) L'auditeur général doit présenter au Parlement, dans les trois mois de la fin de chaque vérification, ou, si le Parlement n'est pas alors en session, dans les trente jours de l'ouverture de la session suivante, un rapport sur ses constatations relatives à la vérification, renfermant

les détails qu'il juge opportuns, eu égard à l'intérêt public et à la sécurité du Canada, avec ses recommandations, s'il y a lieu.

M. FLEMING : Il est peut-être inutile que je soulève la question touchée par moi quand M. Taylor avait la parole, mais l'article 7(2) prévoit la présentation du rapport. Non, pardon, il s'agit de l'article 8.

M. CANNON : Je me demande s'il nous faut restreindre les pouvoirs du Ministre, comme le propose M. Fleming ?

Le PRÉSIDENT : Seraient-ils réellement restreints ?

M. CANNON : Je me le demande. Si nous voulons adopter la première proposition, rédigée dans les termes proposés, ne convient-il pas d'y mentionner aussi les aéronefs, pour faire en sorte qu'ils ne soient pas immobilisés ?

Le PRÉSIDENT : J'en ai fait mention. Article 8 ?

Dépôt des contrats

8. Le Ministre doit soumettre au Parlement des copies des contrats de réassurance, dans les trente jours après qu'ils ont été conclus ou, si le Parlement n'est pas alors en session, dans les trente jours de l'ouverture de la session suivante.

M. FLEMING : À propos de l'article 8, j'ai déjà parlé de la présentation du rapport au Parlement, ou du dépôt des copies des contrats soumises au Parlement. L'article 1(1) et (2) de la partie I de la loi britannique s'étend plus longuement sur ces points, en ces termes :

> ... et si l'une ou l'autre Chambre décide d'annuler un contrat, dans la quinzaine suivant le jour où ledit contrat lui a été soumis, le contrat deviendra nul, sauf dans la mesure où il confère un droit ou impose des obligations relatives à des choses qu'on a faites ou qu'on a manqué de faire précédemment, réservation faite cependant de la conclusion d'un nouveau contrat.

Voilà un texte qui, à mon avis, servirait à donner au Parlement un droit de regard sur le contrat qui serait conclu par le gouverneur en conseil en vertu du bill.

La mesure législative que j'ai mentionnée comme exemple tout à l'heure correspondait à cette dernière. J'estime cependant que le premier ministre devrait prendre un engagement, comme il l'a fait à cette époque : lorsqu'un député exprimerait le désir qu'un arrêté en conseil décrété dans le cas en question soit annulé et qu'il soumettrait une proposition de loi visant à cette fin, le Cabinet devrait veiller à y donner suite et non se borner à laisser la proposition figurer à l'ordre du jour.

Le PRÉSIDENT : Voudriez-vous avoir l'obligeance de nous fournir des renseignements, quand vous parlez du sujet difficile que constitue le bill, et à propos des questions soulevées relativement aux articles 3 et 8, afin que nous puissions faire en sorte, dans l'intervalle, que le ministre de la Justice statue leur rédaction.

M. ADAMSON : J'ai une dernière question à poser. Aucun bill relatif aux risques de guerre n'a jamais prévu l'assurance contre les pertes de recettes. Mais je peux répondre à ma propre question.

Le PRÉSIDENT : Passons maintenant à l'autre matière de notre ordre de renvoi : le plan de pension en faveur des membres du Parlement qui ont de longs états de service. Je vais appeler M. Bryce.

TÉMOIGNAGES

Le 24 JUIN 1952,

4 heures de l'après-midi.

Le PRÉSIDENT : Messieurs, nous sommes en nombre. Vous vous souvenez que le bill 336, dont nous sommes saisis, a été adopté, sauf en ce qui touche les articles 3 et 8, qui ont été réservés. Au nom de M. Fleming, M. Macdonnell propose d'amender l'article 3 par l'adjonction des mots suivants, avant le mot "Le Ministre", à la première ligne :

> Afin d'obtenir que des vaisseaux et aéronefs ne soient pas immobilisés et que le commerce ne soit pas interrompu en raison du manque de facilités d'assurance . . .

J'ai demandé que cet amendement, proposé par M. Fleming lors de notre dernière réunion, soit réservé jusqu'à ce que j'aie pu consulter le ministère de la Justice. C'est ce que j'ai fait et le Ministère s'est déclaré satisfait de l'amendement.

M. MACDONNELL : Tant de sobriété et de diligence me surprennent.

Le PRÉSIDENT : Ceux qui sont pour l'amendement de l'article 3 ? Contre ?

Adopté.

L'article 3 amendé est-il adopté ?

Adopté.

Quant à l'article 8, M. Fleming a demandé qu'il soit harmonisé, par un amendement, avec l'article 2(3) de la Loi de 1945 sur les pouvoirs transitoires résultant de circonstances critiques nationales, chapitre 25, et j'ai demandé qu'il soit réservé de façon à me permettre de consulter le ministère de la Justice. Ce dernier ne l'a pas jugé satisfaisant. Le Ministre voudrait-il nous en dire la raison ?

L'hon. Douglas ABBOTT (*ministre des Finances*) : L'essentiel de l'article 2(3) de la loi qu'on vient de mentionner, c'est que chaque arrêté en conseil établi en application de la loi et présenté à la Chambre des communes cessera d'être exécutoire, si le Sénat et la Chambre adoptent une résolution l'annulant. C'est là une disposition tout à fait exceptionnelle. Elle n'est contenue, à ma connaissance, dans aucune autre loi habilitant un organisme d'exécution à édicter des règlements susceptibles d'être abrogés. Il va de soi qu'elle s'oppose au régime parlementaire et à la responsabilité ministérielle, couramment admis en principe, et j'estime qu'on ne devrait pas l'insérer dans une loi de ce genre. Il s'agit d'un bill habilitant, destiné à permettre de nouer des relations contractuelles et, comme le paragraphe en question serait absolument déplacé, à mon avis, je ne consentirais pas à ce qu'il soit englobé dans le bill.

Le PRÉSIDENT : Y a-t-il d'autres questions à discuter ?

M. MACDONNELL : Avez-vous le texte de cet article devant vous ?

Le PRÉSIDENT : Oui.

M. FRASER : M. Fleming ne s'est-il pas appuyé sur le texte de la loi britannique pour rédiger son amendement ?

Le PRÉSIDENT : Je lui ai demandé de me dire quel texte il avait en vue et il m'a donné ceci.

L'hon. M. ABBOTT : Ni la loi britannique ni, je crois, aucune autre loi ne contiennent une disposition de ce genre, contraire à tous les principes de la responsabilité ministérielle.

Le PRÉSIDENT : Penser qu'un contrat de réassurance peut être annulé, voilà qui est plutôt odieux.

M. MACDONNELL : C'est là ce qui est prescrit, pourtant ?

L'hon. M. ABBOTT : Non : l'arrêté en conseil est de nature conditionnelle, en ce sens que tout député peut, par motion présentée de son propre chef à la Chambre, demander qu'il soit annulé, puis il est annulé si les deux Chambres adoptent la motion.

M. FULTON : N'est-ce pas l'habitude dans le cas des lois qui habilitent à établir des règlements et qui exigent le dépôt de ces derniers sur la table du Parlement ? Ne va-t-il pas de soi, en conséquence, que si le Parlement, par une résolution, prie ensuite le gouverneur général d'annuler lesdits règlements, il faut qu'ils soient annulés ?

L'hon. M. ABBOTT : Il faudrait, sauf erreur, présenter à cette fin une motion à la Chambre, une proposition qui équivaudrait à un vote de défiance, mais je ne peux parler de la chose, vu ma connaissance incomplète des modes généraux de procédure.

M. FULTON : La procédure à suivre consisterait, sauf erreur, à prier dans une proposition qu'une résolution soit présentée à Son Excellence, lui demandant d'annuler l'arrêté en conseil. Tout membre du Parlement est libre, je crois, de présenter une motion tendant à cette fin, une fois que des règlements ont été établis et déposés sur la table. Je me souviens de la promesse faite par le premier ministre au sujet des pouvoirs transitoires par trop généraux : il a promis de faire de son mieux pour donner suite à la motion qu'un député présenterait.

L'hon. M. ABBOTT : Je crois me souvenir que telles sont les raisons qu'il a données en faveur de l'insertion d'une telle disposition dans une loi du Parlement.

Le PRÉSIDENT : Je vous signale, messieurs, que l'article 8 du bill à l'étude a trait au dépôt de contrats de réassurance, non d'arrêtés en conseil et de règlements. Il est évident à mes yeux qu'il n'y a aucun point de comparaison entre cet article et le paragraphe en question de la Loi sur les pouvoirs transitoires résultant de circonstances critiques nationales.

M. MACDONNELL : À mon avis, M. Fleming a proposé autre chose que cela, savoir, l'insertion d'une disposition distincte, indépendante, relative à des règlements. Je comprends l'objection que vous avez formulée au sujet des contrats de réassurance.

L'hon. M. ABBOTT : C'est ainsi que j'interprète la proposition de M. Fleming. Il a proposé, sauf erreur, d'insérer dans le bill un paragraphe analogue à celui de la susdite loi, dont l'effet serait de prévoir la possibilité de présenter aux deux Chambres une motion d'annulation de l'arrêté, motion qui, une fois adoptée, rendrait l'arrêté inexécutoire. Je soutiens que c'est une stipulation légale des plus exceptionnelles. Autant que je sache, elle n'a été insérée dans aucune autre loi votée par le Parlement canadien ou par le Parlement britannique. À mon avis, il est tout à fait malavisé de l'insérer dans une loi et le Gouvernement qui l'a présentée doit en assumer la responsabilité. Il doit répondre aussi des pouvoirs qu'il s'est donnés, ceux d'établir des règlements et d'en édicter à titre d'acte exécutif officiel. Tel est le principe sur lequel je dois appuyer mon objection. Les pouvoirs très exceptionnels conférés par la susdite loi privent le Parlement de ses attributions législatives.

M. MACDONNELL : Je suppose qu'ils sont exceptionnels.

L'hon. M. ABBOTT : Leur caractère n'a rien d'exceptionnel : ils ont été exercés couramment au Royaume-Uni au cours de toute la dernière guerre. S'ils sont exceptionnels, c'est seulement parce que nous avons l'intention d'établir notre propre plan d'assurance contre les risques de guerre. Il se peut que les États-Unis agissent, eux aussi, de cette manière.

M. MACDONNELL : Je croyais que le Comité avait conclu l'autre jour, après examen de la loi britannique, qu'elle est loin d'être aussi détaillée que nous le pensions, qu'elle contient certains exposés d'objet, de portée générale, qui compenseraient dans une certaine mesure les dispositions du bill.

L'hon. M. ABBOTT : Je l'ignore. Je n'assistais pas à cette réunion.

Le PRÉSIDENT : Il a fait savoir qu'il désirait que l'article 8 du bill soit réservé. À ma demande de précisions sur la manière d'amender l'article, selon lui, il a répondu qu'il estimait qu'on devrait l'harmoniser avec l'article dont j'ai parlé, de la Loi sur les pouvoirs transitoires résultant de circonstances critiques nationales. Après avoir consulté cette loi, j'ai téléphoné à M. Fleming pour m'assurer que j'avais trouvé l'article auquel il songeait et il m'a répondu que oui.

L'hon. M. ABBOTT : Je doute qu'il ait considéré la chose sous tous les angles. Sa proposition provient d'une de ces idées épatantes qui vous viennent à l'esprit en comité. Il est possible qu'il n'ait pas réfléchi mûrement à la question, contre son habitude.

M. MACDONNELL : Je propose cet amendement.

Le PRÉSIDENT : Ceux qui sont pour l'amendement de M. Macdonnell ? Contre ?

L'amendement est rejeté.

L'article 8 est-il adopté ?

Adopté.

Le titre est-il adopté ?

Adopté.

Dois-je rapporter le bill ?

Convenu.

Merci beaucoup, monsieur le ministre.

Nous aborderons maintenant l'étude de l'avant-projet de loi. Quand le Comité s'est ajourné hier soir, nous en étions à l'article 3.

APPENDICE "A"

WAR RISKS INSURANCE ACT, de 1939

CHAPITRE 57

Ch. 57, 2 et 3 Geo. VI.

Loi autorisant le ministère du Commerce, en cas de guerre et en d'autres circonstances, à assurer des navires et d'autres biens, à payer, en temps de guerre, une indemnité couvrant des marchandises perdues ou avariées en cours de route; exigeant de personnes qu'elles assurent des marchandises contre certains risques du temps de guerre; et visant à des fins connexes aux objets susmentionnés.

(Le 4 AOÛT 1939).

Le Roi, dans sa très Excellente Majesté, de l'avis et du consentement des Lords spirituels et des Lords temporels, ainsi que de la Chambre des communes, assemblés de façon à former le Parlement présent, et par l'autorité des mêmes, décrète ce qui suit :

Contrats de réassurance conclus par le ministère du Commerce, contre certains risques courus par des navires et des cargaisons

PARTIE I

ASSURANCE DE NAVIRES ET DE CARGAISONS

1. () Si le ministère du Commerce estime qu'il convient d'agir ainsi afin d'obtenir que des navires ne soient pas immobilisés et que le commerce ne soit pas interrompu en raison du manque de facilités d'assurance, il peut, avec l'approbation de la Trésorerie, conclure des contrats avec toute personne.

a) pour réassurer sur corps, contre les risques dus à tout ennemi du Roi, un navire britannique assuré pour le moment contre ces risques; et
b) pour réassurer, contre les risques dus à tout ennemi du Roi, la cargaison d'un navire ou celle d'un aéronef assurés pour le moment contre ces risques.

Dans toute période durant laquelle Sa Majesté se trouvera en guerre, le texte ci-dessus du paragraphe s'appliquera, comme si la mention y contenue de risques dus à tout ennemi du Roi était remplacée par celle de risques de guerre.

(2) Aussitôt que possible après la conclusion d'un contrat passé conformément au présent article, une copie en sera déposée devant chacune des deux Chambres. Si l'une ou l'autre des Chambres, dans la quinzaine à partir du jour où une copie du contrat a été déposée devant elle, décide que le contrat soit annulé, le contrat deviendra nul, sauf dans la mesure où il confère des droits ou impose des obligations relativement à des choses faites précédemment ou qu'on a manqué de faire, réservation faite cependant de la conclusion d'un nouveau contrat.

En calculant, aux fins du présent paragraphe, toute quinzaine dont il vient d'être question, on ne tiendra pas compte d'une durée de plus de quatre jours.

(3) Chaque fois qu'il est fait mention de navires britanniques dans le présent article, cette mention est censée englober toutes les machines, tous les agrès ou tous les meubles des dits navires, ainsi que tous les effets, ne faisant pas partie de la cargaison, transportés à leur bord. Dans le présent article, le sens des expressions "risques dus à tout ennemi du Roi" et "risques de guerre", appliquées à tout contrat, est celui qui est donné à chacune de ces expressions aux fins du contrat.

(4) Le présent article est censé être entré en vigueur le vingt février mille neuf cent trente neuf.

Assurance de navires et de cargaisons par le ministère du Commerce

2. (1) Le ministère du Commerce peut, avec l'approbation de la Trésorerie, faire des affaires à toutes ou l'une quelconque des fins suivantes:

a) assurer lui-même, sur corps, des navires britanniques contre les risques de guerre ou les risques dus à tout ennemi du Roi, en tout temps où, de l'avis du Ministère, on n'offre pas de facilités raisonnables et suffisantes d'assurer lesdits navires contre lesdits risques;

b) assurer, lui-même, sur corps, pendant la durée de laquelle Sa Majesté peut être engagée, des navires britanniques, ainsi que des navires étrangers non utilisés au service d'une puissance en guerre avec Sa Majesté;

c) assurer lui-même sur facultés des navires ou des cargaisons d'aéronefs, contre les risques de guerre ou les risques dus à tout ennemi du Roi, en tout temps où, de l'avis du Ministère, on n'offre pas de facilités raisonnables et suffisantes d'assurer lesdites cargaisons contre lesdits risques;

d) assurer lui-même, sur facultés, pendant la durée de toute guerre susmentionnée, des navires ou des cargaisons d'aéronefs, navires ou aéronefs non utilisés par une puissance en guerre avec Sa Majesté;
et

e) assurer lui-même, pendant la durée de la guerre susmentionnée,
(i) des marchandises consignées pour être transportées par mer ou par air, d'un endroit situé dans l'un quelconque des pays auquel le présent alinéa s'applique, jusqu'à un endroit extérieur à ce pays, pendant que les marchandises font route entre les locaux où elles sont consignées et le navire ou l'aéronef.
(ii) Les pays dont il est question au présent alinéa sont le Royaume-Uni, l'Île de Man et les Îles Normandes.

(2) Chaque fois qu'il est fait mention de navires britanniques ou étrangers aux alinéas *a*) et *b*) du paragraphe (1) du présent article, cette mention est censée englober toutes les machines, tous les agrès ou tous les meubles desdits navires, ainsi que tous les effets, ne faisant pas partie de la cargaison, transportés à leur bord. Dans l'alinéa *e*) du présent paragraphe, les mots "le navire" ou "l'aéronef", appliqués aux marchandises consignées pour être transportées par mer ou par air, à destination ou en provenance d'un pays dont il est question audit alinéa, ne comprennent aucun vaisseau à l'aide duquel lesdites marchandises sont transbordées en tout port ou endroits dudit pays afin d'être débarquées audit port ou endroit, ou endroit, ou hors duquel les marchandises sont

transbordées afin d'être transportées par mer ou par air hors dudit pays, selon le cas.

3. (1) Lorsqu'une personne fait la preuve, au sujet de toutes marchandises, selon laquelle —

Disposition transitoire prévoyant le paiement d'une indemnité relative à des marchandises transportées après leur débarquement ou avant leur embarquement

a) elles ont été perdues ou avariées en conséquence de risques dus à tout ennemi du Roi; et

b) une fois consignées pour être transportées par mer ou par air d'un endroit extérieur à l'un des pays prévus au présent alinéa jusqu'à un endroit situé dans ledit pays,

(i) elles ont été débarquées dans ledit pays, d'un navire ou d'un aéronef, avant l'expiration de la période de sept jours débutant le jour que le ministère du Commerce pourra déclarer être celui à partir duquel il fera affaires dans le but mentionné à l'alinéa *e*) du paragraphe (1) de l'article précédent, et

(ii) elles ont été perdues ou avariées en conséquence de ce qui vient d'être dit, au cours de la période exigée selon le cas, en faisant route entre le navire ou l'aéronef et leur point de destination, ou, une fois consignées pour être transportées par mer ou par air d'un endroit de l'un des pays dont il est question au présent alinéa jusqu'à un endroit situé dans ledit pays avant l'expiration de ladite période de sept jours, elles ont été perdues ou avariées pendant qu'elles faisaient route entre les locaux où elles étaient consignées et le navire ou l'aéronef, comme il est dit précédemment; et

c) lorsque la personne et ses mandataires prouvent qu'ils ont fait toute diligence voulue pour éviter qu'aucun retard ne se produise lors du susdit transport des marchandises; et

d) quand la personne prouve que les marchandises lui appartenaient à l'époque de la perte ou des avaries subies, le ministère du Commerce l'indemnisera de cette perte ou de ces avaries en lui payant un montant égal à la valeur des marchandises calculée selon les règles qu'il pourra établir ou, selon le cas, le montant par lequel les avaries subies ont fait diminuer la valeur ainsi calculée.

(2) Lorsque, à l'époque où il sera permis en vertu du présent article d'exiger une indemnité relative à toutes marchandises perdues ou avariées, ces dernières étaient grevées d'une hypothèque, d'une charge ou d'une autre obligation semblable, le montant de l'indemnité sera censé être compris dans l'hypothèque, la charge ou l'autre obligation.

(3) Les pays dont il est question dans l'alinéa *b*) du paragraphe (1) du présent article sont le Royaume-Uni, l'Île de Man et l'une ou l'autre des Îles Normandes.

(4) Dans le présent article —

a) les mots "le navire" ou "l'aéronef", appliqués aux marchandises consignées pour être transportées par mer ou par air, à destination ou en provenance d'un pays dont il est question à l'alinéa *b*) du paragraphe (1) du présent article, ne comprennent aucun vaisseau à l'aide duquel lesdites marchandises sont transbordées en tout port ou endroit dudit

pays afin d'être débarquées audit port ou endroit, ou hors duquel les marchandises sont transbordées afin d'être transportées par mer ou par air hors dudit pays, selon le cas; et

b) "la période exigée selon le cas" signifie —

(i) lorsque les marchandises sont destinées au port ou à l'endroit auxquels elles ont été débarquées du navire ou de l'aéronef, les quinze jours partant du jour où elles y ont été débarquées ou

(ii) lorsque les marchandises sont destinées à des points extérieurs auxdits port et endroit, les trente jours partant du jour où elles y ont été débarquées.

Obligations du réassureur advenant la faillite de l'assureur

4. Lorsqu'une somme devient payable à quelque personne (ci-après dénommée "l'assureur"), en matière de quelque perte ou avarie résultant d'un risque contre lequel l'assureur a protégé, soit par un contrat primitif soit par un nouveau contrat, une autre personne (ci-après dénommée "l'assuré") et lorsque, de deux choses l'une:

a) la somme doit être payée par le ministère du Commerce en vertu d'un contrat du genre prévu à l'article un de la présente loi ; ou que

b) la somme doit être payée, en vertu d'un contrat d'assurance, par quelque personne autre que le Ministère (et ci-après dénommé "l'assureur intermédiaire") et que le risque fait l'objet d'un contrat du genre susmentionné, dans ces circonstances, si, avant que le ministère du Commerce ou l'assureur intermédiaire ait payé la somme. l'assureur fait faillite, ou si, l'assureur étant une société, la société commence d'être liquidée, ou si un administrateur judiciaire est nommé au nom des porteurs de toutes obligations de la société garanties par des valeurs mobiles grevées d'une charge, ou si les porteurs desdites obligations prennent, eux-mêmes ou par un intermédiaire, possession de tout bien faisant partie desdites valeurs mobiles ou assujéti à la charge, la somme en question cessera d'être payable à l'assureur et son montant sera payé à l'assuré par le Ministère ou, selon le cas, par l'assureur intermédiaire. En outre, le droit qu'a l'assuré de toucher de l'assureur une indemnité en matière de la perte ou de l'avarie sera aboli, en tant que le Ministère a réassuré l'intéressé contre le risque.

Clause exonérant certains organismes de l'article 357 du Companies Act de 1929, 19 et 20 Geo. 5, ch. 23

5. (1) L'article trois cent cinquante sept du *Companies Act*, de 1929 (qui interdit, sous réserve de certaines conditions, de constituer des compagnies, des associations ou des sociétés en nom collectif composées de plus de vingt personnes et faisant des affaires pour réaliser des gains) ne s'applique à aucune bande de personnes approuvées pour le moment par le ministère du Commerce aux fins de la présente Partie, bande visant, uniquement ou entre autres, à faire du commerce consistant à réassurer des personnes contre les risques contre lesquels elles peuvent être réassurées en vertu de tout contrat conclu dans le but mentionné à l'alinéa *b*) du paragraphe (1) de l'article un de la présente loi.

(2) Le présent article est censé être entré en vigueur le vingt février mille neuf cent trente neuf.

Définitions de la Partie I

6. (1) Dans les articles de la présente Partie, autres que le premier—

a) "risques de guerre" signifie les risques découlant d'hostilités (y compris les mesures prises pour repousser une attaque imaginée), de rébellion, de révolution et de guerre civile, ou de conflits civils consécutifs à l'un ou l'autre desdits événements, selon les définitions que le ministère du Commerce peut donner par ordonnance aux fins de la présente Partie. Cette définition comprend aussi la piraterie ; et

b) "risques dus à tout ennemi du Roi" signifie les risques découlant d'une mesure prise par un ennemi, ou d'une mesure prise en luttant avec un ennemi ou en repoussant l'attaque imaginée d'un ennemi, selon les définitions que le Ministère peut donner par ordonnance aux fins de la présente Partie, compte tenu du sens donné à la susdite expression dans tout contrat conclu comme il est dit précédemment.

(2) Toute ordonnance décrétée en vertu du paragraphe précédent peut être modifiée ou abrégée par une ordonnance subséquente rendue par le ministère du Commerce.

(3) Dans la présente Partie, "marchandises" comprend la monnaie et tout effet payable au porteur, outre que les effets de commerce et les billets à ordre.

PARTIE III

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET SUPPLÉMENTAIRES

Constitution d'une caisse aux fins de la loi

16 (1) Sous la direction du ministère du Commerce, sera constituée

a) aux fins de la Partie I une caisse appelée "Caisse d'assurance contre les risques de guerre (maritimes), dans laquelle seront versées toutes les sommes reçues par le ministère en vertu de ladite Partie, et qui fournira toutes les sommes qu'il faudra au Ministère pour s'acquitter des obligations que lui impose ladite Partie ; et

b) aux fins de la Partie II, une caisse appelée "caisse d'assurance contre les risques de guerre (denrées)", dans laquelle seront versées toutes les sommes reçues par le Ministère en vertu de ladite Partie, et qui fournira toutes les sommes qu'il faudra au Ministère pour s'acquitter des obligations que lui impose ladite Partie ou du paiement des traitements et des frais de mandataires employés à l'une ou l'autre des fins de ladite Partie.

(2) Si, à toute date d'échéance d'un paiement à faire à même l'une ou l'autre des caisses, le solde créditeur de l'une ou l'autre est inférieur à la somme à débourser, un montant égal au déficit sera versé dans la caisse à même les crédits fournis par le Parlement, mais si ledit montant n'est pas versé à même lesdits crédits et pour faire l'appoint, il sera mis à la charge du fonds qui le versera, le Fonds consolidé du Royaume-Uni, ou du produit croissant de ce dernier (ci-après dénommé "le Fonds consolidé").

(3) Si, en tout temps, le solde créditeur de l'une ou l'autre desdites caisses dépasse la somme que le ministère du Commerce et la Trésorerie estiment probablement nécessaire pour faire des paiements à même l'une ou l'autre, l'excédent sera versé au Trésor ; et tout excédent ainsi versé sera, aux époques que la Trésorerie pourra prescrire, payé à même le Fonds consolidé et affecté à rembourser ou à éteindre des dettes du genre que la Trésorerie jugera bon.

(4) En matière de chacune desdites caisses, le ministère du Commerce comptabilisera, sous la forme et de la manière que la Trésorerie pourra prescrire, les entrées et les sorties de chacune au cours de chaque année financière, et il transmettra, le trente novembre de l'année ou auparavant lesdits comptes au contrôleur et auditeur général, qui les vérifiera et les visera et en déposera des copies, ainsi que des copies de son rapport à ce sujet, devant les deux Chambres du Parlement.

Dispositions relatives au mode de se procurer de l'argent pour combler le déficit des caisses, 9 et 10, Geo. 5, ch. 37

17 . Pour faire en sorte que des sommes soient payées à même le Fonds consolidé en vertu du paragraphe (2) de l'article précédent, ou quelque fraction desdites sommes, ou que toutes les sommes ou fractions de sommes ainsi payées soient remplacées, la Trésorerie peut à l'occasion se procurer de l'argent de toute manière qu'il lui est permis de le faire en vertu et aux fins du paragraphe (1) de l'article un du *War Loan Act*, de 1919 ; et tout titre créé et émis pour se procurer de l'argent en vertu du présent article sera censé à toutes fins avoir été créé et émis en vertu du paragaphe (1) de l'article un de ladite loi.

Clause exonérant certains contrats de dispositions du Stamp Act, de 1891, et du Marine Insurance Act, de 1906, 54 et 55, Vict., ch. 39, 6 Edw. 7, ch. 41.

18 . (1) Aucun contrat auquel s'applique le présent article ne sera invalide du seul fait qu'il n'est pas conforme aux exigences du *Stamp Act*, de 1891, relatives aux contrats ou aux polices d'assurance maritime, ni admissible comme preuve du seul fait qu'il n'est pas incorporé dans une police maritime conformément au *Marine Insurance Act*, de 1906.

(2) Aucun contrat de ce genre ne sera taxé du droit de timbre.

(3) Nul ne sera passible d'une amende imposable en vertu de l'article quatre-vingt-dix-sept du *Stamp Act* de 1891, pour avoir, en opposition audit article, conclu un contrat de ce genre ou fait ou manqué de faire quelque chose se rapportant à ou ayant pour objet un contrat de ce genre, ni ne sera passible en application dudit article d'une inhabilité ayant trait à un contrat de ce genre.

(4) Le présent article s'applique à

a) tout contrat de réassurance passé, conformément à la Partie I, entre le ministère du Commerce et toute autre personne, et toute police de réassurance émise par le Ministère conformément à un contrat de ce genre ;

b) tout contrat passé par une bande de personnes auquel le présent alinéa s'applique, contrat de réassurance contre tout risque contre lequel une autre personne est déjà protégée en vertu d'un contrat renouvelable par le Ministère, et toute police, émise conformément à un contrat de ce genre, de réassurance seulement contre le risque susmentionné ; et

c) chaque police d'assurance émise conformément au plan d'assurance de denrées.

La bande de personnes dont il est question à l'alinéa *b*) du présent paragraphe est celle qui est approuvée pour le moment par le ministère du Commerce, aux fins de la Partie I, bande visant, uniquement ou entre autres, à faire du commerce consistant à réassurer des personnes contre les risques contre lesquels elles peuvent être réassurées en vertu de tout contrat conclu

dans le but mentionné à l'alinéa b) du paragraphe (1) de l'article un de la présente loi.

Frais du ministère du Commerce

19. Les frais subis par le Ministère aux fins de la présente loi seront acquittés à même les crédits fournis par le Parlement, sauf en tant qu'ils doivent l'être à même la caisse constituée en vertu de la présente loi.

Exercice des pouvoirs du ministère du Commerce

20. Tout ce qui, de par et en vertu de la présente loi, doit ou peut être fait par, à ou devant le Ministère, peut être fait par, à ou devant le Ministre, tout chef de cabinet (*secretary*), sous-chef de cabinet (*under-secretary*) ou chef de cabinet adjoint (*assistant secretary*) du Ministère, ou toute personne autorisée à ce sujet par le Ministre.

Application à l'Ecosse et à l'Irlande du Nord, 14 et 15, Vict., ch. 93

21. (1) La présente loi s'appliquera à l'Écosse subordonnément à la modification suivante : le paragraphe (4) de l'article huit entrera en vigueur comme si le mot "sommairement" en était omis.

(2) La présente loi s'appliquera à l'Irlande du Nord subordonnément à la modification suivante : par "condamnation sommaire" on entendra une condamnation subordonnée et conforme au *Petty Sessions (Ireland) Act*, de 1851, et à toute loi (compris toute loi du Parlement de l'Irlande du Nord) modifiant la première.

Titre abrégé.

22. La présente loi peut être citée sous le nom de *War Risks Insurance Act*, de 1939.

CHAMBRE DES COMMUNES

Sixième session de la vingt et unième Législature
1952

COMITÉ PERMANENT

DE LA

BANQUE ET DU COMMERCE

PROCÈS-VERBAUX ET TÉMOIGNAGES

Fascicule 14

ALLOCATIONS DE RETRAITE DES DÉPUTÉS

SÉANCES DES

JEUDI 19 JUIN,

LUNDI 23 JUIN et MARDI 24 JUIN 1952

TÉMOINS:

M. R. B. Bryce, sous-ministre des Finances;

M. R. Humphrys, actuaire en chef du service des Assurances;

M. H. D. Clark, haut fonctionnaire du ministère des Finances.

EDMOND CLOUTIER, C.M.G., O.A., D.S.P.
IMPRIMEUR DE LA REINE ET CONTRÔLEUR DE LA PAPETERIE
OTTAWA, 1952

ORDRES DE RENVOI

JEUDI 19 juin 1952.

Il est ordonné,—Que la question d'un régime de pension pour les membres du Parlement ayant de longs états de service, fondé sur la participation de tous les membres, soit renvoyée audit Comité.

Il est ordonné,—Que le nom de M. Carroll soit substitué à celui de M. Winters sur la liste des membres dudit Comité.

Le Greffier de la Chambre,

LÉON-J. RAYMOND.

RAPPORT À LA CHAMBRE

MARDI 24 juin 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce a l'honneur de présenter son

HUITIÈME RAPPORT

Conformément aux instructions qu'il a reçues de la Chambre, le 19 juin 1952, le Comité a étudié un régime de pension dont jouiraient les députés ayant de longs états de service et qui se fonderait sur la participation de tous les intéressés.

Le Comité a tenu cinq réunions, au cours desquelles on a étudié la question précitée et les mesures analogues en vigueur dans d'autres pays.

Après examen, le Comité a approuvé l'avant-projet ci-joint et en recommande la présentation à la Chambre.

La tâche du Comité a été de beaucoup facilitée, grâce aux bons offices de M. R. B. Bryce, sous-ministre adjoint des Finances, de M. R. Humphrys, actuaire en chef du service des Assurances, et de M. H. C. Clark, haut fonctionnaire du ministère des Finances.

Ci-joint un exemplaire des témoignages recueillis à l'égard de la question précitée.

Le tout respectueusement soumis,

Le président,
HUGHES CLEAVER.

AVANT-PROJET

Loi procurant des allocations de retraite, sur une base contributive, aux personnes qui ont siégé à la Chambre des communes du Canada.

Sa Majesté, sur l'avis et du consentement du Sénat et de la Chambre des communes du Canada, décrète:

TITRE ABRÉGÉ

1. La présente loi peut être citée sous le titre: *Loi sur les allocations de retraite des députés.*

INTERPRÉTATION

2. (1) Dans la présente loi, l'expression

a) "Compte" signifie le Compte des allocations de retraite des députés, établi par la présente loi;

b) "député" signifie un membre de la Chambre des communes;

c) "session" signifie une session du Parlement du Canada;

d) "indemnité de session" signifie l'allocation payable à un député, d'après les articles trente-trois à quarante de la *Loi du Sénat et de la Chambre des Communes*, en ce qui concerne sa présence à une session.

(2) Une Chambre des communes qui n'est pas dissoute avant l'expiration de la période fixée pour sa durée doit, aux fins de la présente loi, être réputée dissoute à l'expiration de cette période.

COMPTE D'ALLOCATIONS DE RETRAITE DES DÉPUTÉS

3. (1) Est établi, au Fonds du revenu consolidé, un compte appelé Compte d'allocations de retraite des députés, auquel sont crédités:

a) les contributions versées conformément aux articles six et huit;

b) les intérêts payés suivant l'article huit, et

c) les montants spécifiés à l'article quatre.

(2) Toutes les allocations payables en vertu de la présente loi doivent être versées à même le Fonds du revenu consolidé et imputées sur le Compte d'allocations de retraite des députés.

4. Le ministre des Finances doit, en conformité des règlements, créditer au Compte, en chaque année financière,

a) un montant égal aux contributions payées en cette année financière aux termes de l'article six;

b) un montant égal au chiffre des montants devenus exigibles en cette année financière selon le paragraphe premier de l'article huit; et

c) un montant représentant les intérêts sur le solde qui se trouve, de temps à autre, au crédit du Compte.

5. Est tenu, à l'égard de chaque député, un compte où doivent être indiqués tous les paiements faits par ce député, ou à celui-ci ou à ses représentants légaux, sous le régime de la présente loi.

CONTRIBUTIONS

6. Un député doit, au moyen d'une retenue sur son indemnité de session, contribuer au Fonds du revenu consolidé pour six pour cent de tous les montants qui lui sont payables à titre d'indemnité de session.

7. (1) Un député peut, ainsi que le prescrit le présent article, choisir, dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi ou du jour où la Chambre des communes est pour la première fois en session après qu'il est devenu député, selon celle des deux dates qui est postérieure à l'autre, de contribuer sous le régime de la présente loi pour toute session antérieure pendant laquelle il était député.

(2) Quand, après l'entrée en vigueur de la présente loi, une personne cesse d'être député et le redevient subséquemment, elle ne peut décider de contribuer en vertu de la présente loi à l'égard d'une session antérieure que

a) si elle a antérieurement contribué ou décidé de contribuer, sous le régime de la présente loi, à l'égard de cette session et si une allocation de retrait égale au montant des contributions qu'elle a versées à l'égard de cette session lui était devenue payable en vertu de l'article douze, ou

b) si elle avait le droit de faire un choix à l'égard de cette session mais ne l'a pas fait et si le délai imparti pour faire le choix n'était pas expiré lorsqu'elle a cessé d'être député.

(3) Un député qui, immédiatement avant de le devenir, avait droit à une allocation annuelle prévue par l'article onze, ne peut faire de choix en vertu du présent article à l'égard d'une session antérieure que si, lorsqu'il avait précédemment droit de choisir de contribuer à l'égard de ladite session, il ne l'a pas fait et si le délai pour ce faire n'était pas expiré quand il a antérieurement cessé d'être député.

(4) Un choix sous le régime du présent article doit être adressé au ministre des Finances d'après une formule prescrite par les règlements et est réputé fait le jour où la formule, dûment signée par le député, est mise en cours de livraison au Ministre.

8. (1) Lorsqu'un député décide, suivant l'article sept, de contribuer à l'égard d'une session antérieure, il doit verser au Fonds du revenu consolidé, en une somme globale ou autrement, à son choix,

a) une contribution égale à six pour cent du montant qu'il a reçu sous forme d'indemnité de session à l'égard de ladite session,

b) sauf à l'égard de la portion de cette contribution spécifiée à l'alinéa c), les intérêts sur cette contribution au taux de quatre pour cent l'an, composés annuellement, depuis le jour où le paiement définitif sous forme d'indemnité de session lui a été fait quant à ladite session jusqu'au jour où il fait son choix, et

c) à l'égard de la portion de cette contribution égale à un montant que le député a antérieurement payé comme contribution relativement à cette session et dont il a été tenu compte dans le paiement, à lui effectué, d'une allocation de retrait aux termes de la présente loi, l'intérêt sur cette portion au taux de quatre pour cent l'an, composé annuellement, à compter de la date du paiement jusqu'au jour où il fait son choix.

(2) Un intérêt au taux de quatre pour cent l'an doit être versé par une personne au Fonds du revenu consolidé sur le solde impayé, à l'occasion, du montant exigible d'elle aux termes du paragraphe premier et, si l'intérêt n'est pas payé, il peut être recouvré comme une créance de Sa Majesté.

(3) L'intérêt payable par une personne en vertu du paragraphe deux doit être acquitté, pendant qu'elle est député, au moyen d'une retenue sur son indemnité de session.

(4) Lorsqu'une personne devient admissible à une allocation prévue par l'article onze et qu'une partie du montant par elle payable en vertu du paragraphe premier demeure impayée, elle doit en acquitter le solde, ainsi que l'intérêt prescrit par le paragraphe deux, au moyen de la retenue du plein montant de son allocation jusqu'à ce que la totalité soit payée, ou le solde peut autrement être recouvré comme créance de Sa Majesté.

(5) Lorsqu'une allocation de retrait devient payable à une personne, ou à son égard, en exécution de la présente loi et que la personne n'a pas payé en entier le montant exigible d'elle d'après le paragraphe premier, il n'est pas nécessaire de verser le montant impayé; mais l'intérêt payable selon le paragraphe deux doit être versé et peut être déduit de l'allocation de retrait.

(6) A toute époque pendant qu'elle n'est pas député, une personne peut annuler son choix aux termes du présent article à l'égard des contributions qu'elle doit alors par application du paragraphe premier en donnant au ministre des Finances un avis d'annulation selon la forme prescrite par les règlements, et dès lors,

a) elle n'est pas tenue de verser le montant dû d'après le paragraphe premier, auquel l'annulation s'applique, mais l'intérêt est payable sur ce montant, en vertu du paragraphe deux, jusqu'à la date de l'annulation;

b) pour le calcul d'une allocation aux termes de l'article onze, elle est réputée n'avoir pas décidé de contribuer pour le montant des contributions visé par l'annulation, et, si l'allocation a été calculée, elle doit être recalculée en conséquence; et

c) elle ne peut pas de nouveau choisir, à quelque époque, d'effectuer ces contributions.

9. (1) Nonobstant les dispositions de la présente loi, un député ne doit payer aucune contribution prévue par cette loi

a) à moins que, au moment où la contribution doit être payée, le montant total des contributions qu'il a versées ou décidé de verser ne soit inférieur à la somme qui, à l'époque, est payable sous forme d'indemnité de session à un député qui assiste à toutes les séances de la Chambre des communes lors d'une session qui continue durant une période de soixante-cinq jours ou plus; ou

b) à l'égard d'une session au cours de laquelle il a été expulsé de la Chambre des communes.

(2) En calculant le montant total des contributions qu'un député a payées ou a choisi de payer sous le régime de la présente loi, on ne doit inclure

a) aucune contribution à l'égard de laquelle une allocation de retrait a été versée selon la présente loi;

b) aucune contribution à l'égard de laquelle son choix a été annulé en vertu du paragraphe six de l'article huit; ni

c) aucun montant qu'il a versé sous forme d'intérêt.

(3) Lorsqu'une personne fait un paiement au titre du montant par elle payable d'après le paragraphe premier de l'article huit, la partie qui représente, à l'égard du paiement intégral, le même rapport qu'entre la contribution spécifiée à l'alinéa *a*) dudit paragraphe et l'ensemble des montants spécifiés aux alinéas *a*), *b*) et *c*) dudit paragraphe, est censée être payée relativement à la contribution spécifiée audit alinéa *a*).

ALLOCATIONS

10. (1) Une allocation doit être versée en conformité de la présente loi à une personne, ou à l'égard d'une personne, qui, étant député, cesse d'être député ou décède.

(2) Aux fins de la présente loi,

a) une personne ne cesse pas d'être député du seul fait de la dissolution de la Chambre des communes, et

b) une personne qui, immédiatement avant une dissolution de la Chambre des communes, était un député, cesse d'être député si elle n'est pas élue député à l'élection générale qui suit immédiatement la dissolution, et elle est réputée avoir cessé d'être un député le jour de la tenue de cette élection générale.

11. (1) Sous réserve de l'article quinze, lorsqu'une personne, au moment où elle cesse d'être député, a contribué ou choisi de contribuer sous le régime de la présente loi à l'égard de sessions dans plus de deux Parlements, il doit lui être annuellement versé, sa vie durant, une allocation égale à soixante-quinze pour cent du montant total des contributions qu'elle a payées et choisi de payer sous le régime de la présente loi.

(2) Une allocation payable aux termes du présent article doit être versée mensuellement, le mois écoulé, par montants approximativement égaux.

12. Lorsqu'une personne, au moment où elle cesse d'être député, n'a pas contribué ou choisi de contribuer, en vertu de la présente loi, à l'égard de sessions dans plus de deux Parlements, il doit lui être versé, en une somme globale, une allocation de retrait égale au montant total des contributions qu'elle a payées aux termes de la présente loi.

13. Lorsqu'un député est expulsé de la Chambre des communes, il doit lui être versé, en une somme globale, une allocation de retrait égale au montant total des contributions qu'il a payées aux termes de la présente loi.

14. Lorsqu'un député ou une personne qui a cessé d'être député décède, il doit être versé à ses représentants légaux en une somme globale, une allocation de retrait égale au reste existant après qu'on a soustrait

a) le total de tous les montants d'allocations qui lui ont été versés ou qui lui sont devenus payables sous le régime de la présente loi avant son décès,

du montant total

b) des contributions qu'il a payées en vertu de la présente loi.

15. (1) Une allocation payable à une personne selon l'article onze doit être discontinuée pendant que cette personne

a) est un sénateur ou un député,

b) est employée dans le service public du Canada, ou

c) rend des services dont la rémunération est versée à même le Fonds du revenu consolidé ou par un mandataire de Sa Majesté du chef du Canada,

et lorsque cette personne est sénateur ou député, ou est ainsi employée ou rend de tels services en un temps quelconque au cours d'un mois, tout le montant payable au titre de l'allocation en ce mois doit être retenu.

(2) Aux fins du présent article, une personne est réputée employée dans le service public du Canada

a) si elle fait partie du personnel du Sénat ou de la Chambre des communes,

b) si elle occupe une charge ou un emploi relevant de Sa Majesté du chef du Canada, ou

c) si elle est fonctionnaire, membre ou employé d'une corporation, d'un conseil, d'un bureau, d'un office ou d'une commission qui est mandataire de Sa Majesté du chef du Canada.

16. Lorsqu'une personne ayant droit de toucher une allocation prévue par l'article onze

a) est admissible à une pension prévue par la *Loi sur la sécurité de la vieillesse*, le montant de l'allocation qui lui serait autrement payable en un mois quelconque, sous l'autorité de l'article onze, doit être réduit du montant de la pension qui, dans ce mois, lui est payable en vertu de la *Loi sur la sécurité de la vieillesse* ou qui lui serait ainsi payable si elle la demandait; ou

b) reçoit une rente, pension ou allocation payable sur le Fonds du revenu consolidé ou par un mandataire de Sa Majesté d'après un système de pension de retraite auquel les personnes qui peuvent en bénéficier ne sont pas tenues de contribuer et dont le montant, sauf pour ce qui est de déterminer l'admissibilité aux prestations, n'a pas trait à la durée du service, le montant de l'allocation qui lui serait autrement payable en un mois quelconque, sous le régime de l'article onze, doit être réduit du montant de la rente, pension ou allocation qui lui est payable dans ce mois d'après le système de pension ou, si ce montant n'est pas payé mensuellement, du chiffre que le conseil du Trésor estime payable à l'égard dudit mois.

Règlements

17. Le gouverneur en conseil peut établir des règlements

a) prescrivant, aux fins de l'article quatre, le taux d'intérêt, la manière de calculer l'intérêt et les époques auxquelles l'intérêt doit être crédité au Compte;

b) prescrivant, s'il s'agit d'une allocation annuelle, les jours où les versements des allocations doivent être faits et prévoyant qu'un versement peut avoir lieu à l'égard de toute période fractionnaire et que, dans le cas du décès d'un bénéficiaire, le paiement peut être effectué quant au mois entier au cours duquel il décède;

c) prévoyant, dans le cas où un bénéficiaire d'allocation annuelle est incapable d'administrer ses affaires, que l'allocation peut être versée à une autre personne pour son compte;

d) établissant les formules qui, d'après la présente loi, doivent être prescrites ou qu'il considère comme indispensables à l'application de la présente loi; et

e) à toute autre fin jugée nécessaire pour donner effet à la présente loi.

Rapport

18. Le ministre des Finances doit, le plus tôt possible après la fin de chaque année financière, présenter au Parlement un rapport sur l'application de la présente loi au cours de l'année financière précédente et y inclure un état des montants reçus à titre de contributions et d'intérêts prévus par la présente loi, des montants payés sous forme d'allocations, du nombre des contributeurs et du nombre des personnes recevant des allocations annuelles, ainsi que les autres renseignements prescrits par le gouverneur en conseil.

PROCÈS-VERBAUX

MERCREDI 18 juin 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit à 4 heures de l'après-midi sous la présidence de M. Cleaver.

Présents: MM. Adamson, Ashbourne, Balcom, Coldwell, Dumas, Fleming, Fraser, Gingras, Gour (*Russell*), Harkness, Hellyer, Hunter, Jeffery, Leduc, Low, Macdonnell (*Greenwood*), McCusker, Richard (*Ottawa-Est*), Sinclair, Ward et Welbourn.

Après avoir disposé des autres questions qui lui étaient soumises (*voir les Délibérations et témoignages du présent fascicule*), le Comité examine la procédure à suivre et décide des témoins à convoquer lorsqu'il abordera l'étude des Allocations de retraite des députés.

Il est convenu que les premiers témoins à convoquer et entendre soient ceux qui ont étudié et présenté ce plan de pension sur une base actuarielle convenable; le président est alors prié de convoquer les témoins suivants qui devront paraître devant le Comité à la réunion suivante:

M. B. Arsenault, député; M. R. B. Bryce, sous-ministre des Finances, et M. R. Humphrys, actuaire en chef du service des Assurances.

A 5 h. 30 de l'après-midi, le Comité s'ajourne pour se réunir de nouveau à 2 heures de l'après-midi le jeudi 19 juin 1952.

JEUDI 19 juin 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit à 2 heures de l'après-midi sous la présidence de M. Cleaver.

Présents: MM. Adamson, Argue, Arsenault, Balcom, Blackmore, Coldwell, Crestohl, Dumas, Fleming, Fraser, Fulford, Fulton, Gingras, Gour (*Russell*), Harkness, Hellyer, Hunter, Jeffery, Low, Macdonnell, McCusker, Sinclair et Ward.

Aussi présents: M. B. Arsenault, député; M. R. B. Bryce, sous-ministre des Finances; M. R. Humphrys, actuaire en chef du service des Assurances, et M. H. D. Clark, haut fonctionnaire du ministère des Finances.

Le Comité entreprend l'étude du problème des allocations de retraite des députés.

M. Bryce est appelé, fait une déclaration explicative du plan proposé et est interrogé en la matière.

M. Humphrys est appelé, fait un exposé des aspects actuariels du probème et est interrogé là-dessus par les membres du Comité.

M. Clark est appelé et répond aux questions qui lui sont spécifiquement posées.

M. Bryce dépose les documents suivants:

1. Exposé sommaire du régime des allocations de retraite des députés, et
2. L'avant-projet de loi devant être rédigé pour donner effet au mémoire sur les allocations de retraite des députés.

Il est ordonné de faire polycopier lesdits documents pour distribution à tous les membres du Comité.

A 5 h. 30 de l'après-midi, le Comité s'ajourne pour se réunir de nouveau à 4 heures de l'après-midi le lundi 23 juin 1952.

LUNDI 23 juin 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit à 4 heures de l'après-midi sous la présidence de M. Cleaver.

Présents: MM. Adamson, Argue, Ashbourne, Balcom, Blackmore, Cannon, Carroll, Coldwell, Crestohl, Dumas, Fleming, Fraser, Fulford, Fulton, Gour (*Russell*), Harkness, Henry, Laing, Low, Macdonnell (*Greenwood*), Quelch, Sinclair.

Aussi présents: M. R. B. Bryce, sous-ministre des Finances; M. R. Humphrys, actuaire en chef du service des Assurances, et M. H. D. Clark, haut fonctionnaire du ministère des Finances.

Le Comité reprend l'étude du problème des allocations de retraite des députés.

Les documents suivants sont déposés et distribués aux membres du Comité:

1. Exposé sommaire du projet d'allocations de retraite pour les députés (*Appendice A*).
2. Avant-projet de loi (*Appendice B*).
3. Exposé sommaire du régime de pensions de retraite des députés au Royaume-Uni (*Appendice C*).
4. Exposé sommaire du régime de pensions de retraite des députés en Nouvelle-Zélande (*Appendice D*).
5. Exposé sommaire du régime de pension de retraite des députés en Australie (*Appendice E*).
6. Exposé sommaire du régime de retraites des membres du Congrès au États-Unis (*Appendice F*).
7. Dispositions fondamentales régissant les régimes de pension des députés (*Appendice G*).
8. Données statistiques du 17e au 20e Parlement, Tableaux I à VI (*Appendice H*).
9. Service parlementaire et âge des députés lors de la Première session de chacune des 17e, 18e, 19e, 20e, et 21e Parlements (*Appendice I*).

Il est ordonné de faire imprimer lesdites pièces en appendice aux procès-verbaux et témoignages de ce jour.

Le Comité aborde ensuite l'étude détaillée des données statistiques contenues dans lesdits documents.

M. Humphrys entreprend de faire un exposé de données statistiques ayant trait aux 17e et 20e Parlements (*voir Appendice I*) et il est interrogé sur ce sujet.

A 6 h. 05 du soir, l'interrogatoire n'étant pas terminé, le Comité suspend ses travaux pour les reprendre à 8 heures du soir.

REPRISE DE LA SÉANCE

Le Comité reprend ses travaux à 8 heures du soir, sous la présidence de M. Cleaver.

Présents: MM. Adamson, Ashbourne, Carroll, Coldwell, Crestohl, Dumas, Fraser, Fulford, Fulton, Gour (*Russell*), Harkness, Henry, Jeffery, Low, Macdonnell (*Greenwood*), Macnaughton, Quelch, Richard (*Ottawa-est*) et Sinclair.

Aussi présents: M. R. B. Bryce, sous-ministre des Finances; M. R. Humphrys, actuaire en chef du service des Assurances; M. H. D. Clark, haut fonctionnaire du ministère des Finances, et M. K. R. MacGregor, cosurintendant du service des Assurances.

M. Humphrys reprend l'exposé dont il a commencé à donner lecture à la séance de l'après-midi et il est de nouveau interrogé sur le contenu de cet exposé.

M. Humphrys fait ensuite une déclaration sur les régimes de pension en vigueur dans les autres pays (*voir Appendices C, D, E, F*) et il est interrogé.

MM. Bryce, Clark et MacGregor répondent aux questions qui leur sont posées personnellement.

Le Comité aborde ensuite l'étude de l'avant-projet de loi (*voir Appendice B*).

A 9 h. 40 du soir, il est convenu, afin de donner aux membres du Comité le temps d'étudier plus à fond les divers documents déposés et les données statistiques qui y sont contenues, que le Comité s'ajourne à 4 heures de l'après-midi le mardi 24 juin.

MARDI 24 juin 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit à 4 heures de l'après-midi, sous la présidence de M. Cleaver.

Présents: MM. Adamson, Argue, Cannon, Carroll, Coldwell, Dumas, Fraser, Fulford, Fulton, Gingras, Gour (*Russell*), Hellyer, Helme, Henry, Hunter, Jeffrey, Leduc, Low, Macdonnell (*Greenwood*), Macnaughton, Quelch, Richard (*Ottawa-est*), Riley et Sinclair.

Aussi présents: M. R. B. Bryce, sous-ministre des Finances; M. R. Humphrys, actuaire en chef du service des Assurances; M. H. D. Clark, haut fonctionnaire du ministère des Finances, et M. K. R. MacGregor, cosurintendant du service des Assurances.

Après avoir disposé d'autres questions qui lui avaient été soumises (*voir les procès-verbaux et témoignages, fascicule 13*), le Comité reprend l'étude de la question des Allocations de retraite des députés.

L'étude de chaque article successif de l'avant-projet de loi se poursuit.

MM. Bryce, Humphrys et Clark répondent aux questions qui leur sont adressées personnellement relativement aux divers aspects dudit avant-projet de loi.

Après discussion, et après avoir soumis ledit avant-projet de loi à plusieurs revisions, celui-ci est adopté sur division.

Après quoi le président soumet au Comité un projet de rapport à la Chambre.

Sur proposition de M. Coldwell, ledit rapport est adopté.

A 5 h. 40 de l'après-midi, le Comité s'ajourne pour se réunir de nouveau sur la convocation du président.

Le secrétaire du Comité,
R. J. GRATRIX.

TÉMOIGNAGES

19 juin 1952.
2 heures de l'après-midi.

Le PRÉSIDENT: Messieurs, la séance est ouverte. Comme vous le savez, notre comité a été chargé d'étudier un projet de caisse de retraite pour les députés qui ont un certain nombre d'années de service et à laquelle tous les membres de la Chambre des communes contribueront.

Nous avons avec nous aujourd'hui M. R. B. Bryce, sous-ministre adjoint des Finances, qui est accompagné de M. H. D. Clark et de M. R. Humphrys, actuaire en chef du département de l'assurance. Je crois savoir que M. Bryce, qui a fait une étude de différents régimes de retraite en vigueur dans d'autres pays, est prêt à nous fournir des renseignements à cet égard et à discuter également un avant-projet. Je donne la parole à M. Bryce.

M. R. B. Bryce, sous-ministre adjoint des Finances, est appelé.

Le TÉMOIN: Merci, monsieur le président. Peut être devrais-je commencer par vous dire que je n'ai pas d'exposé écrit à vous distribuer ou à vous lire. J'ai cru comprendre de votre part que vous désiriez ma présence pour répondre aux questions qui pourraient m'être posées.

Le PRÉSIDENT: C'est exact.

Le TÉMOIN: Et pour vous expliquer brièvement le plan que des députés ont soumis à notre département, par l'entremise du ministre des Finances, pour savoir s'il couvre ses frais ou non.

M. Macdonnell:

D. Aurons-nous des exemplaires de l'avant-projet?—R. Je crois que oui.

D. Je veux dire cet après-midi?—R. Si l'on désire avoir des exemplaires—ce que j'ai ici n'est que le résumé qui nous a été remis et si vous voulez me permettre d'en donner lecture, je crois que vous aurez une très bonne idée des détails; mais si vous désirez avoir des exemplaires de ce résumé, le secrétaire du Comité pourrait en faire copier un certain nombre que vous auriez en moins d'une heure.

M. Sinclair:

D. Veuillez lire d'abord le résumé.—R. Lorsque M. Arsenault a fait part du projet à l'hon. M. Abbott, il y a été question de ce qui avait été fait dans d'autres pays et, d'une façon générale, nous avons examiné la situation qui existait au Royaume-Uni, aux États-Unis, en Australie et en Nouvelle-Zélande, qui sont les pays avec lesquels on fait souvent des comparaisons en matière administrative et financière. Or, ces quatre pays ont un genre de pensions de retraite qui sont versées aux députés ou membres du Congrès lorsqu'ils cessent d'occuper ces fonctions. Je ne veux pas vous expliquer tous les détails de ces régimes de retraite, mais si les membres du Comité désirent interroger M. Clark, qui est ici à mes côtés, il sera en mesure de les renseigner et, si le Comité le désire, nous pourrons essayer de préparer pour une séance subséquente un résumé de toutes les données supplémentaires dont le Comité pourra avoir besoin.

Permettez-moi de vous exposer brièvement la nature des régimes en vigueur dans les pays que j'ai mentionnés. Aux États-Unis, il y a une loi qui

permet aux membres du Congrès d'adhérer à la Caisse de retraite des fonctionnaires de l'Administration, mais elle n'est pas obligatoire. La loi prévoit une retenue de 6 p. 100 sur le traitement, comme on l'appelle, je crois, et au bout de six ans—5 ans, je crois, en cas d'invalidité—une pension de retraite équivalant à 2½ p. 100 de la moyenne de traitement jusqu'à concurrence de 75 p. 100 dudit traitement.

D. Deux et demi pour cent du traitement pour chaque année de service?—R. Oui, pour chaque année de service.

Au Royaume-Uni, le régime est différent et on m'informe que tous les députés sont tenus de contribuer à la caisse. La loi prévoit une pension pour ceux qui ont plus de dix ans de service et qui sont âgés d'au moins soixante ans, mais seulement lorsqu'ils manquent de ressources.

M. MACDONNELL: Quand cette loi a-t-elle été présentée?

Le TÉMOIN: Je ne peux pas vous le dire au juste; il faudra que je fasse des recherches. Quand a-t-elle été présentée monsieur Clark?

M. H. D. CLARK: Elle a été présentée en 1939.

Le TÉMOIN: En Australie, il y a un régime un peu plus compliqué, en vertu duquel les députés contribuent à la caisse et ont droit à une pension de retraite au bout de huit ans de service, s'ils sont, suivant les termes de la loi, "forcés de prendre leur retraite" ou au bout de 12 ans, s'ils prennent leur retraite volontairement.

M. Macdonnell:

D. Il y a deux sortes de mise à la retraite?—R. Oui, la loi d'Australie l'explique en détail.

D. Quelle est la meilleure solution?—R. Je ne cherche pas à préciser tous les détails de ces régimes; j'en trace simplement les grandes lignes.

En Nouvelle-Zélande, les députés sont tenus de verser £50 par année et au bout de neuf ans, s'ils sont âgés de plus de 50 ans, ils peuvent toucher une pension de £250 par an, plus £25 par an, jusqu'à concurrence de £400.

Je crois que cela vous donne une idée du genre et de l'étendue de ces régimes. Je ne peux pas vous dire au juste jusqu'à quel point et de quelle façon ces caisses de retraite couvrent leurs frais, ni dans quelle mesure elles ont à compter sur les fonds publics. Il faudrait pour cela examiner leur situation actuarielle.

Si l'on désire des renseignements supplémentaires, nous pouvons, comme je l'ai dit au début, examiner les données que nous avons ici et, au besoin, faire de plus amples recherches et revenir plus tard.

Il convient, je crois, de faire remarquer que lorsque nous avons discuté le projet avec les députés qui en ont pris l'initiative, nous n'avons pas tablé sur les stipulations des lois en vigueur dans d'autres pays pour juger des conditions qui conviendraient au Canada. En effet, suivant la description que les députés nous ont faite du problème, il nous a semblé que les autres régimes ne pouvaient servir en réalité que de guide et qu'en général on s'était rendu compte dans les pays en question qu'on avait réellement besoin de dispositions qui assureraient une pension aux députés au terme d'une longue carrière parlementaire. Voilà ce que je me proposais de dire au sujet des autres régimes de retraite.

D. Voudriez-vous maintenant me dire une chose?—R. Oui, monsieur.

D. Ce qui m'intéresse est de savoir quelles sont celles de ces caisses de retraite qui couvrent leurs frais, ou vous faudra-t-il remettre cette réponse à plus tard?

Le PRÉSIDENT: Voulez-vous avoir le renseignement à l'égard de tous les régimes ou bien d'un en particulier?

M. MACDONNELL: Tous les régimes, si ce n'est pas trop demander.

Le TÉMOIN: Nous verrons ce que nous pouvons trouver à cet égard.

M. Coldwell:

D. Si je comprends bien, trois de ces régimes sont obligatoires et un est facultatif?—R. Oui, je crois savoir que celui des États-Unis est facultatif.

M. Hellyer:

D. Avez-vous une idée du maximum de pension en vertu du régime des États-Unis?—R. Le maximum est de 75 p. 100 de la moyenne du traitement durant la période qui précède le moment où le bénéficiaire cesse d'être député. Toutefois, je ne suis pas assez bien au courant des traitements des membres du Congrès des États-Unis pour vous dire la somme que représentent ces trois quarts.

M. COLDWELL: Leur indemnité était de $10,000, je crois, il y a quelques années.

M. SINCLAIR: $12,500 plus $2,500 de frais, ce qui fait $15,000.

Le TÉMOIN: Nous sommes informés que la pension équivaut aux trois quarts du traitement à l'époque où il cesse de faire partie du Congrès.

M. Macdonnell:

D. Indépendemment de la durée de service?—R. Non, le chiffre de la pension est basé sur la durée du service.

Le président:

D. Vous avez mentionné, je crois, un minimum de six ans et le chiffre de la pension est calculé d'après le nombre d'années de service?—R. Oui.

M. CLARK: Et $2\frac{1}{2}$ p. 100 pour chaque année de service.

M. Fraser:

D. Puis-je vous poser une question, monsieur Bryce? Est-ce que dans tous les pays que vous avez mentionnés la pension est assujettie à l'impôt sur le revenu?—R. La pension?

D. Oui.—R. Je regrette de ne pouvoir vous répondre au pied levé. Les stipulations visant l'impôt sur le revenu pour les pensions de retraite et les annuités sont relativement compliquées; tout dépend de la nature du régime de retraite et de l'impôt sur le revenu dont est frappée la contribution à la caisse au moment où les retenues sont faites et lorsque la pension est versée. Nous n'avons pas examiné cela, parce que nous avons adopté dans notre pays un régime d'impôt sur le revenu bien défini pour les caisses de retraite.

D. Alors, vous avez tenu compte de l'impôt sur le revenu dans votre projet, n'est-ce pas?—R. Nous avons supposé que, quel que soit le système—Je ne veux pas dire que c'est le nôtre; c'est celui qui nous a été proposé—, l'impôt sur le revenu serait calculé disons comme pour les pensions de retraite des fonctionnaires de l'État.

D. Et ainsi l'État recouvrera pour ainsi dire tout ce qu'il aura versé à la caisse.

Le PRÉSIDENT: Cela dépend de la situation de fortune du bénéficiaire.

M. FRASER: Je pensais au président et à quelques autres de nos collègues: l'État reprendrait pour ainsi dire tout.

M. SINCLAIR: C'est en réalité très simple dans le cas de notre régime de retraite: si l'impôt n'est pas prélevé sur le traitement, il le sera sur la pension;

si l'impôt a été payé sur le traitement, il n'a pas besoin d'être payé sur la pension. Je crois que c'est aussi la règle en vertu de la loi américaine et de la loi anglaise; mais j'ignore ce que prescrit la loi australienne.

M. Macdonnell:

D. On a cité le chiffre de 2½ p. 100 par an. Est-ce que cela veut dire que la pension qu'on touche est de 2½ p. 100 par an jusqu'à concurrence de 75 p. 100?—R. Oui. monsieur le président, désirez-vous que je continue mes explications?

Le président:

D. Veuillez continuer de nous donner les grandes lignes du projet qui vous a été soumis.—R. Oui, monsieur le président. Je peux vous lire l'exposé sommaire qui nous a été remis; il ne contient que trois ou quatre paragraphes. Le voici:

(1) Contributions de la part des députés.

a) Pour le service courant, chaque député contribuerait 6 p. 100 de chaque indemnité de session qu'il touche et continuerait des versements jusqu'à ce que sa contribution totale équivaille au chiffre d'une indemnité de session, qui est actuellement de $4,000. Cela prendrait un peu moins de dix-sept sessions. Lorsque les contributions du député auraient atteint le chiffre de $4,000, si l'indemnité de session est plus tard augmentée, il pourrait se remettre à contribuer jusqu'à ce qu'il ait atteint le nouveau maximum.

b) Un député pourrait contribuer pour la totalité ou une partie de son service antérieur au taux de 6 p. 100 par an de l'indemnité qu'il a effectivement touchée durant cette période de service avec intérêt à 4 p. 100, composé annuellement, à compter de la fin de chaque session. Au moment où un député déciderait de contribuer à l'égard d'une durée de service antérieure, l'arriéré, y compris l'intérêt composé, serait calculé comme somme globale qu'il pourrait acquitter immédiatement ou dont le paiement serait réparti sur une durée déterminée, mais à condition de payer un intérêt de 4 p. 100 l'an sur le solde impayé. Ce versement d'intérêt serait retenu sur son indemnité de session.

D. Et le choix doit être fait dans un délai de douze mois?—R. Oui, mais il n'y a pas de précisions à cet égard dans l'exposé sommaire.

Tout solde dû par le député au moment de l'échéance de l'allocation de retraite serait retenu sur l'allocation jusqu'à ce qu'il soit acquitté intégralement.

Cela termine le paragraphe concernant les contributions des députés.

(ii) Contributions de l'État.

L'État contribuerait dans les mêmes proportions que le député, aussi bien dans le cas du service antérieur que pour le service courant et paierait un intérêt de 4 p. 100 l'an sur le solde au crédit du compte d'allocation de retraite des députés.

Je pourrais peut-être signaler ici que c'est le taux qui est payé sous le régime de la loi de retraite du service civil.

D. Et est-ce que la contribution est la même que celle qui est prévue par la loi de retraite du service civil?—R. La contribution de 6 p. 100 est celle que paient actuellement les fonctionnaires du sexe masculin qui sont entrés en fonction postérieurement à la modification de la loi qui a eu lieu à un moment donné en 1939.

D. Et l'État fait-il lui aussi un versement d'intérêt?—R. L'État verse un intérêt de 4 p. 100 sous l'empire de cette loi et contribue dans la même proportion que le fonctionnaire, de sorte que cette caisse serait analogue à celle des fonctionnaires de l'État.

M. Fulton:

D. Est-ce qu'on limite de la même façon le nombre des contributions que doivent verser les fonctionnaires?—R. Il y a une limite d'un autre genre. En vertu de la loi actuelle, un fonctionnaire contribue seulement pendant 35 ans et c'est sur le même nombre d'années qu'est fixé le maximum de la pension de retraite.

D. Il contribue 6 p. 100 de ses appointements pendant 35 ans?—R. Oui.

M. Fleming:

D. Sur quoi porte l'intérêt de 4 p. 100 que paie l'État?—R. Sur le solde au crédit du compte. Vous voulez parler du projet de retraites pour les députés?

D. Oui.—R. L'intérêt porte sur le solde créditeur du compte.

D. Le compte de chaque député?—R. Ce serait sur tous les comptes mis ensemble. Je parle en ce moment du projet qu'on nous a exposé sommairement. Il y a bien des questions de détail à régler.

Notre ministère a exploré toutes les difficultés qui sont susceptibles d'après nous de se présenter dans la rédaction d'un projet de loi propre à réaliser le but que les députés visent, mais je ne veux nullement dire que cela fasse partie de leurs propositions.

M. Sinclair:

D. N'est-il pas vrai que l'État paie plus de 4 p. 100 pour certains comptes en fidéi-commis du Fonds du revenu consolidé?—R. Je crois que c'est le cas pour certains comptes établis de longue date, mais l'analogie la plus récente est celle que présente le fonds de retraite des employés de l'État pour lequel le taux est le même.

M. Macdonnell:

D. Vous êtes donc d'avis qu'il y aurait un système quelconque de contributions?—R. Oui.

M. Sinclair:

D. Ces fonds nous ont été expliqués au comité des comptes publics. Dans un cas, le taux va jusqu'à 5½ p. 100?—R. C'est en vertu de contrats ou d'ententes. Cela date de plusieurs années. Dois-je continuer?

Le PRÉSIDENT: Oui.

Le TÉMOIN: J'ai parlé des contributions et je citerai maintenant ce qui est dit au sujet des allocations:

(i) Allocations

Le député qui aurait rempli des conditions exigées toucherait une allocation annuelle équivalant à 75 p. 100 du chiffre total de ses contributions, exception faite de l'intérêt. Actuellement cela représenterait un maximum annuel de $3,000 (75 p. 100 de $4,000).

M. Sinclair:

D. Pour dix-sept sessions?—R. Oui.

A l'âge de 70 ans, on déduirait de l'allocation toute somme versée en vertu de la loi sur la sécurité de la vieillesse.

Autrement dit, lorsqu'un député atteindrait l'âge de 70 ans, l'allocation baisserait dès que la pension de vieillesse commencerait d'être versée, ce qui permettrait de payer en moyenne la pension la plus élevée.

M. Fleming:

D. En parlant de "sessions", vous voulez dire sans doute des sessions entières, pas de courtes sessions comme celle que nous avons eue dans l'automne de 1950?—R. Lorsque nous avons discuté la chose avec les députés, nous avons délibérément fait remarquer qu'il serait logique de baser le montant de l'allocation sur le montant des contributions et par conséquent sur le montant des indemnités touchées, de sorte qu'il serait tenu compte automatiquement de la durée de la session.

D. L'allocation serait proportionnée au montant des indemnités?—R. Oui.

D. La proportion que vous citez vise uniquement l'indemnité proprement dite qui a été touchée, qu'il s'agisse d'une session complète ou de trois sessions?—R. Oui.

M. SINCLAIR: Le chiffre de 17 veut dire qu'il faudrait 17 sessions à 6 p. 100 pour arriver au chiffre de 100 p. 100.

M. Fleming:

D. C'est comme cela que c'est calculé? M. Bryce a dit: "juste un peu moins de 17 sessions". Vous voulez dire juste un peu moins de l'équivalent de 17 sessions complètes?—R. Oui.

M. ADAMSON: La session pour l'affaire des chemins de fer n'a duré que quatorze jours.

M. SINCLAIR: La session au sujet de la conscription a été aussi très courte.

Le président:

D. Veuillez continuer, monsieur Bryce.—R. Oui, monsieur le président. Toujours à propos des allocations:

(ii) Un député qui n'a pas droit à une allocation annuelle peut obtenir, lorsqu'il cesse de faire partie de la Chambre, le remboursement de ses contributions, sauf l'intérêt.

(iii) Un député qui est expulsé de la Chambre des communes ou qui est inhabile à y siéger (autrement qu'à la suite d'une défaite électorale) obtiendrait le remboursement de sa contribution, sauf l'intérêt.

(iv) En cas de décès, la totalité des contributions d'un député en fonctions ou d'un ancien député serait remboursée à sa succession, déduction faite des versements d'allocation déjà effectués.

Encore une fois, permettez-moi de faire remarquer ici que cela revient à dire qu'un député touche une allocation de retraite à condition de remplir les conditions que je vais citer dans un instant, mais que s'il n'a pas droit à l'allocation ou ne l'a touchée que pendant une courte période, il recouvre toujours les contributions qu'il a versées ou a le droit de se les faire rembourser.

D. Et s'il n'acquiert pas les titres nécessaires à l'allocation, il perd l'intérêt?—R. Oui et cela simplement parce que tout l'intérêt est utilisé pour fournir le maximum d'allocation aux plus vieux députés qui cessent de faire partie de la Chambre.

Le dernier paragraphe traite de "l'admissibilité à l'allocation:

Pour avoir droit à une allocation annuelle un député serait tenu d'avoir contribué ou d'avoir choisi de contribuer à l'égard de son service dans plus de deux législatures. Toutefois, nulle allocation ne serait payable à l'égard

de la période durant laquelle l'ancien député servirait à titre de sénateur, de juge, de commissaire ou de fonctionnaire de l'État ou d'une compagnie de l'État. L'allocation serait de nouveau versée lorsqu'il cesserait d'être au service de l'État, sauf dans les cas ou il aurait droit à une pension de retraite comme juge.

Cela termine l'exposé sommaire qui nous a été remis et dans lequel le projet à l'étude est esquissé.

M. Hellyer:

D. Est-ce que cela s'applique uniquement à la pension de retraite des juges ou également à celle d'une certaine autre commission?—R. Ceci est, je le répète, l'esquisse qui nous a été remise. Lorsque nous l'avons étudiée pour voir comment on pourrait lui donner la forme d'un texte législatif, nous avons étendu l'exclusion à tous ceux qui touchent une pension de retraite à laquelle ils ne contribuent pas et où la durée de service n'entre pas en ligne de compte. C'est le cas, je crois, des pensions de retraite des juges et c'est ce dont nous avons tenu compte dans la rédaction d'un projet de loi basé sur la proposition qui nous avait été faite.

Le président:

D. Monsieur Bryce, dans vote étude, avez-vous prévu le remboursement des contributions aux députés qui sont plus tard nommés sénateurs ou juges?—R. C'est encore un point qui n'était pas spécifié dans le résumé qui nous a été remis, mais en étudiant les détails nous sommes venus à la conclusion qu'il serait logique de permettre à quiconque cesse d'être député et devient sénateur de retirer ses contributions à ce moment-là ou bien de les laisser dans la caisse avec l'espoir de toucher une allocation de retraite lorsqu'il cesserait d'exercer ces fonctions.

M. Fulton:

D. De sorte que le retrait est facultatif?—R. Bien entendu, s'il les laisse dans la caisse, sa succession les toucherait de toute façon, de sorte qu'en les laissant là et en sacrifiant, si l'on peut dire, l'intérêt, il se réserve un droit à l'allocation de retraite pour l'époque où il cesserait d'occuper le poste en question.

D. Que dire de celui qui accepte un poste dans la magistrature et qui touche une pension en prenant sa retraite comme juge. Ayant cessé d'être juge, a-t-il droit à l'allocation annuelle?—R. Non, l'exposé sommaire qui nous a été remis prévoit qu'il ne touchera pas d'allocation tant qu'il est bénéficiaire d'une pension de juge.

D. Il serait dans la même situation que s'il continuait d'être juge?—R. Oui.

D. Que dire d'un membre de commission qui touche la pension de retraite du service civil? Est-ce que sa situation serait la même que s'il était juge?—R. Non, ou du moins suivant la façon dont nous avons interprété ces propositions pour leur donner la forme d'un texte législatif, nous avons supposé qu'il était sous-entendu ici que quiconque touche une pension à laquelle il a contribué et qui est basée sur une durée de service subséquente à la durée de ses fonctions à titre de député devrait pouvoir toucher son allocation de retraite à titre de député en même temps que sa pension à titre de commissaire ou de fonctionnaire.

D. Et vous ne le permettez pas dans le cas d'un juge?—R. Non, parce que la pension de retraite d'un juge n'est pas basée sur la durée de service à ce titre.

D. Que dire de celui qui entre dans le service diplomatique ou qui est nommé ambassadeur?—R. Je regrette, mais c'est un point que nous n'avons pas encore étudié. On l'examinera quand viendra le bill.

M. CRESTOHL: Au sujet des "conditions d'admissibilité", vous dites qu'un député devra avoir servi pendant au moins deux législatures.

M. HUNTER: Plus de deux législatures.

M. Crestohl:

D. Plus de deux législatures. Qu'entendez-vous par là, car il est évident qu'il peut y avoir plus de deux législatures dans l'espace de quelques années. —R. Nous avons étudié le point. Cette condition figurait dans les propositions qui nous ont été soumises par les députés. Nous avons envisagé le cas où une personne pourrait arriver vers la fin d'une législature, servir durant une autre courte législature et pendant quelque temps seulement dans une troisième, mais d'après ce que nous avons pu voir, cela n'accroîtrait guère les frais de la caisse. Normalement, une législature dure pendant trois ans et demi ou plus.

D. Ne vaudrait-il pas mieux fixer en même temps un minimum d'années et dire: plus de deux législatures et au moins tant d'années?—R. On pourrait insérer cette condition, mais, si je me souviens bien les stipulations des autres projets, à supposer qu'on fixe un certain nombre d'années, il est fort possible qu'on prétende qu'un député qui est sur le point d'avoir droit à l'allocation—qui n'a plus disons qu'un an à faire pour y avoir droit—soit enclin à maintenir le gouvernement au pouvoir afin d'acquérir son titre à l'allocation.

M. SINCLAIR: Ce député n'aurait jamais une allocation de plus de $540, étant donné qu'elle est basée sur les trois quarts des contributions versées. La proportion est automatique.

Le TÉMOIN: Oui.

M. FRASER: Un député élu en 1935 et défait en 1940 pourrait encore bénéficier de la loi, n'est-ce pas? Si après avoir été défait en 1940 et avoir adhéré à la caisse, il avait été réélu en 1945 et 1949?

Le TÉMOIN: On ne veut pas dire nécessairement trois législatures consécutives.

M. FLEMING: Une élection générale ou une élection complémentaire donne les mêmes droits?

Le TÉMOIN: Nous avons supposé, d'après les termes de l'exposé sommaire qui nous a été remis, que c'était l'intention des députés.

M. COLDWELL: La contribution serait diminuée d'autant et le chiffre de l'allocation aussi, de sorte que cela revient au même. Vous ne touchez que proportionnellement à ce que vous avez contribué.

Le TÉMOIN: Oui, proportionnellement à ce qu'on a contribué.

M. COLDWELL: De sorte que celui qui est élu à la fin d'une législature contribuerait très peu et toucherait très peu en retour.

Le PRÉSIDENT: Dans ces cas exceptionnels, un député aurait quand même droit à l'allocation, mais celle-ci serait proportionnellement moindre.

M. MACDONNELL: Le député qui est élu vers la fin d'une législature aurait-il le droit de faire dater ses contributions du début de cette législature?

Le TÉMOIN: Non.

M. Fulton:

D. A titre de comparaison, quelles sont les conditions de la pension de retraite du service civil? Je crois comprendre qu'un fonctionnaire a droit au maximum de la pension au bout de 35 ans de service. Quelle proportion de la contribution ou du chiffre d'appointements représente la pension de retraite du service civil? A supposer qu'un fonctionnaire prenne sa retraite au bout d'onze

ans de service, comment calculez-vous sa pension?—R. Vous supposez qu'il entre tard dans le service civil et qu'il atteint l'âge de la mise à la retraite au bout de 11 ans de service?

D. Oui?—R. Si mes souvenirs de cette loi très compliquée sont exacts, la pension représente 2 p. 100 du traitement moyen des dix dernières années de service pour chaque année de service. Il touche 2 p. 100 pour chaque année de service, de sorte que celui qui prend sa retraite au bout de 11 ans de service, touche 22 p. 100 de son traitement moyen durant les dix dernières années.

M. Macdonnell:

D. S'il change d'emploi, que retire-t-il sur ce qu'il a versé?—R. Depuis 1947, la loi stipule que le fonctionnaire qui démissionne pour accepter un autre emploi peut toucher soit le montant qu'il a versé, soit une annuité à paiement différé jusqu'à l'âge de retraite et réduite si la durée de service est inférieure à un nombre d'années déterminé.

D. Vous dites qu'il peut prendre une annuité basée sur ses propres contributions et celles de l'État?—R. Oui et réduite s'il n'a pas servi pendant 20 ans. Je crois que la réduction est fixée d'après une formule.

M. SINCLAIR: Il y a une grande différence entre ce projet-ci et le régime des pensions de retraite du service civil. Ce dernier base la pension sur la moyenne des dix années le plus hautement rétribuées. C'est une des principales différences entre ce projet-ci et le système de pension de retraite des fonctionnaires de l'État.

M. Fulton:

D. Au cours de votre discussion, a-t-on dit pourquoi l'allocation devrait être basée sur les trois quarts des contributions plutôt que d'être proportionnée au chiffre de l'indemnité tout comme s'il s'agissait d'un traitement?—R. C'est afin d'obvier à la difficulté que présente la durée des sessions; c'est pour cela qu'on base l'allocation sur le montant des contributions versées. On tient compte automatiquement des législatures et des sessions de courte durée et autres facteurs analogues, tout en arrivant essentiellement au même résultat que si l'on proportionnait l'allocation à l'indemnité. En réalité, elle est rattachée au montant de l'indemnité, parce que les contributions sont proportionnées à l'indemnité. Deuxièmement, le maximum de contribution totale équivaut au chiffre de l'indemnité. Si ce dernier change, le député pourra contribuer plus et avoir droit à une allocation proportionnée au nouveau taux de l'indemnité. Autrement dit,—et c'est ce qu'on a fait valoir lorsqu'on a discuté la chose avec les députés—nous avons jugé que c'était le moyen le plus simple de résoudre certaines difficultés, sans avoir à rédiger un texte de loi très compliqué.

D. Mais si vous aviez basé l'allocation, comme pour les pensions de retraite du service civil, sur la moyenne de traitement de toute la durée du service, vous auriez résolu la difficulté, n'est-il pas vrai?—R. Je ne sais pas trop si ce serait avantageux pour les députés. Je n'ai pas fait le calcul. Il faudrait préciser les sessions qui comptent, ce qui est contribué pour les sessions de courte durée et le reste et on a jugé que ce plan-ci était plus simple. Je crois que, dans l'ensemble, ce plan-ci aura à peu près les mêmes résultats que si l'on multipliait une certaine proportion de l'indemnité par le nombre d'années de service.

D. Savez-vous s'il y a une raison capitale pour s'y opposer, à supposer qu'on propose de proportionner l'allocation au chiffre de l'indemnité, pour faire concorder autant que possible ce régime-ci avec celui des pensions de retraite du service civil?—R. Je ne vois aucune raison capitale. Les députés qui ont élaboré ce plan-ci ont atteint le but avec plus de simplicité et de finesse.

D. A supposer que la caisse couvre ses frais, comme vous l'avez mentionné, c'est-à-dire à condition que l'État y contribue dans la même proportion que les

députés, quel serait le maximum d'allocation que vous pourriez verser si les députés étaient seuls à contribuer disons au taux de 6 p. 100 et qu'on voulût que la caisse couvre ses frais? Serait-ce juste la moitié, soit un maximum de $1,500 l'an?—R. Il faudrait pour cela estimer ce que coûterait un régime de la sorte et je dirai que ce n'est pas comme un plan d'assurance-vie collectif ni comme un plan de retraite pour un groupe nombreux, car le changement de députés dépend de nombreuses circonstances indépendantes de la volonté des députés eux-mêmes.

D. Vous nous avez dit qu'autant qu'on puisse le calculer actuellement, en tenant compte du facteur que vous avez mentionné, la caisse couvrirait ses frais. Si c'est exact—admettons pour l'instant que ce le soit,—à défaut de contributions de la part de la Trésorerie, la caisse recevrait donc exactement la moitié des contributions exigées actuellement. Pourrait-elle payer la moitié de l'allocation de retraite?—R. Par contributions de la Trésorerie, vous entendez, je suppose, la contribution équivalente à celle que verse les députés?

D. Oui.—R. Je regrette d'avoir l'air de compliquer la question, mais cela dépendrait du remboursement des contributions à tous les députés qui ne touchent pas d'allocation, car l'idée est, si je comprends bien, de consacrer toutes les contributions de la part de l'État et toutes les recettes d'intérêt au paiement d'allocations de retraite à ceux qui ont servi à titre de députés pendant trois législatures. Autrement dit, ce sont ces députés qui bénéficient de la contribution de l'État et de l'intérêt. Or, si les députés qui n'acquièrent pas les titres à l'allocation recouvraient quand même ce qu'ils ont versé, je crois que cela ferait plus que réduire de moitié l'allocation qui pourrait être versée à ceux qui prennent leur retraite. C'est ce qui arriverait, je crois, si l'État ne contribuait pas à la caisse. M. Humphrys serait mieux en mesure de vous répondre que moi à cet égard, mais c'est ainsi que je comprends la chose. Naturellement, si l'on diminuait le montant que les députés peuvent retirer, autrement dit, si l'on réduisait proportionnellement toutes les allocations, je dirais alors que ces dernières seraient réduites environ de moitié, à juger d'après l'expérience acquise depuis 20 ou 30 ans, soit depuis environ 1930. Pour payer les pensions prévues par cette loi, on a besoin—et presque entièrement—des contributions de l'État et des contributions des députés.

M. SINCLAIR: L'intérêt en plus.

Le TÉMOIN: Oui, y compris l'intérêt, pour payer les allocations prévues. Vu que les deux contributions sont égales et que l'intérêt est inclus dans les déboursements, je crois que cela permet en fin de compte de payer de plus fortes allocations.

M. Fleming:

D. Si un député meurt avant d'acquérir le titre à l'allocation en servant pendant trois législatures, on rembourse ses contributions à sa succession, n'est-ce-pas?—R. Oui. Peut-être ferais-je bien dès maintenant de répondre à une autre question visant les contributions de l'État. Cela serait susceptible de réduire la proportion du montant que l'on toucherait dans la circonstance.

D. Prenez le cas d'un député qui est élu une fois ou qui a été élu deux fois, qui verse ses contributions et qui n'est pas réélu à l'élection suivante. Son allocation ne daterait que du moment où il a servi effectivement à titre de député, n'est-ce-pas?—R. D'après le projet que j'ai ici, il pourrait retirer ses contributions.

D. N'importe quand?—R. Quand il cesse d'être député.

Le président:

D. Monsieur Bryce, avez-vous dit qu'un fonctionnaire qui se retire de la caisse de retraite a le droit de retirer non seulement ce qu'il a versé, mais aussi la quote-part versée par l'État?—R. Non, il a le droit de retirer ses contributions.

D. Ses contributions?—R. Ou d'accepter une pension à paiement différé jusqu'à la limite d'âge et rectifiée s'il a servi pendant moins de 20 ans.

D. Et cette pension à paiement différé qu'il toucherait comprendrait les contributions de l'État de même que les siennes?—R. La loi de retraite du service civil est tellement compliquée qu'il est difficile de dire si cela comprendrait toutes les dispositions de l'État, car il faut tenir compte des droits d'invalidité et le reste; mais, pratiquement parlant, cela comprend effectivement la contribution de l'État.

D. Est-ce que la pension de vieillesse est déduite de la pension de retraite des fonctionnaires?—R. Non, la loi de retraite du service civil a été adoptée bien avant la loi sur la sécurité de la vieillesse et n'a pas été modifiée depuis l'avènement de cette dernière.

M. COLDWELL: Il y a un point important qu'il ne faut pas oublier et qui est le suivant: celui qui devient député, qu'il soit médecin, avocat, ingénieur ou simple ouvrier, se détache de sa profession au meilleur moment de sa vie, à l'époque où il devrait assurer sa carrière et son avenir. Ne devrait-on pas en tenir compte dans la circonstance? Ne devrait-on pas considérer que cela peut compenser dans certains cas pour la perte des avantages qu'il aurait pu gagner éventuellement s'il avait continué de pratiquer sa profession ou son métier? Supposons qu'il ne soit pas réélu après avoir servi comme député pendant trois ans et qu'il réintègre sa profession, il lui faut recommencer à neuf et peut-être devra-t-il même se contenter d'une situation bien inférieure à celle qu'il aurait eue autrement. Par conséquent, j'estime qu'à part les facteurs dont il est actuellement question, il y en a d'autres dont on devrait aussi tenir compte dans l'étude d'un projet de la sorte.

Le TÉMOIN: Oui. On peut considérer, je suppose, qu'il est dans une situation différente de celle du fonctionnaire qui se fait une carrière dans l'administration.

Le PRÉSIDENT: C'est une des raisons, monsieur Bryce,—et une bonne raison —pour lesquelles la retraite des fonctionnaires civils n'est guère comparable. Le fonctionnaire poursuit la carrière de son choix; il ne s'en détache pas et ne risque pas d'avoir à y revenir et de recommencer à neuf.

M. FULTON: Mais le député lui aussi poursuit la carrière qu'il a librement choisie; ce n'est pas comme si on le forçait de devenir député.

M. COLDWELL: Il est arrivé qu'on ait insisté pour qu'un homme abandonne sa carrière professionnelle et se présente comme député par devoir et pour se dévouer à la chose publique.

M. FULTON: Même s'il l'a fait par amour du bien public, il l'a fait librement.

M. FLEMING: J'aurai une ou deux questions à poser à M. Bryce. Dans l'étude du problème, a-t-on considéré le point de savoir si le plan a besoin d'être obligatoire ou non? Est-ce qu'un système de retraites facultatives serait solide?

Le TÉMOIN: Normalement, pour juger si un régime de la sorte doit être obligatoire ou facultatif, il faut d'abord considérer si, dans le cas où il serait facultatif, la sélection de ceux qui y adhéreraient le rendrait plus coûteux. Autrement dit, comme un actuaire le décrivait, je l'imagine, est-ce que cela créerait une sélection préjudiciable à la caisse de retraite? Je n'ai pas examiné dernièrement jusqu'à quel point cela se ferait sentir dans la circonstance, mais on peut imaginer, je crois, qu'il y aurait des députés qui ne compteraient pas faire plus d'une ou deux législatures et qui ne désireraient pas adhérer à la caisse

de retraite parce qu'ils ne compteraient pas pouvoir acquérir les titres à une retraite. Ces députés-là n'y participeraient peut-être pas.

Comme je l'ai dit, c'est grâce à l'intérêt et à la contribution de l'État à l'égard de ceux qui n'obtiennent pas d'allocation de retraite qu'on peut en payer une à ceux qui y ont droit.

Si un système de retraites facultatives avait pour effet d'exclure ceux qui ne comptent pas servir comme députés pendant plus de deux législatures, je crois alors que la caisse ne serait pas financièrement solide.

M. SINCLAIR: On devrait se rappeler ce qui est arrivé à des sociétés industrielles à propos de retraites facultatives. Les employés prudents ont adhéré à la caisse—ceux qui, de toute façon, auraient économisé pour leur viel âge; les imprévoyants, ceux qui préfèrent dépenser leur argent dans les tavernes et qui comptent sur la chance, n'y ont pas adhéré. Lorsque ces derniers ont été congédiés à 65 ans, sans pension de retraite par leur propre faute, les gens du dehors étaient enclins à dire: "Regardez cet homme qui a travaillé pendant trente ou quarante ans, disons pour la Compagnie de chemin de fer canadien du Pacifique et qu'on a congédié au bout de tout ce temps-là sans pension." C'est une des raisons pour lesquelles presque tous les systèmes de retraite dans l'industrie aujourd'hui sont obligatoires, car on s'est rendu compte que lorsque l'adhésion est facultative, ce sont ceux qui ne contribuent pas qui en fin de compte ont le plus besoin d'une pension de retraite.

M. FULTON: Je n'aime guère votre comparaison.

M. FLEMING: Je suppose que ce sera un des points qu'il faudra envisager et discuter en temps voulu, mais je me demande si, lorsqu'on a élaboré les propositions qui ont été discutées, on a pris pour acquis que l'adhésion serait obligatoire.

Le TÉMOIN: Oui, on l'a pris pour acquis. Peut-être M. Humphreys voudra-t-il vérifier l'exactitude de ma déclaration précédente.

M. BALCOM: Mais ne devrait-il pas y avoir une disposition disant que lorsqu'un député a acquis le droit de participer à la caisse, mais se retire, la portion qu'il a versée resterait dans la caisse?

Le TÉMOIN: Oui, pour aider à payer l'allocation à ceux qui ont acquis les titres voulus.

M. FULTON: Je crois qu'il faut se baser sur les allocations qui sont payables en vertu de ce projet-ci. En prenant cela comme base, pourriez-vous calculer à combien s'élèverait une allocation basée sur une contribution de 10 p. 100 de l'indemnité, sans contribution de la part de l'État? Je sais qu'on ne peut pas le calculer sur-le-champ, mais je demanderai de bien vouloir le faire.

Le TÉMOIN: Je crois que nous pourrions probablement le calculer, mais cela prendrait un peu de temps. Je suppose que vous voudriez qu'on s'en tienne à la même formule suivant laquelle le député qui n'acquiert pas le titre à l'allocation aurait le droit de recouvrer les contributions qu'il a versées?

M. FULTON: Dans ce but, oui.

M. MACDONNELL: Soumettez-le comme seconde solution.

Le TÉMOIN: C'est le point dominant.

Le PRÉSIDENT: M. Macdonnell?

M. MACDONNELL: A supposer qu'on prenne une autre base, faut-il absolument que le député serve pendant trois législatures? Il serait intéressant de savoir ce qui se passerait si l'on portait ce chiffre à quatre.

M. HARKNESS: Il serait encore plus intéressant de savoir ce qui arriverait pour deux législatures.

M. ARGUE: Si ce régime de retraites était en vigueur depuis 1930, avez-vous une idée de ce que serait le volume de la caisse à l'heure actuelle?

Le TÉMOIN: M. Humphrys pourrait peut-être vous le dire, lui qui a étudié le projet du point de vue actuariel.

M. COLDWELL: Le peut-il?

M. HUMPHRYS: Si le système qu'a décrit M. Bryce avait été en vigueur, à combien s'éleverait le fonds actuellement?

M. ARGUE: Oui, approximativement.

M. HUMPHRYS: Je n'ai pas fait le calcul expressément pour le plan qu'a décrit M. Bryce, mais nous avons fait certains calculs en nous basant sur des plans analogues à celui du premier avant-projet que nous avons étudié, d'après lequel l'allocation était basée sur 75 p. 100 des contributions, à raison de $200 par année de service jusqu'à concurrence de $3,000, de sorte que, généralement parlant, les deux systèmes sont comparables. Je pourrais vous citer les chiffres que je possède à titre d'exemple.

M. MACDONNELL: J'aurais quelques remarques à faire au sujet de ce que M. Coldwell a dit.

M. ARGUE: Mais je voudrais avoir la réponse à ma question.

M. HUMPHRYS: Si vous voulez me donner le temps de chercher dans ce que j'ai ici, je vais vous fournir le renseignement.

Le PRÉSIDENT: Peut-être M. Macdonnell pourrait-il faire ses remarques maintenant.

M. MACDONNELL: M. Coldwell a certainement raison de dire qu'on insiste pour que nous nous présentions de la façon qu'il a décrite, mais s'il a dans l'idée qu'il va y avoir une tendance à prolonger les sessions du Parlement, alors une mesure de la sorte aura besoin d'être examinée très attentivement. Si les sessions doivent être prolongées à tel point qu'un député sera empêché de vaquer à tout autre travail, on risquera de perdre les meilleurs hommes qu'on a à la Chambre des communes. En outre, il sera d'autant plus difficile à quiconque, sauf ceux qui peuvent y consacrer tout leur temps, d'exercer les fonctions de député et, d'après moi, ce serait une calamité.

M. COLDWELL: Il y a une chose, monsieur Macdonnell. Depuis dix ans, les sessions sont tellement longues que celui qui a une profession libérale ordinaire peut difficilement l'exercer de façon satisfaisante. Prenez un médecin qui doit rester ici pendant six ou huit mois. On a eu des sessions pendant la guerre qui nous ont retenus ici presque continuellement et ces gens-là étaient incapables de continuer d'exercer leur profession.

M. HELLYER: Monsieur le président, je ne peux pas comprendre la logique de cet argument, car le montant qu'on contribue serait, si je comprends bien, le même pour une session de 65 jours que pour une session de six mois et c'est pourquoi je ne vois pas le rapport que cela peut avoir avec le projet à l'étude.

M. FULTON: Cela pourrait engager à avoir deux sessions par an, afin d'arriver plus vite au minimum de 17 sessions.

M. HARKNESS: Je ne pense pas que cet argument soit très valable, car celui qui serait député pendant trois législatures n'aurait aucune difficulté à atteindre la quotient de 17 sessions.

M. FLEMING: On pourrait peut-être y obvier en exigeant, comme l'a suggéré M. Crestohl, un certain nombre d'années en même temps que trois législatures. Le problème se trouverait ainsi résolu.

Le PRÉSIDENT: Monsieur Macdonnell, voudriez-vous préciser vos remarques en vous basant sur ce qui a été dit jusqu'ici? J'ai cru comprendre que vous vous

opposez à ce qu'un député soit obligé de consacrer tout son temps aux affaires parlementaires. Est-ce bien cela?

M. MACDONNELL: Oui. Je reconnais que je ne suis pas en mesure de prouver logiquement que la tendance sera celle que je crains, mais j'ai déduit des remarques de M. Coldwell que, d'après lui, les députés ne font pas autre chose que leur travail de député. Quant à moi, je ne suis pas du nombre, mais il y a plusieurs exemples et bien que je ne puisse pas logiquement invoquer cet argument dans la circonstance, je trouve qu'on devrait essayer d'enrayer toute tendance susceptible de créer une situation comme celle que j'ai dans l'idée.

Beaucoup de députés exercent leur profession. C'est particulièrement difficile pour les médecins, mais les avocats peuvent le faire et je crois qu'ils comptent parmi nos plus utiles députés.

M. WARD: N'est-il pas vrai que dans presque tous les gouvernements démocratiques la durée des sessions parlementaires devient de plus en plus longue? Dans certains pays, les députés siègent presque continuellement d'un bout de l'année à l'autre.

Le PRÉSIDENT: Dans les conversations que j'ai eues, j'ai constaté que le public a tendance à croire qu'il serait préférable pour nos députés d'abandonner dans une large mesure leurs propres affaires pour se consacrer uniquement à leurs fonctions de député.

M. FLEMING: Si jamais cela arrive, ce sera un rude coup pour la démocratie, car si vous faisiez des membres du Parlement des hommes politiques de profession, ils perdraient aussitôt tout sens d'indépendance et cela aurait un effet désastreux sur ceux qui resteraient disponibles pour servir le public à titre de députés. C'est certainement antidémocratique et je souhaite que cela ne se produise pas.

Je reconnais qu'avec l'accroissement du travail on a tendance à prolonger les sessions, mais, personnellement, c'est une chose qu'on doit éviter aussi longtemps que possible.

M. SINCLAIR: Quel rapport cela a-t-il pour l'instant avec le projet d'allocations de retraite?

M. ADAMSON: Permettez-moi de faire une remarque. J'estime que la durée des sessions parlementaires ne devrait pas être discutée dans ce comité, mais plutôt au comité du Règlement de la Chambre. Si l'on pouvait supprimer certaines règles auxquelles je m'oppose personnellement, on pourrait peut-être hâter la solution et discuter avec beaucoup plus d'à-propos ce qui se fait dans la salle d'assemblée et l'étage inférieur.

Le PRÉSIDENT: J'ai aussi certaines opinions à cet égard, monsieur Adamson.

M. ADAMSON: C'est là que la chose devrait être discutée.

Le PRÉSIDENT: Mais je me dispenserai de les exposer au Comité. Veuillez continuer, monsieur Humphrys.

M. HUMPHRYS: Je regrette, mais les calculs qui ont été faits visaient le paiement d'une allocation pour une durée de service de plus d'une législature et par conséquent ne sont pas applicables.

Le PRÉSIDENT: Veuillez donc prendre note de la question et nous communiquer la réponse plus tard.

M. ARGUÉ: J'aurai une autre question à ce même sujet et si on ne peut pas nous fournir le renseignement aujourd'hui, peut-être pourra-t-on nous le communiquer plus tard. Pourriez-vous donner au Comité une idée de la proportion que représenterait dans l'allocation l'intérêt de 4 p. 100 sur les fonds de la caisse? Nous avons parlé des constributions des députés et de l'État, mais je crois que la contribution la plus importante est celle de l'intérêt que gagnera la caisse.

Le PRÉSIDENT: Je vous proposerai d'entendre ce que l'actuaire peut avoir à dire et il est possible qu'après avoir pris connaissance de son exposé, on épargne du temps en évitant des questions inutiles.

M. HUMPHRYS: Au cours de notre étude, nous avons recueilli des données sur le service parlementaire à compter de 1930 et sur tous les députés qui ont cessé de faire partie de la Chambre antérieurement à 1949, y compris leur âge et leur durée de service. Puis, avec l'aide de ces données, nous avons tâché de calculer les probabilités de cessation de service due à différentes causes: décès, retraite avec pension (à supposer que ce projet-ci eût été en vigueur), retraite dans les circonstances donnant droit à un remboursement de contribution et nomination à un emploi de l'État, afin d'estimer ce que ce régime de retraites coûterait à l'avenir. Pour établir cette estimation, nous avons supposé que le service à venir serait le même que celui des quatre législatures antérieures à 1949. Le cas échéant, nos calculs montrent que le plan décrit par M. Bryce pourrait couvrir ses frais au moyen d'une contribution de 6 p. 100 de la part des députés, d'une autre contribution de 6 p. 100 de la part de l'État et d'un intérêt à 4 p. 100 sur le solde au crédit de la caisse. Si l'inauguration du régime a quelque effet sur la nature du service, alors ces calculs devront être, bien entendu, modifiés. Nous ne pouvons pas prédire au juste ce que l'avenir nous réserve.

Puis, si les élections ont des résultats différents de ceux qu'on a constatés depuis quatre ou cinq ans, il est possible qu'il y ait un plus grand nombre de personnes qui cessent d'être députés: je veux dire s'il y a plus de changements de parti qu'il n'y en a eu auparavant. D'un autre côté, si les partis changent plus fréquemment, cela pourra réduire la durée de service.

C'est sur cette base que nous avons établi la solvabilité de la caisse à l'aide de contributions équivalentes. Il avait été question au début de savoir quel effet aurait la suppression de la contribution de l'État. Or, en se basant sur le système de retraites décrit par M. Bryce, nous avons calculé que la valeur des allocations venant à échéance à chaque élection s'élèverait à environ $416,000.

M. FULTON: La valeur des allocations venant à échéance?

M. HUMPHRYS: A chaque élection, c'est-à-dire à verser aux députés prenant leur retraite, ou défaits, ou ayant droit à une allocation de retraite.

Le PRÉSIDENT: Permettez-moi de vous interrompre. Je crois que le rapport de l'actuaire est tellement compliqué que nous devrions prendre note de nos questions et ne pas l'interrompre d'ici à ce qu'il ait terminé son exposé.

M. FULTON: Il y avait simplement une chose que je n'avais pas saisie.

Le PRÉSIDENT: Je crois que même s'il y a quelque chose que nous ne saisissons pas très bien, nous devrions en prendre note et poser la question plus tard, car l'exposé est assez compliqué.

M. HUMPHRYS: A supposer que les députés prennent en moyenne leur retraite à la date de l'élection que nous avons prévue, la somme globale des allocations à ajouter à chaque élection représenterait environ $416,000, dont $122,000 proviendraient des contributions des députés, je veux dire des députés retirant l'allocation et de l'intérêt qui resterait à la caisse sur les contributions de ceux qui auraient droit seulement au remboursement de leurs contributions. Il faudrait que la différence soit comblée par les contributions de l'État. On peut donc voir que les députés couvrent environ un quart des frais et l'État les trois quarts.

M. JEFFERY: Ces calculs visent une législature?

M. HUMPHRYS: Oui. Donc, bien que les contributions soient égales, soit 6 p. 100 de l'indemnité pour l'État et pour les députés, on constate qu'environ les trois quarts du montant des allocations de retraite qui sont effectivement versées doivent provenir des fonds contribués par l'État, par suite des retraits.

Comme l'a expliqué M. Bryce, si l'on a proposé une contribution de 6 p. 100 de l'indemnité touchée par le député jusqu'à concurrence du montant total d'une indemnité de session, plutôt qu'une contribution basée sur chaque session, c'était afin d'obvier aux difficultés que présentent les sessions de courte durée, les sessions qui empiètent sur une autre année, les sessions doubles au cours d'une même année et autres embarras de la sorte. En basant la contribution sur le chiffre de l'indemnité jusqu'à concurrence du maximum, la proposition est simple et nette. En basant l'allocation sur le montant total des contributions, on évite d'avoir à déterminer le nombre d'années de service.

Vous constatez que le député contribue 6 p. 100 et que l'allocation de retraite proposée représente 75 p. 100 de sa contribution. Il atteindra son maximum au bout d'environ 17 sessions.

Simplement pour les fins de comparaison, en vertu de la loi de retraite du service civil, la proportion de la pension par rapport à la contribution est de $33\frac{1}{3}$ p. 100 au lieu de 75 p. 100. Le fonctionnaire contribue 6 p. 100 et sa pension est de 2 p. 100 par année de service, soit un tiers seulement au lieu des trois quarts comme en vertu de ce projet-ci. Si je comprends bien, on a fixé un taux d'accumulation plus élevé afin d'établir une pension assez raisonnable en dedans d'une période qui peut être jugée assez longue comme durée de service parlementaire, soit trois ou quatre législatures. Une durée de 35 ans de service comme celle qui est exigée pour les caisses de retraite industrielles dépasserait naturellement de beaucoup même les plus longues durées de service parlementaire.

Je crois que c'est à peu près tout ce que j'ai à vous fournir en fait d'explications préliminaires et si l'on a des questions à me poser, je ferai mon possible pour y répondre.

M. COLDWELL: Avez-vous calculé combien de députés, s'ils décidaient d'adhérer à la caisse, paieraient le maximum de $4,000, car cela a son importance, n'est-ce pas, sur l'intérêt qu'il faudrait gagner pour que la caisse puisse faire face à ses obligations? Par exemple, avez-vous calculé ce qu'un député faisant partie de la Chambre depuis 1935 contribuerait? Le député doit payer $4,000, plus 4 p. 100 d'intérêt sur l'arriéré de contributions. Combien contribuerait-il? Cela a son importance du point de vue actuariel, n'est-ce pas?

M. HUMPHRYS: Cela ne constituerait un problème qu'au début. Le service passé serait un problème dont la caisse ne se ressentirait qu'au début. Peut-être pourrais-je vous donner un exemple. D'après les résultats des élections de 1949, parmi les députés qui auraient eu droit à une allocation de retraite, le maximum était de 33 ans de service, un avait 24 ans de service, un avait 20 ans, 2 avaient 19 ans et 7 avaient 14 ans de service.

M. SINCLAIR: Ce sont ceux qui ont pris leur retraite volontairement ou de force en 1949.

M. HUMPHRYS: Qui auraient eu droit à une allocation de retraite d'après ce projet-ci. Sur une assemblée de 262 députés, il y en aurait, en moyenne, 18 ou 19 qui toucheraient une allocation de retraite après chaque élection.

M. FULTON: La totalité ou simplement une partie de l'allocation?

M. HUMPHRYS: La moyenne de service serait d'environ 13·9 ans, de sorte qu'un bon nombre d'entre eux auraient droit au plein montant de l'allocation.

M. HUNTER: Un bon nombre d'entre ces dix-huit députés.

Le PRÉSIDENT: Monsieur Humphrys, voudriez-vous préciser un peu mieux ce que vous avez dit au sujet du calcul des allocations de retraite qui seraient accordées après une élection générale? A quelles élections générales s'appliquerait ce montant de $416,000?

M. HUMPHRYS: Je me suis reporté aux élections de 1935, 1940, 1945 et 1949.

Le PRÉSIDENT: Et le montant est-il demeuré à peu près le même?

M. HUMPHRYS: Oui et j'ai établi la moyenne des quatre.

Le PRÉSIDENT: Qui est de $416,000?

M. HUMPHRYS: Justement.

Le PRÉSIDENT: Et ensuite vous nous avez dit que là-dessus il y aurait encore $122,000 dans la caisse qui représenterait les contributions des députés. Est-ce bien cela?

M. SINCLAIR: Les contributions de ceux qui prendraient leur retraite.

M. HUMPHRYS: De ceux qui toucheraient leur allocation de retraite, qui obtiendraient un remboursement ou qui seraient décédés. Il resterait $122,000 qui irait au paiement de ces allocations.

Le PRÉSIDENT: Maintenant combien les députés n'ayant pas droit à l'allocation auraient-ils retiré de la caisse à ce moment-là ou combien resterait-il sur les fonds versés par ceux qui n'avaient pas acquis le titre à l'allocation à cette époque-là?

M. HUMPHRYS: Je n'ai pas les chiffres, monsieur le président.

Le PRÉSIDENT: Et d'après vos calculs la caisse serait solvable, du point de vue actuariel, rien qu'avec la contribution de l'État que vous avez indiquée, c'est-à-dire une contribution égale à celle des députés?

M. HUMPHRYS: Exactement.

M. FULTON: Si je me le rappelle bien, en parlant de ceux qui toucheraient l'allocation par suite de leur mise à la retraite après une élection, vous avez dit que ces allocations représenteraient en tout $416,000 et que là-dessus il y aurait $122,000 représentant les contributions versées à la caisse et non retirées et le reste, soit environ les trois quarts de la somme, devrait provenir de la part de l'État.

Le PRÉSIDENT: Pas la part de l'État, mais bien celle des députés.

M. FULTON: Non, M. Humphrys a expliqué que la différence était due aux retraits, c'est-à-dire que les sommes retirées par les députés qui n'ont pas acquis le titre à l'allocation représentent une somme tellement considérable que c'est ce qui explique l'écart entre les montants que représentent respectivement la part des contributions des députés et celle de l'État dans le paiement des allocations.

Le PRÉSIDENT: C'est pourquoi j'ai posé la question. J'ai demandé à M. Humphrys de préciser, parce que je voulais m'assurer si, d'après ses calculs, la caisse était solvable du point de vue actuariel et s'il suffisait que l'État contribue dans les mêmes proportions que les députés.

M. JEFFERY: Les trois quarts de l'allocation représentent la contribution de l'État.

Le PRÉSIDENT: De même que le supplément provenant des contributions des députés qui, tout en ayant droit à l'allocation, ne la touchent pas parce qu'ils ont été nommés sénateurs, ou juges ou à d'autres postes.

M. SINCLAIR: Chaque année, l'État contribue $62,800 et les députés également. Les députés qui n'acquièrent pas les titres à l'allocation peuvent retirer leurs contributions, mais l'État ne peut rien retirer. Le tout porte intérêt à 4 p. 100. La contribution annuelle de l'État équivaut à peu près au prix d'un avion d'instruction léger.

M. ADAMSON: Un avion d'instruction? Environ le tiers du prix d'un avion d'instruction.

M. HUNTER: D'après moi, cela a bien peu d'importance pour la plupart d'entre ceux qui siègent ici autour de cette table. Il n'y aura environ que

6·87 p. 100 des députés qui ne toucheront jamais une allocation de retraite, si bien que je ne vois pas pourquoi on aurait besoin de tant s'inquiéter.

M. Fulton:

D. Permettez-moi de poser quelques questions à M. Bryce au sujet de ce qu'il a dit précédemment dans son témoignage. Vous nous avez exposé quatre régimes de pensions de retraite et vous nous avez dit, je crois, que la caisse de retraite aux États-Unis fonctionne avec l'aide de contributions de l'État, parce que les députés sont assimilables aux fonctionnaires de l'État. Est-ce exact? —R. La caisse des États-Unis est déficitaire du point de vue actuariel. Elle fait partie de la caisse générale de retraite du service civil et, bien que je ne sois pas personnellement au courant des faits, je me suis laissé dire par des gens qui le sont que la caisse de retraite des États-Unis est largement déficitaire du point de vue actuariel et que la contribution de l'État n'est pas du tout égale à celle des bénéficiaires. Vous savez qu'au Canada, nous comblons les déficits que peut accuser la caisse de retraite du service civil, mais ce n'est pas ce qui se fait aux États-Unis.

D. Mais le régime comprend une contribution de l'État et l'adhésion est facultative?—R. Oui, mais bien que les députés soient libres d'adhérer à la caisse ou non, cette caisse fait partie d'un très vaste système de retraites, de sorte que s'il y a une sélection en faveur des membres du Congrès, cette sélection peut difficilement influer sur les centaines de milliers d'autres personnes qui sont visées par l'ensemble du régime.

M. Fulton: Au Royaume-Uni, est-ce que l'État contribue à la caisse de retraite?

M. Clark: Je crois savoir que non, pas à la caisse de retraite des députés. Il contribue à celle des ministres.

M. Fulton: L'adhésion est obligatoire dans le cas des députés?

M. Clark: Oui. Ils doivent y contribuer, mais le versement de l'allocation dépend des ressources du bénéficiaire.

M. Fulton: En Australie, est-ce que l'État contribue?

M. Clark: Oui.

M. Fulton: Et en Nouvelle-Zélande?

M. Clark: Également.

M. Fulton: L'adhésion est-elle obligatoire en Australie?

M. Clark: Oui.

M. Fulton: Et en Nouvelle-Zélande?

M. Clark: Elle est obligatoire là aussi.

M. Fulton: Combien l'État contribue-t-il là-bas?

M. Clark: Il contribue ce qu'il faut pour rendre la caisse solvable du point de vue actuariel.

M. Sinclair: Je ferai remarquer aux membres du Comité que l'État verse effectivement plus de 6 p. 100 à la caisse de retraite du service civil. On se rappelle que depuis deux ans le Parlement a voté des subventions supplémentaires de $75 millions et de $102 millions pour assurer la solvabilité de la caisse du point de vue actuariel. Il a fallu faire cela notamment à cause du relèvement général des traitements des fonctionnaires depuis 1945. Ces augmentations de traitement sont arrivées beaucoup plus rapidement qu'on ne l'avait prévu lors de la dernière revision du tarif en 1939. Elles ont aussitôt changé le chiffre des pensions qu'on doit verser, lesquelles sont basées non pas sur le chiffre de la

contribution, mais bien sur la moyenne de traitement durant les dix dernières années de service. Depuis quelques années, l'augmentation des traitements a été beaucoup plus élevée que ne l'avaient laissé prévoir les augmentations antérieures à 1939 et les pensions ont été conséquemment majorées. Il résulte que la totalité des contributions de l'État depuis quelques années représente réellement plus de 6 p. 100.

M. FULTON: Ce n'est pas nécessairement la raison. Certes, il y a eu un relèvement général des traitements des fonctionnaires, mais ceux-ci n'ont-ils pas contribué proportionnellement plus, ou bien la proportion des versements à la caisse a-t-elle changé?

M. SINCLAIR: Le plan envisageait une pension basée sur des contributions suivant une lente progression du tarif d'appointements; elle devait être basée sur la moyenne des dix dernières années de service, laquelle moyenne ne devait pas différer beaucoup de celle de la durée totale du service du bénéficiaire. La guerre et l'après-guerre ont modifié ces prévisions: on a eu d'abord une longue période de bas traitements et de faibles contributions et depuis quelques années un relèvement subit des traitements. Les contributions ont augmenté considérablement par suite du relèvement des traitements depuis quelques années, mais la moyenne du traitement des dix dernières années sur laquelle est basée la pension s'est élevée sensiblement. Cela ne se produira pas dans le cas des allocations de retraite des députés, car le chiffre de l'indemnité reste fixe.

Le PRÉSIDENT: Il y a aussi cette particularité, monsieur Fulton, c'est qu'un député n'a pas droit à une plus forte allocation du fait de l'accroissement de l'indemnité, à moins de contribuer et d'acquitter l'arriéré.

M. FULTON: La pension de retraite des fonctionnaires de l'État est basée sur la durée du service et sur une contribution de tant pour cent du traitement. Je crois que le taux est actuellement de 6 p. 100. La contribution s'accroît donc au fur et à mesure qu'augmente le traitement.

Le PRÉSIDENT: De quand cela date-t-il?

M. SINCLAIR: Vous voulez parler du taux de 6 p. 100?

Le PRÉSIDENT: Oui.

M. SINCLAIR: De 1939.

Le PRÉSIDENT: Les membres du Comité ont-ils d'autres questions à poser? Y a-t-il des documents quelconques qu'on désirerait avoir pour la prochaine séance? Si vous désirez de plus amples renseignements laissez-le nous savoir dès maintenant et je suis sûr que M. Humphrys, M. Bryce et M. Clark veilleront volontiers à ce qu'ils vous soient fournis.

M. COLDWELL: Je crois que les membres du Comité aimeraient avoir quelques-uns des documents dont il a été question aujourd'hui. Nous avons discuté certains sujets dont il est question dans un document que M. Bryce a cité et qu'il nous a plus ou moins résumé. Pourrions-nous en avoir des exemplaires, afin de pouvoir l'examiner; je crois que si nous avions le texte, nous pourrions discuter l'affaire avec meilleure connaissance de cause.

M. FULFORD: Pourrions-nous avoir un résumé des lois de Grande-Bretagne, des États-Unis, d'Australie, de Nouvelle-Zélande et autres?

M. SINCLAIR: Ne serait-il pas plus utile d'avoir cela sous forme d'avant-projet de loi?

M. COLDWELL: Oui, si nous pouvions avoir la chose sous forme de bill, je crois que ce serait préférable.

M. FLEMING: Existe-t-il un avant-projet de loi actuellement?

Le TÉMOIN: Nous avons rédigé une sorte d'avant-projet, mais je dois dire qu'il n'a pas encore été soumis au ministre. Je doute qu'il l'ait vu ou même

qu'il ait connaissance de son contenu; mais lorsque nous avons étudié le sujet avec le comité représentant les députés, nous avons élaboré une sorte d'avant-projet qui pourrait être utile. Toutefois, je dois signaler qu'il n'a pas été officiellement approuvé par le ministre ou par le gouvernement; il indique simplement les possibilités.

M. SINCLAIR: Il n'a pas été imprimé?

Le TÉMOIN: Non, simplement dactylographié.

Le PRÉSIDENT: Fera-t-on polycopier des exemplaires pour le Comité?

M. CRESTOHL: Si nous pouvions avoir des exemplaires, cela servirait de base de discussion.

M. FLEMING: Je suppose que c'est un bill qui a été rédigé par un comité de rédacteurs professionnels de projets de lois et qu'il est sous la forme à laquelle nous sommes accoutumés.

Le TÉMOIN: Il est sous la même forme juridique que tous les avant-projets de lois.

M. FLEMING: Sauf qu'il n'est pas imprimé.

Le TÉMOIN: Il n'est pas imprimé et le ministère de la Justice n'en a pas encore approuvé la forme, pas plus que le ministre n'en a encore approuvé le fond. Nous nous sommes simplement évertués a exprimer sous forme de bill quelques-unes des idées discutées avec le comité de députés dont j'ai fait mention. Je le communiquerai volontiers au Comité s'il croit que cela peut lui être utile.

Le PRÉSIDENT: Si vous voulez bien me laisser avoir le texte maintenant, le secrétaire en fera faire des copies pour que les membres du Comité puisse l'étudier ce soir. Il est maintenant 3h. 30.

M. SINCLAIR: Le comité de députés avec qui vous avez étudié le projet ne présente pas cela comme l'avant-projet de loi proprement dit?

Le TÉMOIN: Non. Les députés nous ont simplement donné un aperçu de ce qu'on devait discuter. L'avant-projet que je remets au président est uniquement notre texte, élaboré au sein du ministère des Finances, notre interprétation sous forme de bill et, en conséquence, je dirai que les députés ne sont nullement responsables des détails que nous y avons insérés.

Le PRÉSIDENT: Le Comité s'ajourne au lundi, à 4 heures de l'après-midi.

TÉMOIGNAGES

23 JUIN 1952.
4 h. de l'après-midi.

Le PRÉSIDENT: Maintenant, nous pouvons aborder notre autre ordre de renvoi, qui est le projet d'allocation de retraite pour les députés. J'appellerai M. Bryce.

M. R. B. Bryce, sous-ministre adjoint des Finances, est appelé.

Le PRÉSIDENT: Monsieur Bryce, vous avez présenté pour l'information du Comité des résumés des lois d'allocations de retraite en vigueur dans d'autres pays.

Le TÉMOIN: Oui, monsieur le président.

Le PRÉSIDENT: Est-ce qu'on a remis des exemplaires à tous les membres du Comité?

Le TÉMOIN: Je crois que oui; ils ont été remis au secrétaire du Comité. J'ignore si on en a fait la distribution, mais le secrétaire en a des exemplaires ici. Il y a quatre documents décrivant les régimes en vigueur en Australie, en Nouvelle-Zélande, au Royaume-Uni et aux États-Unis et une page distincte résumant les traits saillants de ces régimes. Je crois savoir que M. Humphrys a remis au secrétaire deux séries de tableaux ou de relevés statistiques concernant les âges et les cessations de service basés sur les calculs de la période s'étendant de la 17e à la 20e législature, qui pourront être utiles pour apprécier les cessations de service des législatures à venir sous le régime de retraites qui est projeté.

Le PRÉSIDENT: Ces documents seront-ils publiés comme appendice au compte rendu de la séance d'aujourd'hui?

Adopté.

(Voir les appendices A, B, C et D).

M. Fulton:

D. En fin de semaine, j'ai téléphoné à M. Bryce et à M. Humphrys pour leur faire part de certaines questions que j'avais l'intention de poser, afin qu'ils puissent se préparer à y répondre et éviter ainsi de retarder inutilement les travaux du Comité. Quelques-uns de ces renseignements se trouvent dans les documents qui ont été déposés, mais je voudrais poser les questions, afin de leur donner la forme propre à faire ressortir le raisonnement que j'entends suivre. Cela ne prendra pas de temps. J'ai indiqué à M. Bryce que la première série de questions se rapporterait aux différentes caisses de retraite établies dans d'autres pays du Commonwealth. Je ne pense pas avoir besoin de les poser maintenant, étant donné qu'il y est répondu dans le résumé, mais je poserai la question suivante qui est celle-ci: d'après le projet canadien, un député qui a déjà acquis les titres à l'allocation, autrement dit qui a servi pendant trois législatures, a-t-il le choix de toucher l'allocation sans payer effectivement quoi que ce soit à la caisse, c'est-à-dire en prenant sa retraite après son élection et en faisant retenir l'arriéré?

Cette question se rattache à l'alinéa *b*) de l'article I du texte abrégé que vous nous avez remis et où il est dit:

> . . . . Tout solde dû par le député à l'époque où l'allocation vient à échéance serait payé en retenant tout versement d'allocation jusqu'à concurrence du montant qui est dû.

—R. Il lui faudrait décider de contribuer pendant qu'il est député et faire déduire subséquemment ses contributions de ses indemnités.

D. Oui et s'il avait droit à l'allocation à ce moment-là du fait d'avoir servi pendant trois législatures—la question est fondée sur la déclaration visant l'avant-projet esquissé dans votre résumé—pourrait-il choisir de contribuer pour les 17 sessions antérieures, ou peu importe le nombre des sessions durant les trois législatures et dire: "Je n'ai pas de quoi payer maintenant, mais je voudrais acquitter mes contributions en les faisant retenir sur mon allocation"?—R. Oui, il le pourrait, mais il lui faudrait payer l'intérêt dû sur les contributions accumulées. L'avant-projet stipule que le montant qu'il doit à l'égard de son service antérieur sera déduit de son allocation jusqu'à ce qu'il soit intégralement acquitté.

M. COLDWELL: Puis-je vous demander ceci: Avez-vous calculé le montant que le député devrait à ce moment-là?

M. Fulton:

D. La somme s'élève à $4,543 d'après le tableau que M. Humphrys nous a fourni et cela m'amène à la question suivante: combien devrait-il pour les dix-sept contributions antérieures avec intérêt composé, s'il n'avait rien versé jusque-là?—R. Dans le relevé qu'il a remis au Comité et qui est intitulé "Statistiques de la période s'étendant de la 17e à la 20e législature", M. Humphrys, l'actuaire en chef indique, dans le tableau n° 5, que pour contribuer le maximum de $4,000 ou presque, il faudrait remonter—je n'ai pas encore fait le calcul—à disons 20 sessions en arrière, si l'on compte les sessions de courte durée, et l'intérêt composé représenterait $1,041.

D. Le tableau donne un total de $4,965?—R. Oui.

D. Donc, si le député en question décidait de contribuer, prenait sa retraite et laissait retenir l'arriéré sur son allocation, il lui faudrait attendre au plus deux ans avant qu'on ait retenu sur son allocation de $3,000 l'arriéré de $4,965 et le supplément d'intérêt, n'est-ce pas?—R. Oui.

D. Donc, au bout de deux ans il commencerait à toucher son allocation de retraite, bien qu'il n'ait effectivement rien versé à la caisse?—R. Oui.

D. Sauf l'intérêt sur le solde impayé. Ensuite je crois que vous avez déjà répondu à ma deuxième question.

Le PRÉSIDENT: Permettez-moi de vous interrompre un instant. Il incombe au président de veiller à ce que les délibérations se poursuivent avec ordre et je me demande, à propos des relevés qui ont été déposés, si je ne devrais pas prier les membres du Comité de les discuter page par page ou de prendre chaque sujet à tour de rôle et de limiter leurs questions au document en discussion. Vos questions semblent sauter d'un sujet à l'autre et je ne pense pas que vous ayez eu l'avantage de vérifier ces tableaux. Je crois que nos délibérations se poursuivraient bien mieux si l'on procédait avec ordre. Il m'importe peu qu'on aborde d'abord les tableaux déposés par M. Humphrys ou le document déposé par M. Bryce.

M. FULTON: Les questions que j'ai posées à M. Bryce se rapportaient au résumé de l'avant-projet qu'il a déposé.

Le PRÉSIDENT: Mais que dites-vous des questions posées à M. Humphrys à propos des tableaux?

M. FULTON: Les témoins sont sûrement en mesure de répondre aux questions qu'on leur pose.

Le PRÉSIDENT: Qu'entendez-vous faire? C'est au Comité de décider. Désirez-vous procéder avec ordre?

M. LOW: Je crois qu'il serait préférable, monsieur le président, de procéder d'une façon ordonnée. J'aimerais mieux examiner ces tableaux et ensuite, si M. Fulton le désire, il pourrait poursuivre son interrogatoire.

M. FULTON: Si le Comité ne veut pas que je continue de poser des questions, je n'insisterai pas, car je crois que la plupart des renseignements que je demande sont déjà contenus dans les pièces qui ont été déposées. Si je pose ces questions, c'est simplement pour les faire consigner afin qu'on puisse les étudier en même temps que les documents déposés.

Le PRÉSIDENT: Je crois qu'il est préférable d'attendre la fin de notre étude pour que les membres du Comité sachent de quoi il s'agit avant d'entreprendre un interrogatoire général.

M. HUMPHRYS: Monsieur le président, je connais le contenu des tableaux et aussi quelques-unes des questions que M. Fulton se propose de demander. Si j'avais l'avantage d'expliquer les tableaux au fur et à mesure qu'on les étudie, M. Fulton pourrait peut-être me poser ensuite ses questions. Les membres du Comité auraient alors plus de facilité à comprendre mes réponses.

M. FULTON: Je me permettrai de poser une seule autre question à M. Bryce et c'est celle-ci: dans les circonstances que je viens d'indiquer, monsieur Bryce, l'État serait-il obligé lui aussi de verser l'équivalent de l'arriéré du député?

Le PRÉSIDENT: Je vais faire acte d'autorité. Je ne veux pas me montrer exigeant et je me conformerai au désir de la majorité. Je vais demander au Comité s'il veut qu'on examine le document page par page et qu'on pose ensuite des questions d'ordre général pendant que nous aurons le document devant nous. Que ceux qui sont de cet avis veuillent bien lever la main.

M. FLEMING: Quelle est l'autre solution, monsieur le président? M. Fulton a dit qu'il avait une seule autre question à poser à M. Bryce sur le document qu'il a présenté l'autre jour.

Le PRÉSIDENT: Si je fais une exception pour un membre, il faudra que j'en fasse aussi pour les autres. Or, je veux conduire les délibérations du Comité de la façon dont la majorité l'entend.

M. CRESTOHL: Monsieur le président, ne vaudrait-il pas mieux que M. Humphrys nous explique ses relevés?

Le PRÉSIDENT: Voulez-vous que nous prenions d'abord ses relevés?

M. FULTON: Pourquoi ne pas commencer par le premier document et passer ensuite à ces relevés. Ma question était fondée sur le document déposé par M. Bryce jeudi dernier; c'est à cela que se rapporte ma question.

Le PRÉSIDENT: Je suis obligé de décréter que votre question se rapporte à un document autre que celui dont nous sommes saisis.

M. FULTON: Monsieur le président, si vous voulez bien vous reporter à la première page du document déposé par M. Bryce, sous la rubrique des "contributions de l'État", alinéa ii, vous verrez que la question s'y rapporte.

M. SINCLAIR: Permettez-moi de faire remarquer que M. Fulton vise en ce moment un cas particulier entre bien d'autres; or, je crois que le Comité se ferait une idée bien plus juste et plus complète du sujet en procédant à l'étude de tous ces documents d'une façon ordonnée.

M. FULTON: Mais ma première question . . .

M. SINCLAIR: Donnez à M. Humphrys l'avantage de faire consigner les documents et nous serons alors mieux en mesure d'avoir les renseignements que vous demandez. Monsieur le président, je demande qu'on procède de façon ordonnée. Une fois que nous aurons étudié les tableaux, s'il y a encore des points à éclaicir, que chaque membre ait l'avantage de poser des questions.

Le PRÉSIDENT: Comme un moyen terme et pour tâcher de satisfaire tous les membres du Comité, laisserons-nous d'abord M. Humphrys nous expliquer les tableaux qu'il nous a communiqué?

Adopté.

M. Humphrys, actuaire en chef du ministere des Finances, est rappelé.

Le TÉMOIN: Les tableaux qui vous ont été distribués, à commencer par le tableau n° 1: "Statistiques de la période s'étendant de la 17e à la 20e législature", montrent les résultats de différents calculs indiquant les allocations et les frais de divers modèles de caisses de retraite dans le cadre des propositions soumises par les députés intéressés. Le tableau n° 1 est un relevé statistique portant sur la période qui s'étend de la 17e à la 20e législature. On remarquera que bien que le nombre des cessations de service, dues à différentes causes, au cours et à la fin de chaque législature varie assez sensiblement d'une législature à l'autre, il y a un modèle général qui se détache et il nous a paru raisonnable de baser nos estimations de frais sur ces chiffres. Naturellement, quand il s'agit d'un groupe aussi peu nombreux, il est impossible d'être très exact et on doit s'attendre à ce que la situation varie d'une législature à l'autre. Comme exemple de ce qui pourrait se produire, je vous signale le nombre de députés qui auraient eu droit à l'allocation de retraite au terme de chaque législature, si la loi projetée avait été en vigueur. Si vous regardez dans l'avant-dernière colonne à droite, sous la rubrique "Nombre", vous verrez qu'à la fin de la 17e législature, 38 députés auraient eu droit à l'allocation, tandis qu'à la fin de la législature suivante il y en aurait eu beaucoup moins. Le grand nombre d'ayants droit en 1935 est dû à la courte durée de la législature de décembre 1925 à juillet 1926. La règle d'admissibilité, qui exige de servir pendant plus de deux législatures, aurait admis un certain nombre de députés qui avaient servi pendant la courte législature. La durée totale de leur service était d'environ 10 ans. D'un autre côté, la moyenne de la durée de service de ces députés était de 12·6 ans comparativement à une moyenne de 15·6 pour les trois législatures suivantes. Cela démontre que bien qu'une courte législature ait pu influer jusqu'à un certain point sur le nombre des députés ayant droit à l'allocation, la moyenne de l'allocation eût été bien inférieure.

Le PRÉSIDENT: Avant de passer à un autre tableau, les membres du Comité vont vous interroger au sujet du tableau n° 1.

M. Sinclair:

D. Monsieur le président, j'aurai une question à poser. Dans la dernière colonne du tableau n° 1, je remarque les chiffres suivants: 38 pour 1930-1935, 8 pour 1935-1940, 12 pour 1940-1945 et 13 pour la dernière législature de 1945-1949, soit un total de 71. Est-ce que ces chiffres sont cumulatifs? Je veux dire par là: Est-ce que parmi les huit qui auraient eu droit à l'allocation en 1935-1940 il y en a qui sont compris dans les trente-huit qui y auraient eu droit en 1930-1935?—R. Non, c'est le nombre de députés qui auraient touché leur allocation à la fin de chaque législature.

D. Et ce sont les députés qui n'avaient pas acquis le titre à l'allocation en 1935, mais qui les ont acquis en 1940?—R. Oui, à la fin de 1940 ou à la fin de 1945, suivant le cas.

M. FLEMING: Ne serait-il pas plus exact de dire qu'ils auraient eu droit à l'allocation. Il s'agit ici de ceux qui pour la première fois ont acquis les titres à l'allocation?

Le TÉMOIN: Non. Il s'agit des députés qui ont cessé de servir à la fin de chaque législature et qui, ayant servi pendant trois législatures ou plus, auraient touché l'allocation si la loi projetée avait été en vigueur.

M. Fulton:

D. Cela n'indique pas toutefois combien auraient acquis les titres à l'allocation du seul fait de la durée de leur service?—R. Non, cela indique seulement le nombre de ceux qui auraient cessé de servir à la fin de la législature en question.

D. Avez-vous des chiffres indiquant le nombre de ceux qui avaient acquis les titres à l'allocation à la fin de chaque législature par le seul fait de la durée de leur service?—R. J'ai une série de tableaux préparés par le ministère des Finances qui indique l'âge et la répartition du service pour chacune des cinq législatures, à partir de la 17e jusqu'à la 21e. Je crois qu'ils ont été distribués aux membres du Comité.

Le président:

D. Monsieur Humphrys, du point de vue actuariel, qu'est-ce qui vous intéresse? Est-ce le nombre de ceux qui auraient acquis les titres à l'allocation ou le nombre de ceux qui y ont eu effectivement droit?—R. Les deux m'intéressent, monsieur le président, parce que le nombre . . . .

D. De ceux qui auraient pu?—R. . . . de ceux qui auraient pu acquérir les titres à l'allocation, au même taux de cessation de service, influe sur le nombre de ceux qui les auraient acquis effectivement. J'ai revu la répartition dans chaque législature et je constate qu'à la fin de chacune d'elles, il y avait à peu près le même nombre de députés qui avaient servi pendant trois législatures ou plus.

M. FULTON: Dans le tableau dont vous venez de parler et qui indique la durée de service parlementaire de chaque député, pouvez-vous signaler les chiffres indiquant le nombre de députés qui avaient acquis les titres à l'allocation lors de la première session de la 21e législature?

Le PRÉSIDENT: De quel tableau voulez-vous parler, monsieur Fulton, afin que les membres du Comité puissent s'y reporter?

M. FULTON: Le tableau auquel M. Humphrys vient de faire allusion; je crois qu'il l'appelle le tableau n° 4.

Le PRÉSIDENT: Quel numéro?

M. FULTON: Monsieur le président, je crois qu'il ne porte pas de numéro.

Le TÉMOIN: C'est dans l'autre série indiquant la répartition par âge et durée de service.

M. FULTON: Ai-je raison . . . .

Le PRÉSIDENT: Vous regardez à la dernière page.

M. FULTON: Oui, à ce qui se rapporte à l'âge et à la durée de service de ceux qui auraient acquis les titres à l'allocation.

Le PRÉSIDENT: L'appellerons-nous le tableau "B", pour le distinguer de l'autre? Veuillez aussi indiquer le numéro de la page quand vous posez une question.

M. FULTON: Alors, ce sera le tableau "B", page 5.

M. Fulton:

D. Ai-je raison de supposer, d'après les totaux que vous indiquez ici, que lors de la 1re session de la 21e législature—qui est la législature actuelle—il y avait 93 députés qui avaient droit à l'allocation en raison de la durée de leur service?—R. Oui, c'est exact.

M. SINCLAIR: Monsieur Humphrys, ai-je raison de supposer que dans vos relevés vous avez déduit ceux qui sont décédés, qui ont été nommés sénateurs, ou juges ou fonctionnaires de l'État et que ces derniers sont indiqués ici dans les premières colonnes du tableau n° 1?

Le TÉMOIN: Oui. Ceux qui ont été réélus n'y figurent pas.

M. Crestohl:

D. Monsieur Humphrys, voulez-vous nous dire quel aurait été le résultat si vous aviez basé vos calculs sur les années de service au lieu de les baser sur le

nombre de législatures dans lesquelles le député a servi. Ne pensez-vous pas que c'eût été une bonne chose?—R. Nous avons pensé que non.

D. Ici, par exemple, vous avez expliqué le problème particulier qui s'est présenté du fait de la législature de 1925 à 1926.—R. Oui.

D. Dans d'autres pays, l'admissibilité est basée sur le nombre d'années de service et non sur le nombre de législatures.—R. Oui, mais je considère que l'admissibilité basée sur le nombre de législatures a certains avantages bien définis et, d'après ce qui s'est produit dans le passé, il y aurait très peu de risques de payer l'allocation à cause d'une très courte législature ou d'une série de très courtes législatures.

D. Il y aurait très peu de courtes législatures?—R. Oui. Depuis la confédération il y a eu vingt législatures, antérieurement à la législature actuelle et sur le nombre il y en a eu une qui a duré 6 mois, celle de 1925, une qui a duré un an et quatre mois (la deuxième) et une qui a duré 2 ans et 7 mois (la 11e); toutes les autres ont duré 3 ans et demi ou plus.

M. Fulton:

D. N'est-il pas vrai, monsieur Humphrys, que d'après la durée des 19e, 20e et 21e législatures, à supposer qu'il y ait une autre session après la session actuelle dans la 21e législature, cela prendra 13 ans et demi pour atteindre le chiffre de 17 sessions?—R. Mon calcul donne 14·2 ans, monsieur Fulton.

D. Vous calculez 14·2 années?—R. Oui.

D. 14·2 années pour 17 sessions et 3 législatures?—R. Oui, pour ce nombre de sessions depuis 1935, si la présente législature comprend une autre session.

D. Ai-je raison de croire qu'au cours de la présente législature, en 1952, il y avait, d'après mes calculs, 89 députés qui avaient acquis les titres à l'allocation du fait d'avoir servi pendant trois législatures, y compris la législature actuelle? Le tableau cite le chiffre de 93 pour les premières sessions?—R. Oui.

D. De sorte que, à l'heure actuelle, le nombre des ayants droit serait de 89?—R. Je ne conteste pas ce chiffre.

Le PRÉSIDENT: Posez-vous cette question, monsieur Fulton, dans l'idée que la règle habituelle changera lorsqu'une loi de retraites entrera en vigueur et que les députés cesseront de servir à ce titre simplement pour toucher une allocation de retraite?

M. FULTON: Monsieur le président, j'ignore les déductions que vous pouvez faire personnellement. Je demande simplement combien de députés auront droit à l'allocation en vertu des dispositions actuelles.

Le PRÉSIDENT: Ce que je veux dire. . .

M. FULTON: Si vous voulez l'interpréter de cette façon, libre à vous, monsieur le président, de tirer vos propres conclusions, mais ce ne sont pas les miennes.

Le PRÉSIDENT: Très bien. Je dirai alors ceci: ces questions qu'on pose au sujet du nombre de députés qui peuvent acquérir les titres à l'allocation ne sont pas basées sur ce qui a été la règle habituelle dans le passé. A mon avis, elles ne peuvent avoir qu'un but et la personne qui les demande,—nous sommes tous trop enclins à le faire, je suppose,—juge les autres d'après elle. Apparemment, cette personne s'attend à ce que les députés changent d'attitude et cessent d'exercer leurs fonctions dès qu'ils auront droit à l'allocation. Or, j'estime qu'elle a absolument tort.

M. FULTON: Comme d'habitude, monsieur le président, vous tirez des conclusions qui sont basées sur vos propres pensées ténébreuses, les pensées qui occupent actuellement votre esprit.

Le PRÉSIDENT: C'est à vos propres pensées ténébreuses que je songe.

M. FULTON: Voulez-vous dire, monsieur le président, qu'un membre du Comité ne doit pas demander quoi que ce soit en fait de statistiques à propos de ce projet? Prétendez-vous que nous devons ignorer ce qu'est la situation du point de vue statistique afin d'adopter ce projet sans l'avoir discuté comme il faut? Si l'on doit former des conclusions, c'est la seule qu'on puisse tirer des remarques que vous avez faites.

Le PRÉSIDENT: Je dis simplement que je ne pense pas que la façon d'agir habituelle des députés change, qu'il y ait une caisse de retraite ou non. La plupart des députés sont ici par civisme; le travail leur plaît et je ne pense pas que la création d'une caisse de retraite change leur attitude. Je ne vois pas quel motif, à part celui que j'ai indiqué, un membre du Comité aurait de s'écarter de la règle actuarielle courante et, après avoir considéré ceux qui auraient effectivement droit à l'allocation, de prendre la tangente et de s'enquérir de ceux qui pourraient acquérir des titres à l'allocation.

M. FULTON: Il y a un point sur lequel nous sommes d'accord, mais je vais plus loin que vous: je conviens que les députés sont ici par civisme et qu'ils s'intéressent sincèrement à leur travail. Actuellement ils n'ont pas d'allocation de retraite et je crois qu'ils continueront de servir même à défaut d'une allocation si largement subventionnée par les contribuables.

M. COLDWELL: A tout bien considérer, est-elle réellement si largement subventionnée par les contribuables du pays? Plusieurs en douteront et je ne pense pas qu'il soit juste de dire une chose pareille.

M. FLEMING: Avant cette interruption, je pensais qu'on tâchait de puiser des renseignements dans les relevés statistiques.

Le PRÉSIDENT: J'en conviens et c'est ce que nous faisions jusqu'à ce que M. Fulton ait commencé à poser des questions qui, d'après moi, n'avaient absolument rien à voir avec le sujet en discussion.

M. FULTON: Vous avez le droit de penser ce que vous voulez, mais j'ai le droit de poser des questions.

M. FLEMING: Permettez-moi de faire remarquer, monsieur le président, que la question que vous avez adressée à M. Fulton comportait une imputation très définie. Je crois que nous devrions poursuivre l'étude de ces tableaux, accomplir notre travail et nous renseigner.

M. COLDWELL: Oui, continuons.

M. FLEMING: D'après moi, M. Fulton avait de bons motifs de poser ses questions qui, pensait-il, auraient quelque intérêt pour les membres du Comité. Je n'y vois aucune objection et j'estime que le président ne devrait par le reprendre.

M. FULTON: Si le président veut manifester les vilaines pensées qu'il a au plus profond de son esprit, libre à lui de le faire.

Le PRÉSIDENT: Le seul motif que je puisse voir pour demander pareil renseignement est celui que j'ai indiqué.

M. COLDWELL: Ne peut-on pas laisser cela de côté et procéder à l'étude des tableaux?

M. FLEMING: On aura tout le temps voulu pour discuter après que nous aurons les renseignements, au lieu de se lancer dans une discussion pendant qu'on pose les questions.

Le président:

D. Monsieur Humphrys, dois-je comprendre que d'après le tableau 1, le nombre total de députés qui sont décédés pendant qu'ils étaient encore en fonctions durant la période de 1930 à 1939 a été de 75?—R. Oui.

D. Dans la colonne suivante du même tableau qui indique le nombre de députés qui auraient eu droit à un remboursement, le total est de 202?—R. Oui.

D. Il faut ajouter ce chiffre de 202 au chiffre de 75, représentant les décès, pour avoir le nombre total de députés et de successions qui auraient eu droit à un remboursement?—R. Oui.

D. Ensuite, au sujet de la dernière colonne du tableau indiquant un total de 71 députés qui auraient eu droit à l'allocation, avez-vous vérifié combien, sur ces 71 députés, étaient encore en vie?—R. Oui, on a vérifié leur nombre au début de la présente législature: en 1949, 31 d'entre eux étaient encore en vie.

M. COLDWELL: Avez-vous fait cela avec l'idée de les inclure parmi les bénéficiaires, à supposer qu'ils soient disposés à effectuer leurs versements?

Le TÉMOIN: Non, on a fait cela au début pour voir quel serait le nombre des ayants droit actuellement.

Le PRÉSIDENT: Alors ai-je raison de croire que sur le groupe de 1930-1949, il y en aurait 31 qui seraient vivants actuellement et qui auraient droit à l'allocation?

Le TÉMOIN: Oui.

M. FULTON: Monsieur Humphrys, avez-vous des statistiques indiquant la moyenne d'âge du groupe des 89 députés qui ont actuellement droit à l'allocation ou qui y auraient droit, si la loi était adoptée.

Le TÉMOIN: La moyenne d'âge des députés de la présente législature qui en sont rendus aujourd'hui à leur troisième législature était de 54 ans en 1950.

M. Coldwell:

D. Est-ce que cela comprend les députés qui sont rendus à leur troisième et quatrième législature?—R. La troisième législature seulement.

D. Et ceux qui ont servi pendant plus de trois législatures?—R. La moyenne d'âge serait plus élevée.

D. Plus élevée que 54 ans?—R. Oui.

M. Fulton:

D. Avez-vous le chiffre de cette moyenne?—R. Je ne l'ai pas.

D. Serait-il à peu près de 58 ans?—R. Je ne crois pas que ce soit moins et cela peut être plus.

D. D'après mes calculs la moyenne est de 57·5 ans, mais je donnais le bénéfice du doute en disant 58 ans.—R. A propos de la moyenne d'âge, je dois dire que pour les 71 députés qui auraient eu droit à l'allocation dans les quatre législatures précédentes, la moyenne au moment de la retraite aurait été de 62 ans.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il d'autres questions au sujet du tableau 1?

Tableau II.

M. Cannon:

D. Sur le tableau 1, monsieur le président, est-ce que le chiffre de 74 dans le troisième groupe de colonnes est compris dans le chiffre de 202 qui figure dans le deuxième groupe de colonnes?—R. Non.

D. Il faudrait donc l'ajouter également. Ces députés figureraient-ils au tableau 1 comme ayant droit à un remboursement s'ils étaient nommés sénateurs ou juges? Il y en a 74. Auraient-ils droit à un remboursement?—R. Cela dépendrait de ce que stipulerait définitivement le projet de loi à cet égard. Actuellement, le projet de loi prévoit qu'ils n'auraient pas droit immé-

diatement à un remboursement et que leur allocation serait suspendue tant qu'ils toucheraient une rémunération de l'État, après quoi ils recommenceraient à toucher leur allocation.

Le PRÉSIDENT: Et est-ce que l'allocation versée serait déduite du remboursement en vertu du projet de loi?

Le TÉMOIN: Il n'y aurait pas de remboursement, monsieur le président, dans ces cas-là. Leur allocation serait suspendue tant qu'ils retireraient un traitement ou une rémunération de l'État pour leurs services et dès que cette rémunération cesserait, l'allocation recommencerait.

M. Fulford: Dans le cas de deux qui sont nommés sénateurs, la rémunération durerait indéfiniment.

M. CANNON: A moins d'une démission.

M. FULFORD: Très peu de sénateurs démissionnent.

Le TÉMOIN: S'il démissionnait comme sénateur, son allocation de retraite recommencerait. S'il restait sénateur jusqu'à sa mort, sa succession aurait droit au remboursement de ses contributions sans intérêt.

Le PRÉSIDENT: Moins la somme qu'il aurait touchée.

Le TÉMOIN: Moins la somme qu'il aurait pu toucher à partir du moment où il aurait cessé d'être député jusqu'à sa nomination comme sénateur.

M. FULTON: Mais s'il passe directement de la Chambre des communes au Sénat il ne touchera pas d'allocation et, en vertu du projet actuel, sa succession reçoit la totalité de ce qu'il a versé?

Le TÉMOIN: Oui, en vertu du projet actuel.

Le PRÉSIDENT: Sur le Tableau II.

Le TÉMOIN: Le Tableau II indique le nombre des cessations de service qu'on peut attendre en moyenne de chaque législature à venir d'après les données de la période s'étendant de la 17e à la 20e législature. Ces calculs sont basés sur une assemblée de 262 membres. La première colonne de chiffres indique qu'en moyenne 20 députés mourront au cours de chaque législature, qu'environ 54 se retireront à la fin de chaque législature dans des conditions qui leur donneront droit au remboursement de leurs contributions, qu'environ 20 seront nommés sénateurs, juges ou à quelque autre poste de l'État et qu'environ 19 prendront leur retraite. Il est probable que dans la réalité ces chiffres varieront beaucoup d'une législature à l'autre, mais à moins que les conditions habituelles du service parlementaire ne changent sensiblement ou que l'inauguration d'un régime d'allocations de retraite n'ait un effet marquant sur le nombre des députés qui seront nommés sénateurs, juges, etc., il semble raisonnable de tabler sur ces chiffres. Le reste du tableau indique les contributions globales versées par les députés qui cessent de servir à ce titre, en même temps que l'intérêt accumulé et les contributions équivalentes versées par l'État. Dans nos calculs, nous avons supposé que ces sommes représenteraient les fonds qui seraient disponibles pour payer les dépenses de la caisse au cours de chaque législature. L'état sommaire au bas du tableau indique de combien on disposerait en fait de contributions des députés, de contributions de l'État et d'intérêt. Les remboursements aux successions des députés décédés ou aux députés qui se sont retirés sans avoir droit à l'allocation s'élèveraient en moyenne à $120,000. Il resterait donc $193,000 provenant des contributions des députés et de l'intérêt sur ces contributions et $319,000 provenant des contributions de l'État et de l'intérêt sur ces contributions, soit un total de $512,000 pour payer les allocations de retraite.

M. Coldwell:

D. Etant donné le nombre de députés qui pourraient avoir droit à l'allocation, le montant en caisse est amplement suffisant pour faire face aux obligations?—R. J'ai montré dans le Tableau III ce qui pourrait être fait avec ces fonds.

Le TÉMOIN: Le Tableau III indique ce qu'on peut faire avec ces contributions en vertu de divers modèles de caisses de retraite. A la première ligne du tableau on a un genre d'allocation qui commencerait dès que le député prendrait sa retraite au bout d'une durée de service de trois législatures, l'allocation représentant 75 p. 100 de la contribution totale du député. Si ce dernier contribue $240 par session, cela fait $180 au crédit de son allocation pour chaque session. En effet, s'il contribue à raison de 6 p. 100 de son indemnité, cela fait $240 par session et si son allocation représente 75 p. 100 de sa contribution, cela veut donc dire que son allocation augmente dans la proportion de 75 p. 100 de $240, soit $180. Le maximum d'allocation auquel un député a droit est de $3,000, soit 75 p. 100 du maximum de contribution totale. La moyenne de l'allocation serait de $2,502, d'après le calcul de la durée moyenne de service de ceux qui auraient touché l'allocation, soit 13·9 ans, multipliée par $180 qui est le montant crédité à l'allocation à chaque session régulière. La valeur totale des allocations adjugées à chaque législature s'élèverait à $495,000. C'est la valeur capitalisée, le montant dont devrait disposer la caisse pour payer les allocations qui viennent à échéance.

M. FLEMING: Est-ce que dans ce dernier calcul vous supposez que ceux qui ont droit à l'allocation la prendront ou bien que certains d'entre eux continueront?

Le TÉMOIN: En fixant cette somme de $495,000, on suppose qu'à la fin de la législature visée 18·9 députés cesseront d'exercer leurs fonctions et toucheront l'allocation.

M. FLEMING: Je comprends: c'est la moyenne établie d'après les données de la dernière législature?

Le TÉMOIN: Oui. Cette somme de $495,000, consiste en deux portions: l'une de $416,000 serait nécessaire pour les allocations à verser immédiatement et l'autre que j'ai estimée à $79,000 pour ce que nous appellons les allocations à paiement différé. Cette dernière somme équivaut à la totalité des contributions, y compris l'intérêt accumulé, des députés qui ont eu droit à des allocations dont le paiement a été différé. Il est impossible d'estimer ce que ces allocations à paiement différé coûteront à la caisse, de sorte que, à titre d'exemple, nous avons supposé que les bénéficiaires en question toucheront l'équivalent, en valeur actuelle, du total de leurs contributions, plus l'intérêt accumulé. Cela paraît raisonnable étant donné que dans certains cas le versement de l'allocation ne sera différé que pour un an ou deux, par exemple pendant que l'ayant droit fait partie d'une commission spéciale quelconque, et que dans d'autres cas le paiement sera différé indéfiniment et que la caisse ne sera tenue qu'à rembourser le montant des contributions sans intérêt, lors de son décès.

M. SINCLAIR: Que dire de l'allocation dont le paiement est différé tant qu'il demeure député après avoir versé le maximum de la contribution?

Le TÉMOIN: On en tient compte dans le calcul du nombre de ceux qui commenceraient à toucher leur allocation à chaque législature. Il y a actuellement 90 députés qui sont rendus à leur troisième ou quatrième législature. Sur le nombre nous comptons qu'il y en aura 18 ou 19 qui cesseront de servir à titre de député à la fin de la présente législature.

M. Fleming:

D. Pour faire suite à la question de M. Sinclair, est-ce qu'un député continue de contribuer après avoir acquis des titres à l'allocation en servant pendant plus de 17 sessions?—R. Pas en vertu du projet actuel qui fixe le maximum de la contribution à $4,000.

D. Alors il cesse de contribuer?—R. Oui.

D. De sorte que la caisse ne touche plus rien de celui qui a atteint le maximum de contribution?—R. Sa contribution continue de rapporter de l'intérêt et il n'y a pas de déboursement. La caisse continue de payer l'intérêt sur ce $4,000.

D. Je voulais simplement tirer la chose au clair. Il n'y a plus de contribution de sa part, ni de la part de l'État?—R. Non.

M. SINCLAIR: A moins que le chiffre de l'indemnité ne change.

Le TÉMOIN: Oui.

M. COLDWELL: Si le député continue de faire partie du Parlement, je ne vois pas pourquoi il n'aiderait pas la caisse en continuant d'y contribuer tant qu'il est député. Je ne vois pas en quoi cela peut être injuste, ni pourquoi ceux qui restent ne continueraient pas de contribuer, car ceux qui se retirent contribuent et ceux qui touchent l'allocation bénéficient de l'intérêt à 4 p. 100 qui est versé à la caisse pendant qu'ils sont députés. Je ne sais pas, mais il me semble que celui qui reste député pendant disons plus de 17 sessions ne devrait pas refuser de contribuer à la caisse.

M. GOUR: D'après moi, il devrait continuer d'y contribuer.

M. COLDWELL: Je trouve que c'est juste: ceux qui contribuent dès le début n'ont rien.

Le TÉMOIN: Si l'on adoptait cette règle, il faudrait changer certaines dispositions du projet, car l'allocation ne serait plus proportionnée à la contribution totale du député. Nous avons pris le chiffre de l'indemnité comme maximum de contribution en proportionnant l'allocation au total des contributions pour deux raisons: d'abord, pour que le maximum de l'allocation soit assez bien proportionné au chiffre d'une indemnité de session et ensuite pour pouvoir faire une rectification raisonnable et plus ou moins automatique au cas où le chiffre de l'indemnité changerait subséquemment.

M. COLDWELL: J'estime qu'il faut tenir compte de l'éventualité d'un changement dans le chiffre de l'indemnité.

M. LOW: M. Coldwell prétend-t-il qu'on devrait faire ce qu'il propose et en même temps liasser le maximum d'allocation tel qu'il est?

M. COLDWELL: Exactement le même. Je ne propose pas du tout d'élever le chiffre de l'allocation, mais je dis que celui qui reste député pendant plus de 17 sessions, du moment qu'il en profite, devrait contribuer à la caisse.

M. LOW: On a de la difficulté à entendre ici. Vous voulez dire qu'il ne devrait pas refuser de continuer ses versements au delà des 17 sessions.

M. FULTON: Si l'on faisait cela et que l'allocation restât la même, la situation de la caisse, d'après les données qu'on a, serait tellement améliorée qu'on pourrait réduire le taux projeté de 6 p. 100 ou la quote-part équivalente de l'État, n'est-il pas vrai?

Le TÉMOIN: Oui.

M. SINCLAIR: L'État se trouverait à payer plus.

M. FULTON: Le témoin vient de dire que le versement annuel de l'État n'aurait pas alors besoin d'être le même que celui du député.

M. COLDWELL: Il me semble qu'il n'est pas injuste dans le cas d'une caisse de retraite d'exiger de l'employeur une contribution égale à celle de l'employé.

M. LOW: Nous ne saisissons pas au juste ce que vous voulez dire, car il est difficile de vous entendre à ce bout-ci de la salle.

M. COLDWELL: En tout cas, c'est simplement une suggestion que je fais.

M. QUELCH: Je crois que c'est une bonne idée d'exiger une contribution tant qu'on reste député; cela grossira la caisse.

Le PRÉSIDENT: Monsieur Coldwell, dans votre dernière remarque, vouliez-vous dire que l'État devrait lui aussi continuer de contribuer dans la circonstance?

M. COLDWELL: Oui.

M. SINCLAIR: Il me semble assez difficile de contribuer à plein quand celui qui a décidé de se retirer vaque à ses affaires dans la vie civile,—quand on compare sa contribution à celle que versent ceux qui ne servent que pendant une ou deux législatures. S'il sert pendant une législature, il a une contribution acquittée de $1,000 pour un an comparativement à une contribution de $75 à $80 pour une législature avec intérêt. Celui qui contribue à raison de $240 par an peut, une fois ses primes acquittées, se retirer de la caisse,—celui qui arrive après la dix-septième législature, comparativement à celui qui se retire pour prendre un poste civil,—et toucher $3,000.

M. HARKNESS: Le désavantage est que cela pourrait encourager certains députés à se retirer et augmenter en fin de compte les charges de la caisse.

Le TÉMOIN: Il arriverait que les députés paieraient des sommes très différentes pour toucher la même allocation.

M. ARGUE: Je ne pense pas qu'un député se retire simplement parce qu'il lui faudra payer $240 par an à 6 p. 100 et j'estime que le Comité devrait faire bon accueil à toute proposition visant à augmenter la contribution des députés et à diminuer celle des contribuables.

M. FULFORD: Je ne pense pas qu'un député abandonne $6,000 par an pour $3,000.

M. GOUR: Je considère qu'un député devrait contribuer tant qu'il demeure député et s'il ne peut pas payer $240, il ferait mieux de rester chez lui.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il d'autres questions sur le tableau n° 3?

Le TÉMOIN: J'ai encore un ou deux mots à dire à ce sujet. J'ai expliqué que la somme de $495,000 pouvait être divisée en deux portions et j'ai indiqué la part qu'absorberaient les paiements différés. Le montant de $193,000 découle du tableau précédent et représente la somme disponible sur les contributions des députés avec l'intérêt; le montant de $79,000 se rapporte aux allocations à paiement différé. Le reliquat de $116,000 serait disponible pour payer les allocations à verser dès maintenant. Sur la somme de $416,000, il y a $116,000 qui sont fournis par les députés et le reste, par l'État.

Les tableaux précédents indiquent que la contribution de l'État au taux de 6 p. 100 rapporte environ $319,000, soit un peu plus qu'il ne faut pour défrayer le montant de $302,000. La ligne suivante dans le tableau indique quels seraient les chiffres correspondants si l'allocation était fixée à 70 p. 100 de la contribution totale, au lieu de 75 p. 100, ce qui donnerait une allocation annuelle de $168, soit un maximum de $2,800 et une moyenne de $2,335. Si vous suivez ces chiffres, vous verrez qu'il faudrait retirer $271,000 en contributions de l'État et intérêt, somme qu'on pourrait obtenir avec une contribution d'environ 5·1 p. 100 de la part de l'État.

Les deux groupes de chiffres suivants indiquent les résultats qu'on obtiendrait à supposer que l'allocation ne commence pas avant l'âge de 60 ans dans le deuxième groupe et avant l'âge de 65 ans dans le troisième groupe. On constatera que si l'allocation était différée jusqu'à ces âges, on aurait besoin d'une somme bien moindre en fait de contribution de l'État et d'intérêt sur cette contribution; bien entendu, la contribution des députés resterait la même.

M. FLEMING: Avez-vous calculé quel serait le résultat à des âges moins avancés?

Le TÉMOIN: J'ai les calculs basés sur l'âge de 55 ans.

Le PRÉSIDENT: Veuillez nous donner les chiffres dans le même ordre qu'ils figurent dans le tableau, afin que nous puissions les insérer.

M. FLEMING: Peut-être préférerez-vous faire multigraphier une autre feuille.

Le président:

D. En se basant sur l'âge de 55 ans, quel serait le montant d'allocation pour chaque session?—R. Le même que dans les trois groupes précédents.

D. Oui?—R. Le maximum serait le même que dans les trois groupes précédents, soit $3,000, $2,800 et $2,400 et les moyennes seraient aussi les mêmes, soit $2,502, $2,335 et $2,002. Les allocations adjugées à chaque session s'élèveraient à $455,000, $427,000 et $371,000.

D. Oui?—R. Dans la colonne suivante, le montant disponible à même les contributions des députés et l'intérêt sur ces contributions resteraient les mêmes. Dans la colonne suivante, le montant qu'il faudrait retirer de la contribution de l'État et de l'intérêt sur cette contribution serait de $262,000.

D. Oui?—R. $234,000.

D. Oui?—R. Et $178,000.

D. Et le taux?—R. Le taux de la contribution de l'État devrait être de 4·9, 4·4 et 3·3.

M. Fulton:

D. M. Humphrys a-t-il des chiffres indiquant quels seraient les résultats si l'allocation était différée jusqu'à l'âge de 60 ans et si le taux de la contribution des députés était portée à 10 p. 100? Quelle devrait être la contribution de l'État, si le chiffre de l'allocation restait tel quel?—R. Si la contribution des députés était fixée à 10 p. 100 et si l'État ne contribuait rien?

D. Si vous l'aviez, cela nous intéresserait.—R. J'ai les chiffres basés sur le calcul suivant: A supposer que les députés contribuent au taux de 10 p. 100 et que l'État ne contribue rien et à supposer que l'intérêt sur les fonds en caisse soit de 4 p. 100 et que le paiement de l'allocation soit différé jusqu'à l'âge de 60 ans, l'allocation serait d'environ $140 par an.

D. Une allocation de retraite de $140 par an?—R. $140 pour chaque session parlementaire.

D. $140 par an pour chaque session, multiplié par le nombre de sessions?—R. Oui et si l'on se base sur une moyenne de 13·9 sessions, cela vous donne une moyenne d'allocation de $1,950.

M. FLEMING: Avez-vous fait d'autres calculs d'allocations à paiement différé, à part celui qui est basé sur une limite d'âge de 55 ans?

M. Fulton:

D. Ai-je raison de croire que les chiffres qui figurent à l'alinéa *b)* à l'égard d'une allocation différée jusqu'à 60 ans et représentant 70 p. 100 de la contribution sont ceux qui se rapprochent le plus des taux de la pension de retraite du service civil?—R. Oui.

D. Et pour une allocation différée jusqu'à 60 ans, représentant 70 p. 100 des versements et avec un maximum de $2,800, la contribution de l'État serait réduite à 3·5 p. 100?

M. COLDWELL: Je ne crois pas qu'il soit juste de faire la comparaison de cette façon. Comme je l'ai dit l'autre jour, le fonctionnaire entre dans l'administration dans certaines conditions et pour une certaine durée de service, parce que c'est sa carrière, tandis que l'avenir du député est incertain et que le service parlementaire n'est pas sa carrière. Le député perd les meilleures années de sa vie professionnelle parce qu'il est ici à Ottawa et s'il était ouvrier, il perdrait son emploi. C'est pourquoi je trouve qu'il n'est pas juste d'établir une comparaison entre les fonctionnaires et les députés.

M. SINCLAIR: L'État rétribue bien mieux les postes de tout repos qu'on ne se propose de rétribuer ceux qui ne le sont pas.

M. FULTON: Mais il n'en reste pas moins qu'un fonctionnaire doit travailler pendant 35 ans avant d'obtenir le maximum de pension de retraite qui représente 70 p. 100 de sa contribution.

M. SINCLAIR: Pas du tout; sa pension n'a aucun rapport avec sa contribution.

M. FULTON: C'est juste; elle représente 70 p. 100 de la moyenne de traitement annuel au cours des dix dernières années s'il a contribué pendant 35 ans, tandis que le député agirait à ce titre pendant 14·2 ans en moyenne et toucherait une allocation de retraite équivalant à 75 p. 100 de son indemnité annuelle.

Le TÉMOIN: Tel que le projet de la loi est actuellement rédigé.

M. FULTON: Oui, tel que le projet est actuellement rédigé.

Le TÉMOIN: Non, pardonnez-moi. La proportion de 75 p. 100 de l'indemnité serait le maximum en moyenne, à juger d'après le nombre de sessions depuis 1931.

M. FULTON: Cela représenterait 14·2 ans.

M. ASHBOURNE: Combien d'années de service exige-t-on d'un fonctionnaire avant de lui accorder une pension de retraite?

Le TÉMOIN: Cela dépend des circonstances de sa mise à la retraite. S'il prend sa retraite pour cause de santé, peu importe la durée de son service; il peut toucher une pension, mais s'il a moins de dix ans de service à ce moment-là il touche moins qu'il ne toucherait autrement.

M. COLDWELL: Pourquoi ne pas établir la comparaison avec diverses commissions à cet égard? Prenez, par exemple, la Commission du tarif douanier. Les membres de cette commission reçoivent un traitement de $10,000 par an et servent pendant dix ans. Au bout des dix ans, ils peuvent toucher une pension qui est, je crois, d'environ $6,000, si je me le rappelle bien. Il serait plus juste de faire la comparaison avec cette commission qu'avec le service civil.

M. ADAMSON: Oui et la Commission des transports est dans le même cas.

M. HARKNESS: Un ambassadeur peut toucher une pension de retraite au bout de cinq ans.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il d'autres questions sur le tableau n° 3?

Le TÉMOIN: Je crois qu'il est bon de faire remarquer que la loi de retraite du service civil prévoit en outre d'assez généreuses pensions pour les personnes à la charge du fonctionnaire et que c'est un gros avantage.

M. ARGUE: Avez-vous calculé quels seraient les résultats si les députés payaient une contribution plus élevée que l'État, disons, par exemple, le double de la contribution de l'État.

M. COLDWELL: On vient d'avoir les calculs basés sur une contribution de 10 p. 100.

Le PRÉSIDENT: Oui, on vient de nous fournir ce renseignement.

M. FLEMING: Je crois qu'il est assez facile de l'établir. Si vous fixez votre taux d'allocation, il vous faut ensuite déterminer la proportion de la somme à déduire de l'indemnité qui fournira le montant voulu pour payer l'allocation. C'est simple.

M. Argue:

D. Pourriez-vous me donner une idée du pourcent qu'un député aurait à payer pour que sa contribution soit le double de celle de l'État et pour avoir quand même les résultats que vous venez de mentionner? Serait-ce 10 p. 100 ou 5 p. 100?—R. Je ne saisis pas très bien votre question.

D. Quelle serait la contribution du député pour que la proportion de ses versements soit le double de celle de la contribution de l'État et pour avoir quand même à peu près la même allocation que celle qui est prévue dans la loi projetée? La proportion serait-elle de deux pour un au lieu d'être à parts égales?—R. Pour avoir l'allocation prévue dans l'avant-projet?

D. Oui.—R. Quelle serait la contribution du député pour que cette contribution et l'intérêt qu'elle porte défraient les deux tiers des déboursements et pour que la contribution de l'État et l'intérêt qu'elle porte en défraient un tiers?

D. Pour que le tant pour cent de l'indemnité que verse le député représente le double de la contribution de l'État. Faudrait-il que ce soit 10 p. 100 ou 5 p. 100 ou quoi encore?—R. Une contribution de 10 p. 100 de la part du député et une contribution de 5 p. 100 de la part de l'État fourniraient une plus large somme que des contributions égales de 6 p. 100.

D. La proportion ne serait-elle pas de 8 à 7, car il pourrait y avoir des députés qui reprendraient leur 8 p. 100?

M. Fulton:

D. Avez-vous calculé le chiffre d'allocation qu'on pourrait payer en se basant uniquement sur une contribution de 10 p. 100 de la part du député, mais en supprimant la faculté de retrait dans le cas de ceux qui sont nommés sénateurs ou juges?—R. Une contribution de 10 p. 100 de la part des députés et pas de contribution de la part de l'État?

D. Oui et, dans le cas de ceux qui sont nommés sénateurs ou juges, pas de faculté de remboursement, ni de paiement différé jusqu'à 60 ans, pour pouvoir nous placer sur la même base en ce qui concerne les autres catégories?

Le PRÉSIDENT: S'il y a des questions que vous voudriez qu'on réserve pour y répondre plus tard ou pour vous permettre de faire des calculs, n'hésitez pas à le dire. Je crois que cette question-ci demande de l'étude.

Le TÉMOIN: M. Fulton m'avait averti qu'il la poserait.

M. BLACKMORE: Dans les différentes catégories, a-t-on tenu compte de la moyenne des frais qu'entraîneront les réélections?

Le PRÉSIDENT: Veuillez attendre pour poser votre question, monsieur Blackmore. Il faut qu'on réponde d'abord à la question de M. Fulton.

Le TÉMOIN: En réponse à la question de M. Fulton, je dirai que l'allocation qu'on pourrait verser serait de $178 pour chaque année de service.

M. Fulton:

D. Et pour avoir le chiffre maximum de l'allocation il faudrait multiplier cette sonne par 14·2?—R. Non, par 16·7; j'aurais dû dire: $178 pour chaque session régulière.

M. Adamson:

D. Monsieur Humphrys, si ceux qui seraient actuellement nommés juges,—peut-être ne pouvez-vous pas nous renseigner à cet égard—ou bien sénateurs abandonnaient leurs contributions à la caisse, quel effet cela aurait-il? Est-ce que les fonds qu'ils ont versés resteraient dans la caisse? Avez-vous une idée de l'effet que cela pourrait avoir sur la caisse?—R. Je crois qu'on peut facilement le déterminer en se reportant au tableau n° 2, où l'on peut voir que les contributions versées par les députés dont l'allocation est différée s'élèvent à $58,000.

D. Oui.—R. Et l'intérêt accumulé sur leurs contributions s'élève à $20,000.

D. Oui.—R. De sorte que s'ils n'avaient pas droit à l'allocation, il y aurait un supplément de $78,000 qui pourrait s'appliquer au paiement du montant de $416,000 que représentent les allocations venant à échéance.

D. $78,000,—R. Et le montant estimatif de $495,000, qui figure à la page 3, serait réduit à $416,000.

M. FULTON: Monsieur Humphrys, en me basant sur la réponse que vous m'avez donnée il y a un instant, si la contribution des députés en question était de 10 p. 100, sans faculté de retrait ni de remboursement dans le cas de ceux qui sont nommés sénateurs ou juges, la moyenne d'allocation à 60 ans serait de $2,474.20, n'est-ce pas? Est-ce que cela concorde avec vos calculs?

Le TÉMOIN: Oui.

M. SINCLAIR: S'ils doivent laisser leurs contributions dans la caisse et s'ils prennent leur retraite comme juges avec pension, ou si l'impossible se produit et qu'ils se retirent du Sénat,—il y a un exemple qui me vient à la mémoire,—cela modifierait le régime d'allocations de retraite de la Chambre des communes.

Le TÉMOIN: Oui, tel qu'il est formulé actuellement.

M. Adamson:

D. Qu'arriverait-il si l'on adoptait cette disposition?—R. Si l'on adoptait cette disposition, le calcul que je vous ai donné ne serait pas exact. Primitivement nous avions pris pour acquis que cet argent resterait dans la caisse jusqu'à ce que le député meure et qu'à ce moment-là il serait remboursé à sa succession; mais si vous le laissez dans la caisse et que vous ne remboursiez rien à la succession ou que vous ne versiez aucune allocation au contributeur, alors le montant des allocations adjugées serait abaissé à $416,000.

D. Oui et cela représenterait une réduction de près de 20 p. 100?—R. Cela réduirait de près de 1·5 p. 100 la contribution que l'État est tenu de payer.

Le PRÉSIDENT: Sur le tableau n° 4:

Le TÉMOIN: L'avant-projet qui a été distribué stipule que les députés qui seront en fonctions lorsque la loi sera édictée auront l'avantage de contribuer à l'égard des sessions antérieures durant lesquelles ils auront servi. La contribution exigée représentera 6 p. 100 de l'indemnité avec intérêt composé à compter de la clôture de la session en question jusqu'au jour où il a décidé de contribuer. On voudra naturellement savoir la somme que représente cette contribution pour telle ou telle session en particulier et c'est pourquoi nous avons dressé un tableau indiquant les contributions qui seront exigées à la date du 1er juillet 1952 à l'égard des différentes sessions antérieures.

La première colonne indique la législature qui est visée; la deuxième, le numéro de la session; la troisième, la date de la prorogation de la session; la quatrième, l'indemnité versée à chaque député; la cinquième, la contribution exigée au taux de 6 p. 100; la sixième, l'intérêt composé et la dernière colonne, le total des contributions à verser à l'égard de telle ou telle session en particulier. Dans le tableau n° 5, nous avons groupé ces chiffres pour indiquer le total des contributions à l'égard d'un nombre donné de sessions antérieures ou de sessions consécutives antérieures. Par exemple, un député, élu en 1940, qui désirerait payer pour toutes les sessions dans lesquelles il a servi durant les 19e, 20e et 21e législatures jusqu'à date, aurait à verser en tout $4,543. S'il voulait payer pour toutes les sessions de la 20e législature et toutes celles de la 21e jusqu'à ce jour, il lui faudrait verser en tout $2,743 dont $2,400 représenteraient la contribution prévue par la loi et $316 représenteraient l'intérêt.

L'avant-projet stipule que les contributions pour le service antérieur peuvent être acquittées par versements dont le montant et la fréquence sont laissés au choix du député. Toutefois, une fois qu'il a décidé de contribuer, le député est tenu de verser un intérêt de 4 p. 100 sur le solde impayé de la contribution totale qu'il a à payer à l'égard de son service antérieur. S'il n'a pas acquitté toute sa contribution au moment de sa mise à la retraite, le solde impayé sera retenu sur son allocation jusqu'à ce qu'il soit définitivement payé. Cette

façon de procéder est plus simple au point de vue administratif que de répartir le paiement du solde impayé sur la durée de la vie et évite la nécessité de calculer les versements d'après les taux de mortalité et d'intérêt. On évite aussi d'avoir à résoudre les difficultés qui se présentent lorsque l'allocation est suspendue par suite de la nomination du bénéficiaire au poste de sénateur ou à quelque autre poste de l'État. On protège également la caisse contre les risques d'un choix dangereux pour elle, dans ce sens que si le solde impayé de la contribution à l'égard du service antérieur pouvait être converti au moment de la mise à la retraite en une annuité pour la durée de la vie, n'importe quel député qui est en mauvais état de santé lorsqu'il prend sa retraite choisirait naturellement ce système de versements annuels plutôt que de payer argent comptant, ce qui causerait une perte à la caisse.

Jeudi dernier, on a demandé quel serait, d'après nous, le nombre de députés en fonctions à l'époque de l'entrée en vigueur de la loi qui décideraient de contribuer à l'égard de leur service antérieur. Naturellement, nous ne pouvons pas savoir ce que les députés décideraient de faire. Nos calculs sont basés sur la façon dont le régime fonctionnerait, une fois qu'il aurait été établi. Toutefois, il est probable que la plupart des députés décideraient de payer pour au moins une partie de leur service antérieur, étant donné qu'ils sont certains de recouvrer au moins une partie de leurs propres contributions et qu'ils ne sont pas tenus de payer toute la somme à la fois. Si un député se retirait dans des conditions qui ne lui donneraient pas droit à l'allocation, le solde impayé des contributions à l'égard du service antérieur se trouverait annulé. Par conséquent, un député pourrait mettre à son crédit un certain nombre de sessions antérieures simplement moyennant un versement annuel de 14 p. 100 du montant total exigé. Toutefois, si très peu de membres décidaient de contribuer à l'égard de leur service antérieur et si l'État ne contribuait qu'une part égale, cela voudrait dire qu'il y aurait moins de fonds disponibles pour le paiement des allocations au début. Toutefois, les allocations seraient aussi moins élevées, de sorte qu'il est difficile de prévoir au juste quel serait le résultat. La caisse prendrait naturellement un peu plus de temps à se stabiliser.

M. Coldwell:

D. A supposer qu'un député en soit rendu aujourd'hui à sa 21e session; étant donné qu'il lui en faut 17, qu'arriverait-il? Lui faudrait-il payer pour les 17 sessions qui précèdent la 21e ou bien à partir du début . . .

Le PRÉSIDENT: Plus fort, s'il vous plaît.

M. Coldwell:

D. Voici ce que je veux dire: S'il faut 17 sessions pour atteindre le chiffre de l'indemnité qui est de $4,000 et que le député ait servi pendant 21 sessions, comment calculera-t-on l'intérêt composé? L'intérêt portera-t-il sur les 17 dernières sessions ou sur les dix-sept premières?—R. L'avant-projet de loi stipule qu'un député peut décider de payer pour une partie ou la totalité de son service antérieur et il est probable qu'il choisirait de payer pour le service le plus récent, étant donné que le montant serait moins élevé.

D. C'est ce que je voulais savoir. L'explication semble satisfaisante.

M. Fulton:

D. Pendant que nous examinons ces tableaux 5 et 6, indiquant l'arriéré que les députés auraient à payer suivant le cas, M. Humphrys voudrait-il nous dire s'il a calculé ce qu'un homme de 58 ans aurait à payer pour acheter une rente de $3,000, en se basant sur les conditions les plus avantageuses de l'époque, qui sont, je crois, celles des rentes viagères de l'État?—R. Un homme de 58 ans?

D. Oui.—R. $40,860.

D. Prenez maintenant un homme de 50 ans qui désire acheter une rente viagère de $3,000 payable à partir de l'âge de 55 ans?—R. Au tarif actuel des rentes de l'État, la prime serait de $37,179.

Le PRÉSIDENT: Monsieur Humphrys, avez-vous terminé votre exposé?

Le TÉMOIN: J'ai encore à peu près une page.

M. SINCLAIR: C'est ce qu'aurait à payer toute personne qui essaierait d'obtenir sur le marché libre une rente égale à celle qu'il toucherait comme allocation de retraite à titre d'ancien député, comme pension de l'État ou du service civil ou comme retraite industrielle?

Le TÉMOIN: Oui, ce sont les sommes que n'importe quel autre citoyen canadien aurait à payer.

Le PRÉSIDENT: Veuillez continuer.

Le TÉMOIN: Il serait intéressant d'examiner la répartition par âge et durée de service des députés qui auraient acquis les titres à l'allocation au cours des 17e, 18e, 19e et 20e législatures, si ce régime-ci avait été en vigueur. Ce renseignement pourra être utile pour décider si l'allocation doit être différée ou non jusqu'à un âge déterminé. On le trouvera au tableau n° 6. Ainsi que je l'ai mentionné précédemment, il y a beaucoup de députés qui se sont retirés à la fin de la 17e législature qui auraient eu droit à l'allocation par suite de leur service durant la brève législature de 1925-1926. Ces cas figurent dans les deux premières colonnes du tableau n° 6. On constatera que sur les 38 députés en question, il y en a 17 qui ont moins de 60 ans au moment de leur retraite et que l'un d'entre eux n'a même que 38 ans. Il est aussi remarquable que dans la plupart des cas la durée de service est très brève et ne compte que les 15e, 16e et 17e législatures, soit un total de 10 ans. Huit députés seulement auraient eu droit à l'allocation au terme de la 18e législature et deux d'entre eux avaient moins de 60 ans. Dans la 19e législature, 3 avaient moins de 60 ans et dans la 20e législature, le même nombre. Quant au grand nombre de ceux qui se seraient retirés en 1935 et qui auraient eu droit à l'allocation je dois dire que dans nos calculs qui sont basés sur les quatre dernières législatures et dans les moyennes dont nous nous sommes servis nous avons tenu compte de la courte durée de ces quatre législatures, de sorte que nous avons paré à cette éventualité dans les chiffres qui figurent dans le tableau.

Monsieur le président, cela termine mon exposé des tableaux. J'aurai une ou deux remarques à faire au sujet des tableaux qu'a dressés le ministère des Finances relativement à la répartition des âges et durées de service dans les diverses législatures.

Le PRÉSIDENT: Vous voulez parler du tableau B?

Le TÉMOIN: De crainte qu'on ne pense que la répartition des âges et des durées de service dans la présente législature soit extraordinaire et susceptible de constituer de très lourdes charges pour la caisse à ses débuts, le ministère des Finances a dressé une série de tableaux indiquant la répartition des âges et des durées de service à partir de la 17e jusqu'à la 21e législature.

L'âge indiqué est celui de la première session de chaque législature. Si l'on examine ces tableaux, on verra que la répartition des âges et des durées de service reste à peu près la même d'une législature à l'autre. Parmi les cinq groupes, le seul qui semble être hors de l'ordinaire est celui de la 17e législature et c'est dû encore une fois à la courte durée de la législature de 1925. Dans la présente législature, la 21e, qui figure en dernière page, il y a 93 députés qui ont servi pendant trois législatures ou plus. Dans la 20e, il y en a 89; dans la 19e, 72; dans la 18e, 82 et dans la 17e, 135, à cause de la courte législature. Il appert que le nombre des députés actuels qui ont servi dans trois législatures ou plus n'est pas extraordinairement élevé. Il faut remarquer aussi que la 21e législature

comprend 262 députés, tandis que la législature précédente dans le tableau n'en comprenait que 245. On constatera également que les âges sont à peu près les mêmes d'une législature à l'autre. Au bas de chaque tableau, on a indiqué l'âge médian, c'est-à-dire que la moitié des députés sont d'un âge inférieur et l'autre moitié, d'un âge supérieur. L'âge médian pour la 21e législature est de 51 ans; pour la 20e, 52 ans; pour la 19e, 51 ans; pour la 18e, 51 ans et pour la 17e, 53 ans.

M. SINCLAIR: Il est six heures.

M. ADAMSON: Une seule question. Comment un député de cette 17e législature aurait-il pu servir dans dix législatures et n'être âgé que de 51 à 55 ans? Comment cela peut-il se faire?

Le TÉMOIN: Je poserai la question à M. Clark.

M. CLARK: Il faudra que je vérifie. Le même figure à la page suivante, comme vous voyez, avec 11.

M. ADAMSON: Oui, je le vois là encore une fois.

Le PRÉSIDENT: Suspendrons-nous la séance jusqu'à 8 heures?

Adopté.

REPRISE DE LA SÉANCE

Le PRÉSIDENT: Monsieur Humphrys, veuillez continuer votre exposé.

M. Humphrys, actuaire en chef du ministère des Finances, est rappelé.

Le TÉMOIN: Je crois qu'au moment de suspendre la séance nous étions en train d'examiner le dernier tableau. Il était question des âges et des durées de service dans les cinq dernières législatures et je venais de dire qu'ils semblaient être à peu près les mêmes d'une législature à l'autre. J'aurai un ou deux autres points à signaler. Jeudi, on a demandé combien il y aurait actuellement dans la caisse si la loi avait été en vigueur depuis 1930. J'estime que la caisse aurait actuellement un million et demi de dollars.

M. Fraser:

D. Même après avoir versé les allocations de retraite?—R. Oui. C'est un chiffre assez approximatif, car il est difficile de donner une estimation exacte. Des 71 députés qui auraient eu droit à l'allocation entre 1930 et 1949, 31 auraient été en vie en 1949 et leurs allocations auraient représenté une somme globale annuelle de $76,000.

D. Cette année-là?—R. Oui, le montant annuel des allocations. J'ai estimé que le nombre des bénéficiaires de l'allocation pourrait être éventuellement de 70 et que le montant global des allocations serait d'environ $173,000 par an. Il n'est guère probable que la caisse dépasse jamais beaucoup plus qu'environ deux millions et demi de dollars. Si la loi avait été en vigueur depuis 1930, la contribution qui aurait été nécessaire durant la présente session, par exemple, aurait été en tout de $52,051 pour ce qui est de la part des députés et d'autant pour l'État, si ce dernier avait dû contribuer une part égale. Cet apport aurait diminué à chaque session, au fur et à mesure que les députés ayant la plus longue durée de service auraient atteint leur maximum de contribution. Par exemple, la contribution globale pour la première session de la présente législature aurait été d'environ $60,000, comparativement à $52,000 pour la session actuellement en cours, toujours en supposant que la loi eût été en vigueur depuis 1930.

Ce sont tous les commentaires que j'ai à faire sur ces tableaux.

M. COLDWELL: Vous dites que vos chiffres sont calculés sur une base purement actuarielle?

Le TÉMOIN: Oui.

M. COLDWELL: Je crois que nous devrions tous nous rappeler les contributions de toutes sortes que fait un député au cours de sa carrière parlementaire, à tel point qu'il lui est impossible d'amasser les fonds nécessaires pour se procurer une rente pour l'époque où il se retirera du Parlement. C'est une chose qu'il importe de se rappeler dans la circonstance.

Le PRÉSIDENT: Oui et ceux qui demeurent loin d'Ottawa doivent entretenir deux foyers.

M. Fraser:

D. Monsieur le président, je crois comprendre que si la caisse existait aujourd'hui elle aurait un million de dollars?—R. En 1949, au début de la présente législature, le montant de la caisse aurait été d'environ un million et demi de dollars.

D. Un million et demi à 4 p. 100, cela suffirait presque à payer les allocations qui viendraient à échéance actuellement, n'est-il pas vrai?—R. Presque.

D. Avec un intérêt de 4 p. 100, cela paierait presque les allocations qui deviendraient dues cette année, sans ajouter quoi que ce soit à la caisse?—R. Mais le principal continuerait de s'accroître d'année en année jusqu'à ce qu'on ait peut-être un chiffre d'allocations de $170,000 ou de $180,000.

D. Mais votre capital s'accroîtrait dans les mêmes proportions, de sorte que si le capital était placé à intérêt, ce dernier constituerait l'élément le plus important de toute la caisse?—R. Il deviendrait un élément important, mais pas le plus important, à mon sens, parce que la caisse . . .

D. C'est la portion qui demeure constamment dans la caisse et c'est pour cela que je dis que c'est l'élément le plus important.

M. Sinclair:

D. Cela se produira lorsque la caisse sera rendue au point où le nombre des députés qui mourront et celui des entrants s'équilibreront?—R. Oui.

D. Quand pensez-vous que cela se produira, exception faite, bien entendu, des députés actuels?—R. Je ne le sais pas. Cela prendra beaucoup de temps de toute façon, car sous un régime de la sorte, les bénéficiaires de l'allocation ne prendraient leur retraite qu'au terme de chaque législature, tandis que dans le cas des caisses de retraite ordinaires, chaque année, il y a des gens qui prennent leur retraite. Ici les nouvelles entrées se feraient tous les cinq ans.

D. Oui et il y aurait chaque année des bénéficiaires qui mourraient, si bien que cela s'équilibrerait.—R. Cela prendrait probablement 40 ans, de toute façon.

M. JEFFERY: Le témoin a mentionné le chiffre d'un million et demi à supposer que la caisse eût été constituée en 1930 et il a dit ensuite qu'il faudrait un maximum de 2 millions et demi. Cela représenterait 40 ans ou moins.

M. SINCLAIR: Si l'âge moyen du député qui prend sa retraite et a droit à l'allocation était d'au moins 50 ans, disons dans 40 ans d'ici, cela lui ferait 90 ans, de sorte que je crois que ce serait bien moins que 40 ans.

Le TÉMOIN: Il faudrait attendre que le dernier député du premier groupe mis à la retraite ait atteint le point extrême de la table de mortalité pour avoir l'équilibre.

J'aurai quelques remarques à faire également au sujet des régimes en vigueur dans d'autres pays, si vous le désirez, monsieur le président.

Le PRÉSIDENT: Oui, faites donc, monsieur Humphrys.

Le TÉMOIN: Je crois que vous avez tous un exemplaire du résumé des dispositions des lois de retraite pour les députés dans les autres pays.

Prenons d'abord le régime australien où la contribution annuelle est de £156. L'indemnité annuelle d'un député en Australie est actuellement de £1750, mais elle a été relevée récemment et elle était antérieurement de £1500, de sorte que la contribution représentait environ 10 p. 100 de l'indemnité, comparativement à 6 p. 100 en vertu de l'avant-projet que nous étudions en ce moment. En Australie, l'État se trouve à payer 60 p. 100 de l'allocation.

M. SINCLAIR: Que voulez-vous dire par "plus le plein montant des divers suppléments" ici dans le tableau?

M. CLARK: En plus de l'allocation de retraite, on verse ce qu'on appelle le supplément du Commonwealth, qui représente une fois et demie les contributions que le député a versées au cours de ses huit dernières années de service et qui est payable dans certains cas de remboursement des contributions. C'est une partie et il y en a une autre: Si le député a 65 ans ou plus, il touche un supplément de £2 par semaine, soit £104 par an. Cette dépense est entièrement à la charge de l'État et ne vient pas en supplément de la contribution. Ce supplément a été décrété en vertu d'un amendement adopté au début de cette année.

Le TÉMOIN: L'allocation est payable au bout de huit ans de service, si la retraite est involontaire et nul versement n'est effectué avant l'âge de 45 ans. En cas de retraite volontaire, on exige 12 ans de service. L'allocation est de £416 par an jusqu'à 65 ans, après quoi il y a un supplément de £104 par an, ce qui fait £520 par an après 65 ans. Cela représente environ le tiers des contributions totales que le député aurait versées jusque là. Apparemment, les députés continuent de contribuer indéfiniment, mais sans que le chiffre de l'allocation s'accroisse subséquemment.

M. SINCLAIR: Jusqu'à l'âge de 65 ans?

M. CLARK: Rendu à cet âge-là, le député touche le supplément.

Le TÉMOIN: Ainsi, un député qui a huit ans de service aurait la même allocation qu'un député qui a 30 ans de service. La veuve touche 62·5 p. 100 de l'allocation de son mari. En outre, un député qui retire ses contributions au lieu d'une allocation de retraite touche en plus une fois et demie la contribution qu'il a versée au cours des huit dernières années. D'après cela, il semble que le régime australien tend à favoriser les députés qui ont une courte durée de service. Le même député qui retire ses contributions reçoit en outre une fois et demie le montant qu'il a versé. Un député qui a huit ans de service touche le maximum de l'allocation. Il semble donc que le régime favorise beaucoup les députés qui ont une courte durée de service.

Maintenant quant au régime néo-zélandais...

Le PRÉSIDENT: Avant de quitter le régime de retraites de l'Australie, avez-vous une idée de ce que représente l'allocation de la veuve?

Le TÉMOIN: J'ai fait certains calculs basés sur notre propre régime. Si l'on ajoutait une allocation pour les veuves, cela accroîtrait considérablement les frais d'allocation. Par exemple, si l'on accordait à la veuve d'un député la moitié de l'allocation qui lui était versée, et si cette allocation était accordée à la veuve de tout député qui meurt au cours de son service, à condition qu'il ait servi pendant trois législatures, j'ai estimé qu'il faudrait que la contribution de l'État soit augmentée de près de 4 p. 100.

M. SINCLAIR: Il y a naturellement une autre façon de procéder qui n'accroît pas les charges de la caisse et qui est la méthode des Américains: c'est au moyen d'une réduction actuarielle de l'allocation du député, si ce dernier désire une allocation payable au dernier survivant.

M. CRESTOHL: Est-ce que cela se trouverait compensé dans une très large mesure par la proposition faite par M. Coldwell cet après-midi, suivant laquelle les députés continueraient de payer après avoir atteint la maximum de la contribution?

Le TÉMOIN: Il y aurait compensation jusqu'à un certain point, mais je n'ai pas fait le calcul pour savoir comment les deux s'équilibreraient.

M. MACDONNELL: Une augmentation de 4 p. 100 par an?

Le TÉMOIN: Oui, il faudrait augmenter la contribution de l'État de 4 p. 100.

Le PRÉSIDENT: Une augmentation de 60 p. 100 dans le chiffre actuel de la contribution de l'État, afin de mieux se rappeler la chose quand on voudra juger le régime australien.

Le TÉMOIN: Maintenant, au sujet du régime de retraites de Nouvelle-Zélande, l'indemnité annuelle est de £500 et la contribution est de 10 p. 100, soit £50 par an, au lieu de 6 p. 100 en vertu de notre projet. L'allocation de base est 50 p. 100 de l'indemnité et peut atteindre un maximum de 80 p. 100. D'après notre projet, l'allocation représente 75 p. 100 des contributions et le maximum, 75 p. 100 de l'indemnité. Chaque année de service augmente l'allocation de 5 p. 100 de l'indemnité. D'après notre projet, l'augmentation par année de service représenterait environ 4½ p. 100 de l'indemnité annuelle. La loi néo-zélandaise exige 9 ans de service pour avoir droit à l'allocation et nulle allocation n'est versée avant l'âge de 50 ans. En outre, il faut avoir versé au moins 5 ans de contributions. La veuve touche une allocation qui représente les deux tiers de celle à laquelle le député aurait eu droit; c'est pourquoi le taux de la contribution est plus élevé en Nouvelle-Zélande. Toutefois, les allocations deviennent payables plus tôt qu'en vertu de notre projet et en outre il y a des allocations pour les veuves, qui, comme on l'a vu, sont fort coûteuses. Pour les députés qui ont une courte durée de service, il semble que la loi néo-zélandaise soit plus généreuse que celle que nous projetons. Pour les députés qui ont un grand nombre d'années de service, la loi de Nouvelle-Zélande semble être moins généreuse que celle qui est proposée ici.

M. Sinclair:

D. Comment calculez-vous cela, du moment qu'ils ne doivent toucher 80 p. 100 et qu'il y a en outre une allocation des deux tiers pour la veuve? Comment cela est-il moins généreux que 75 p. 100 et pas d'allocation pour la veuve?—R. Apparemment, les contributions continuent indéfiniment.

D. Vous parlez des députés qui ont droit à la plus haute allocation. Or, je dis que, en ce qui les concerne, la loi de Nouvelle-Zélande, avec 80 p. 100 de l'indemnité, est plus généreuse que le projet canadien avec 75 p. 100.—R. Le député qui a de longues années de service paierait plus pour cette allocation, car je crois savoir que la contribution est illimitée. D'après ce projet-ci, nous fixons le maximum de la contribution à $4,000.

D. Il lui suffirait de servir pendant 15 ans pour toucher 80 p. 100 de son indemnité et il aurait ensuite une allocation des deux tiers pour sa veuve.

M. Fulton:

D. Mais si vous proportionnez l'allocation à la contribution annuelle, vous verrez qu'il ne touche que 5 fois sa contribution annuelle pendant les cinq premières années et que le maximum est huit fois son versement annuel.—R. Ce que voulait dire M. Sinclair, c'est que si le député continue de contribuer disons pendant 25 ans, il lui faudra verser £50 par an et cela tous les ans, mais que son allocation n'augmentera pas une fois qu'il aura atteint ce maximum.

Maintenant passerons-nous au régime de retraites des États-Unis?

M. FRASER: Que dire du régime de retraites du Royaume-Uni?

Le TÉMOIN: L'allocation de retraite au Royaume-Uni est basée sur les ressources du député. La contribution annuelle est de £12 par an, comparativement à une indemnité de £1,000. Nulle allocation n'est payable à moins que le député n'ait 10 ans de service et n'ait atteint l'âge de 60 ans; mais apparemment toutes les allocations sont assujetties à une estimation de ressources, de sorte que le régime n'est nullement comparable aux autres.

Le PRÉSIDENT: Autrement dit, c'est un régime très limité.

Le TÉMOIN: Il est très difficile, du point de vue actuariel, d'en estimer les frais, car il est impossible de prévoir combien de députés se trouveront sans ressources.

M. CLARK: Il y a une disposition stipulant que si la caisse est dans une situation difficile, les députés ne pourront même pas atteindre ce maximum.

Le TÉMOIN: C'est tout à fait différent. Maintenant, en ce qui concerne le régime de retraites des États-Unis, le taux de la contribution est 6 p. 100 de l'indemnité, laquelle se chiffre à $12,000. Il est permis de contribuer pour le service antérieur moyennant un intérêt composé de 4 p. 100, comme il est proposé dans ce projet-ci. Toutefois, les députés qui décident d'adhérer à la caisse peuvent contribuer non seulement à l'égard de leur service comme membres du Congrès, mais aussi à l'égard de leur service de guerre et leur service dans l'administration de l'État, de sorte qu'ils peuvent compter une durée de service assez considérable en dehors de leur service au Congrès, tandis qu'ici la retraite ne porte que sur le service parlementaire. En outre, un membre du Congrès a droit à l'allocation au bout de six ans de service, à condition d'avoir contribué pendant cinq ans. Toutes les allocations sont différées jusqu'à l'âge de 62 ans et s'accroissent à raison de 2·5 p. 100 par an de la moyenne d'indemnité tant que dure la contribution, comparativement à un taux de 4·5 p. 100 dans notre projet. Toutefois, il faut se rappeler qu'un membre du Congrès peut faire compter beaucoup d'autres genres de service qui ne peuvent pas l'être en vertu de notre projet.

M. Fulton:

D. Mais en vertu de ce régime, je suppose que la moyenne de traitement annuel, et, partant, l'allocation annuelle, seraient basées sur les différentes rémunérations payées durant la période d'accumulation des contributions, c'est-à-dire non seulement sur l'indemnité de membre du Congrès, mais aussi sur la solde militaire?—R. Oui.

D. Et je suppose que cela s'appliquerait aussi à la durée du service dans le Congrès?—R. Nous avons la même disposition dans notre avant-projet de loi, étant donné que l'allocation est proportionnée à la contribution, de sorte que si le chiffre de l'indemnité passait de $4,000 à $6,000 par an, la contribution basée sur ce chiffre de $6,000 ne compterait pour l'allocation qu'à partir de cette année-là et n'augmenterait pas l'allocation pour les années antérieures.

D. Non, mais d'après vos tableaux et compte tenu de toutes les conditions exigées que vous avez indiquées, ce qui pour moi est très important, c'est la comparaison de l'allocation annuelle avec le montant de la contribution annuelle. Je remarque qu'en vertu de la loi australienne, l'allocation représente au début environ 2·7 fois la contribution et s'élève après 65 ans jusqu'à un maximum de 3·3 fois la contribution annuelle. D'après la loi néo-zélandaise, l'allocation annuelle représente au début 5 fois la contribution annuelle et, à son maximum, représente 8 fois la contribution annuelle. Au Royaume-Uni, l'allocation est à peu près 20 fois plus élevée que la contribution annuelle. Aux États-Unis, si l'on se base sur une allocation payable au bout de 15 ans de service, comparativement à notre durée moyenne de service de 14·2 ans, je calcule que l'allocation annuelle là-bas est 6·2 fois plus élevée que le chiffre de la contribution annuelle

sur une indemnité de $12,500. D'après le projet canadien, l'allocation annuelle représente 12·2 fois la contribution annuelle, ce qui est beaucoup plus que n'importe où ailleurs, sauf au Royaume-Uni.

Le président:

D. Permettez-moi de vous poser une question au sujet du nombre plus ou moins grand de ceux qui acquièrent les titres à l'allocation. La loi américaine prévoit-elle une déduction sur l'allocation dans le cas d'un bénéficiaire qui touche un autre traitement de l'État. Est-ce que celui qui est nommé juge, par exemple, touche quand même son allocation?—R. Il me faudra demander à M. Clark de vous renseigner à cet égard.

M. CLARK: Monsieur le président, voudriez-vous m'accorder un instant pour me permettre de regarder mes notes.

LE PRÉSIDENT: Certainement.

M. CLARK: Je ne pense pas qu'il en soit fait mention dans la loi.

LE PRÉSIDENT: Je ne le pense pas. On nous a dit aujourd'hui que les frais de notre caisse se trouveraient doublés s'il n'y avait pas cette disposition qui empêche un député qui est nommé juge ou sénateur ou à quelque autre poste de l'État de toucher l'allocation en même temps que son traitement.

M. GOUR: Il bénéficierait quand même de l'intérêt de 4 p. 100.

M. SINCLAIR: Monsieur Humphrys, il y a un aspect du régime américain que vous n'avez pas traité et qui pour moi est très intéressant; c'est celui-ci: un député qui prend sa retraite peut décider de retirer le plein montant de l'allocation—la plupart ou un grand nombre des caisses de retraite industrielles sont établies sur des bases actuarielles—ou encore il peut choisir une allocation payable au dernier survivant des conjoints. Ce plan ne comporte, bien entendu, aucune charge supplémentaire et il existe actuellement. Si nous adoptons notre projet sous sa forme actuelle et qu'il n'y ait rien de prévu pour la veuve, je me demande si les députés n'iront pas plutôt trouver les compagnies d'assurance pour savoir combien leur coûterait une pension payable à eux-mêmes durant leur vivant et à leur veuve après la mort, ou encore pour convertir leur assurance en pension conjointe. L'une des grandes caisses de retraite du pays, celle du Pacifique-Canadien, est établie sur cette base. Pourquoi ne pas laisser le choix d'un système de ce genre dans notre loi canadienne? Cela n'entraînerait aucun supplément de frais pour la caisse. Dans bien des cas, la difficulté pour un député est celle-ci: après bien des années de service, il meurt et laisse une veuve, qui pendant toute sa vie a partagé les joies, les difficultés et les incertitudes des élections; elle a été à ses côtés pendant toute sa carrière politique et lorsqu'il meurt après ou pendant qu'il sert à titre de député, elle reste pour ainsi dire sans ressources. Si sa femme était sensiblement plus âgée que lui, ce serait peut-être différent, mais si elle est sensiblement plus jeune, alors elle aurait bien moins de $3,000 d'après le plan de rente au dernier survivant. M. Jeffery pourrait peut-être nous citer des chiffres à cet égard. Pour moi, si notre loi permettait à un député de faire en sorte de pourvoir aux besoins de son épouse au cas où elle lui survivrait, par exemple, si elle prévoyait une sorte d'allocation indivise payable au dernier survivant et fixée sur une base actuarielle, notre régime de retraite s'en trouverait grandement affermi.

N. CARROLL: Est-ce que cela n'exigerait pas une contribution plus élevée?

M. SINCLAIR: Non, monsieur le juge. Par exemple, prenez mon cas. Disons que dans 15 ou 20 ans d'ici je sois finalement défait en Colombie-Britannique, ou plutôt disons qu'au moment de me retirer j'aie droit à une allocation de retraite de $3,000 ou quel que soit le chiffre—les actuaires sont capables de calculer le chiffre de l'allocation qui me reviendrait à ma mort ou subséquemment—, disons qu'ils basent leurs calculs sur une allocation indivise, payable soit à moi, soit à ma femme, suivant lequel des deux sera le dernier survivant,

cette allocation serait moins élevée que celle qui est prévue dans ce projet-ci. C'est une question de choix personnel et un député pourrait prendre des dispositions de la sorte, même s'il n'y avait rien dans cette loi-ci à cet effet. Il pourrait aller trouver une compagnie d'assurance, comme la *London Life*, par exemple, et lui dire: j'ai cette annuité de $3,000 jusqu'à ma mort; quelle sorte d'annuité ou de pension indivise pourriez-vous calculer pour ma femme et moi, pour que le dernier survivant ait un revenu de tant?

Le PRÉSIDENT: Oui, qui continuerait jusqu'au décès du dernier survivant.

M. SINCLAIR: Vous pourriez y pourvoir en partie actuellement en achetant pour $2,400 de rente viagère de l'État, soit deux titres de rente de $1,200 chacun, et il vous resterait encore $600 pour continuer vos contributions ou encore pour payer une partie d'une autre rente. En tout cas, du moment que cela ne coûterait rien à la caisse, je suis sûr que M. Humphrys admettra que la chose peut facilement se faire sur une base actuarielle suivant l'âge du député et l'âge de son épouse et qu'il n'y a aucune raison de ne pas insérer dans la loi que le Parlement canadien pourra adopter une disposition analogue à celle que contient la loi américaine.

Le TÉMOIN: La seule remarque que je voudrais faire à cet égard est celle-ci: s'il y avait un grand nombre de bénéficiaires, il serait possible de calculer dans quelle proportion l'allocation aurait besoin d'être réduite pour en continuer le versement disons à la veuve, à condition d'adopter une méthode quelconque pour éviter une sélection préjudiciable à la caisse. Ce serait très bien si le député choisissait assez longtemps avant de prendre sa retraite le genre d'allocation qqu'il désire avoir, mais il pourrait arriver qu'un député en mauvais état de santé dise: je vais profiter de l'occasion pour faire continuer le versement de mon allocation à ma femme, en cas de décès. Toutefois, vu le nombre de députés visés par ce projet de loi, il serait difficile de faire un calcul qui garantirait à coup sûr la solvabilité de la caisse. Le résultat sera le même si le député s'adresse à une compagnie d'assurance et achète simplement une assurance qui garantisse à sa veuve le paiement d'une annuité ou d'une somme globale; mais en insérant une disposition de ce genre dans ce projet-ci, on lui donnerait pas mal le caractère d'une assurance-vie.

M. SINCLAIR: Vous calculez comme élément principal...

Le PRÉSIDENT: Pardon, monsieur Sinclair, nos collègues qui sont à ce bout-ci ne peuvent pas vous entendre.

M. SINCLAIR: Vous calculez que les députés mourront éventuellement conformément à votre table de mortalité.

Le TÉMOIN: Oui.

M. SINCLAIR: Et tous ces frais supplémentaires seraient causés par l'allocation payable aux veuves. Certes, un député pourrait, comme vous l'avez donné à entendre, s'adresser à une compagnie d'assurance et il vous faudrait en tenir compte dans vos calculs. La décision visant la police d'assurance collective serait laissée au député; c'est lui qui ferait le choix. Le point que soulève M. Humphrys est très important.

M. FULTON: Cela équivaudrait à un régime d'assurance collective dans la mesure où vous pourriez lui donner ce caractère.

Le TÉMOIN: S'il n'y avait pas de choix individuel, si tout le monde adhérait et qu'il n'y eût pas de sélection pour cause de santé, ce serait comparable à un régime d'assurance collective. Vous pourriez obtenir le même résultat en prenant une partie de votre $3,000 pour acheter une police d'assurance-vie de n'importe quelle compagnie d'assurance. Le seul avantage qu'il y aurait à prévoir une assurance dans ce projet-ci serait dans le cas d'un député qui ne pourrait pas s'assurer auprès d'une compagnie privée, advenant quoi les charges de la caisse se trouveraient accrues.

M. MACDONNELL: Vous parlez du député qui achèterait une police d'assurance au moment où il aurait droit au montant de $3,000. Il est évident que l'état de santé serait un élément très important, oui, très important.

M. COLDWELL: Mais l'objection de M. Humphrys est que le risque n'est pas réparti sur un assez grand nombre de gens.

M. SINCLAIR: Pas nécessairement. Ceci est basé sur les tables de mortalité des compagnies d'assurance et ces dernières se basent sur tous les risques éventuels.

Le TÉMOIN: Mais les compagnies d'assurance ont un grand nombre de porteurs de police, ce qui leur permet d'avoir des données comparables à celles de la table. Dans un groupe aussi peu nombreux que celui-ci, je crois qu'il est difficile de savoir la mesure dans laquelle il faudra verser l'allocation sans lui donner en même temps le caractère d'une assurance-vie.

M. JEFFERY: Quelle serait, d'après vous, la mesure de la sélection parmi les députés, comparativement au public?

Le TÉMOIN: Eh! bien, par exemple, si un député, pouvait faire son choix au moment de prendre sa retraite, ce serait à ce moment-là qu'il opterait pour le régime le plus préjudiciable à la caisse, car un député qui serait en mauvais état de santé prendrait certainement l'allocation réduite, parce qu'il obtiendrait ainsi un montant assez considérable d'assurance-vie. Le député malade qui ne compterait pas vivre bien longtemps prendrait certainement l'annuité réduite pour être sûr qu'une partie de sa rente continue d'être versée à sa veuve; mais un député en bonne santé ne serait pas aussi enclin à agir de la sorte.

M. ASHBOURNE: Pourrait-il assurer sa vie s'il était en mauvais état de santé?

Le TÉMOIN: Non; mais si vous insérez cette disposition dans la loi, cela lui procurera une assurance sur la vie et les frais de la caisse seront plus élevés que ceux auxquels on peut pourvoir d'après les calculs actuariels réguliers, à moins de supposer une mortalité tellement élevée que cela surchargerait le député qui est en bonne santé. Telle est la difficulté qui se présenterait du point de vue technique.

M. Crestohl:

D. Mais n'est-il pas vrai également, monsieur Humphrys, que pour pouvoir accorder une allocation à la veuve il faudrait accroître la contribution au delà du 4 p. 100?—R. Oui.

D. Et la contribution du député aurait besoin d'être portée de 6 à 10 p. 100? —R. Oui, approximativement.

D. Vu que des différents régimes qui nous ont été présentés le nôtre est apparemment le seul qui prévoit rien pour les veuves, je me demande s'il suffirait d'augmenter la contribution des députés de 6 ou 8 p. 100. Vous vous rappelez qu'il avait été question, à propos de l'idée suggérée par M. Coldwell, d'avoir recours à ces deux sources additionnelles de revenu. En faisant cela, on pourrait avoir presque assez pour verser une allocation à la veuve sans augmenter la contribution de l'État?—R. Je ne peux pas vous le dire avant d'avoir fait de plus amples calculs.

D. Il me semble qu'on arriverait bien près, ne pensez-vous pas, sans avoir à exiger une plus ample contribution de la part de l'État.—R. Je ne voudrais pas me prononcer sans avoir fait de plus amples calculs, mais à propos de ces allocations aux veuves et des caisses de retraite de ce genre, il y a une particularité qu'il faut examiner très attentivement et c'est la suivante: tant que le député fait partie du Parlement, cela peut constituer pour lui un avantage, mais, une fois sorti du Parlement, il n'a pas d'assurance et dans un plan d'assurance une pareille incertitude ne paraît pas souhaitable.

M. COLDWELL: S'il ne sert pas pendant le nombre de sessions exigé pour avoir droit au minimum de l'allocation, il lui faudrait prendre des dispositions spéciales pour se garantir.

Le TÉMOIN: Exactement.

M. CRESTOHL: Pourriez-vous élaborer un système d'après lequel un député qui veut protéger son épouse, en cas de décès, pourrait volontairement augmenter sa contribution de 6 à 8 ou 9 p. 100?

M. FULTON: Ou encore pourriez-vous réduire l'allocation annuelle qui est prévue uniquement pour le député à un chiffre qui se rapprocherait un peu plus de celui de l'allocation prévue dans les autres régimes, en augmentant les versements annuels exigés des députés et ensuite compter la part d'allocation revenant à la veuve? Les chiffres que nous avons ici démontrent que l'allocation annuelle, proportionnellement au chiffre de la contribution annuelle, est plus élevé en vertu du projet canadien que d'après les lois d'Australie, de Nouvelle-Zélande et des États-Unis.

Le PRÉSIDENT: D'après la loi américaine, si vous comptez la particularité indiquée dans le tableau et ce que notre projet gagne par suite de la suspension de l'allocation dans les cas de ceux qui sont nommés juges, sénateurs ou à quelque poste de l'État, vous constaterez que les allocations du régime américain sont à peu près les mêmes que les nôtres.

M. FULTON: Je parle du tableau où le témoin indique que les députés américains qui prennent leur retraite avec allocation touchent $2\frac{1}{2}$ p. 100 de leur moyenne de traitement pour chaque année de service, cette moyenne étant basée sur un traitement de $12,500. En se basant sur la durée de service exigée de nous pour avoir droit au maximum de l'allocation, laquelle est de 15 ans, vous verrez que l'Américain toucherait, au bout de ce laps de temps, une allocation annuelle de $4,687.50 et qu'il aurait versé $750 par an, de sorte que son allocation annuelle représente 6·2 fois sa contribution annuelle.

Le PRÉSIDENT: Tandis que l'allocation canadienne est douze fois plus élevée que la contribution.

M. FULTON: Douze fois et demie.

Le PRÉSIDENT: On nous a dit cet après-midi que les frais de notre caisse se trouveraient doublés si nous supprimions la disposition d'après laquelle l'allocation est suspendue lorsque le bénéficiaire est nommé sénateur, ou juge, ou membre d'une commission. Admettant que le fait d'établir notre caisse sur les mêmes bases que la caisse des États-Unis doublerait nos frais, la proportion de l'allocation se trouverait la même qu'aux États-Unis, soit six pour un.

M. FULTON: Je crois que vous introduisez là des éléments qui, pour les fins de la comparaison, sont en dehors de la question.

Le PRÉSIDENT: Pardonnez-moi de vous avoir interrompu.

M. FULTON: Au sujet de l'allocation pour la veuve, je crois que le moyen d'y pourvoir serait de réduire l'allocation due au député au minimum qui, proportionnellement à notre contribution annuelle, se rapprocherait le plus de celles des trois autres régimes dont j'ai parlé. Cela nous laisserait une marge qui nous permettrait de verser une allocation à la veuve.

M. COLDWELL: Ce régime offre de grands avantages: aux États-Unis, il suffit de contribuer pendant 6 ans et vous avez déjà l'allocation aux veuves et l'allocation de vieillesse et en plus le remboursement de la contribution avec intérêt.

M. FRASER: Nous ne touchons pas l'intérêt.

M. SINCLAIR: Oui et il y a une autre considération importante: la déduction de $40 à cause de la pension de vieillesse à 70 ans qui n'est pas prévue sous le régime américain.

M. FULTON: Oui et la loi américaine a une limite d'âge de 62 ans; c'est un autre point à considérer.

M. CRESTOHL: A l'égard de l'allocation pour les veuves, j'ai indiqué deux sources de revenu additionnelles: le 2 p. 100 et la proposition de M. Coldwell pour continuer le paiement de la contribution au delà du maximum. Il y en a une troisième: c'est de ne pas permettre à ceux qui sont nommés juges ou à d'autres postes de retirer leurs contributions. J'estime que ces sources de revenu devraient être envisagées et qu'on devrait faire des calculs pour savoir si elles permettraient de verser des allocations suffisantes aux veuves.

Le TÉMOIN: En vertu du projet à l'étude, les députés qui sont nommés sénateurs ou juges ne sont pas autorisés à retirer leurs contributions.

M. FRASER: Non, mais leur succession y a droit, lorsqu'ils meurent.

Le TÉMOIN: Je ne pourrais pas baser mes calculs de cette façon, mais cela comporte certaines particularités que je pourrais peut-être mentionner dès maintenant. D'abord, d'une façon générale, il ne convient pas dans un projet de ce genre d'exiger des contributions quand on cesse d'en bénéficier. Cela peut paraître très bien au premier abord, mais, d'après moi, si l'on exige d'un député qu'il contribue pendant 20, 25 ou 30 ans sans en bénéficier, cela causera forcément du mécontentement.

M. CRESTOHL: Mais ils aident à entretenir la caisse.

Le PRÉSIDENT: Veuillez laisser répondre le témoin.

Le TÉMOIN: Cela voudrait dire que ces députés ayant de longues années de service seraient tenus de payer plus afin de fournir des allocations à toutes les veuves. Ce serait imposer une charge injuste à un groupe en particulier.

Deuxièmement, au sujet de la confiscation de la contribution dans le cas de certains députés, d'après mon expérience des caisses de retraite et de l'étude que j'en ai faite, cela semble toujours créer des difficultés et il faut l'abandonner en fin de compte. Un système de retraite rationnel doit toujours comporter le remboursement au moins partiel des contributions soit au contributeur, soit à sa succession.

M. CRESTOHL: Il n'y a pas de confiscation, mais simplement une substitution. L'intéressé, au lieu de toucher cette allocation, en touche une autre; c'est tout. Il n'y a pas de confiscation là-dedans.

Le TÉMOIN: La confiscation réside dans le fait que si un député, qui a versé disons $4,000 à la caisse, est nommé sénateur et le demeure jusqu'à sa mort, il aura déboursé $4,000 sans en retirer aucun profit.

M. FRASER: Mais il touchera $6,000 par an.

M. Crestohl:

D. C'est le sacrifice qu'il doit faire pour devenir sénateur. Je crois que n'importe qui serait consentant de payer $4,000 pour devenir sénateur.—R. Mais comparez-le à celui qui est nommé sénateur et qui ne faisait pas partie de la Chambre des communes. Ce dernier toucherait son $6,000, mais l'ex-député aurait à payer $4,000.

D. C'est un point à considérer, je le reconnais, mais il n'est réellement pas bien grave.

M. COLDWELL: Au lieu de discuter des questions d'intérêt secondaire, nous ferions mieux de nous en tenir au projet de loi, quitte à voir plus tard s'il est possible de verser d'autres allocations.

Le PRÉSIDENT: M. Humphrys a promis de faire les calculs et il ne nous sert à rien d'insister. Étant donné que nous avons les exposés devant nous, M. Fulton pourrait peut-être poser ses questions.

M. FULTON: Merci, monsieur le président. Mes questions ont pour but de démontrer ce que je considère comme étant les points faibles du projet actuel et d'envisager ensuite d'autres solutions possibles. J'ai déjà posé quelques-unes de ces questions, mais je voudrais interroger d'abord M. Bryce au sujet de ce qui a été dit cet après-midi relativement à la possibilité pour un député ayant acquis les titres à l'allocation de faire retenir l'arriéré de contribution sur son allocation plutôt que de l'acquitter sur-le-champ. Vous m'avez dit que cela pouvait se faire et qu'il lui suffirait de payer l'intérêt sur l'arriéré, au fur et à mesure de l'amortissement de la dette. Est-ce que l'État serait obligé de payer comptant à la caisse une somme équivalente à celle que le député paie à tempérament au moyen de retenues sur son allocation?

M. BRYCE: Dans l'esquisse qui a été remise au ministère des Finances, il n'y a rien de bien précis à cet égard; mais dans la rédaction du texte de l'avant-projet nous avons pris pour acquis que l'État paierait au moment où le député décide de contribuer.

M. FULTON: Je comprends.

M. BRYCE: Dans l'esquisse qui nous a été remise il est dit simplement que l'État contribuerait la même part que le député, aussi bien pour le service antérieur que pour le service courant, mais on ne dit pas quand. J'allais justement dire que lorsque nous avons rédigé l'avant-projet, étant donné qu'on ne savait pas au juste quand le député contribuerait, nous avons pensé qu'il conviendrait de préciser que la contribution de l'État s'effectuerait à une date déterminée, probablement à la date où le député déciderait de contribuer. La caisse profiterait ainsi de l'intérêt qui compte à partir de ce moment-là.

M. FULTON: Étant donné que le projet de la loi est rédigé conformément aux données générales qui ont été fournies au département, on peut supposer que s'il est adopté sous sa forme actuelle, même si le député ne paie pas l'arriéré au comptant et le fait retenir sur son allocation, l'État paiera au comptant une somme équivalente à l'arriéré.

M. BRYCE: Oui.

M. FULTON: Si le projet de loi est adopté sous sa forme actuelle et que tous ceux qui ont droit à l'allocation décident d'en profiter, soit qu'ils paient l'arriéré au comptant ou moyennant une retenue sur leur allocation, avez-vous les chiffres indiquant combien l'État aurait à verser pour égaler ces paiements? Je crois que c'est un simple calcul mathématique. Il y a actuellement 89 députés qui auraient droit à l'allocation. Combien l'État aurait-il à payer pour égaler leur arriéré, s'ils décidaient tous de contribuer?

M. BRYCE: S'ils le décidaient tous immédiatement?

M. FULTON: Oui.

M. BRYCE: Sur ces 89 ou 90 députés je ne sais pas au juste combien auraient 17 ans de service, mais en supposant qu'ils aient tous ce nombre d'années de service et que chacun d'eux ait versé $3,000 plus l'intérêt à la caisse, cela représenterait, si je me rappelle bien, un total de . . .

M. FULTON: $4,960?

M. BRYCE: Disons environ $5,000; ce qui ferait 90 fois $5,000, soit $450,000.

M. FULTON: La part que l'État aurait à payer serait de $450,000?

M. BRYCE: Oui.

M. COLDWELL: Est-ce que cela a une grande importance que l'argent soit versé effectivement ou non, à condition que le député paie l'intérêt?

M. SINCLAIR: Peu importe que le député aille emprunter de la banque pour payer l'arriéré avec intérêt de 4 p. 100 ou qu'il paie à même son allocation, car, en fin de compte, il faut que vous le preniez sur ses réserves, qu'il les possède maintenant ou qu'il soit sur le point de les posséder. Il est ridicule d'imaginer

qu'il aura une allocation de retraite à titre gratuit. Vous pouvez dire qu'il va payer l'arriéré à même son premier $3,000, mais il peut vous répondre: "Non, je vais l'emprunter de la Trésorerie, étant donné que je vais payer 4 p. 100 sur ce que je dois et que je vais le rembourser de la même façon à même ce qui me revient à ce moment-là."

M. FULTON: Je croyais que les remarques devaient être remises à plus tard.

M. SINCLAIR: Oui, mais il y en a parmi nous qui voudraient discuter ces points à mesure qu'ils se présentent.

M. FULTON: J'aurai juste une remarque à faire au sujet de ce que vient de dire M. Sinclair. Suivant lui, l'idée qu'un député touchera une allocation qui ne lui aura rien coûté est imaginaire. Tel n'est pas le cas, étant donné que, d'après ce que nous a donné à entendre M. Bryce, un député peut toucher une allocation au bout de deux ans, sans avoir versé un sou à la caisse.

M. SINCLAIR: Non. Il paierait $240 pour chacune de ces deux années.

M. FULTON: Je me base sur la supposition qu'un membre décide d'adhérer à la caisse, puis ne soit pas réélu ou décide de se retirer parce qu'il considère qu'il a atteint l'âge où il ne lui est plus possible de servir.

Le PRÉSIDENT: Si j'ai bien compris, la question est la suivante: la caisse verse au député la somme de $3,000 ou quel que soit le montant et aussitôt il la rembourse à la caisse au lieu de s'en servir pour vivre, ce qu'il aurait le droit de faire s'il avait acquis tous ses titres et acquitté toutes ses contributions. Au lieu de cela, il retourne l'argent à la caisse, de sorte que l'on semble discuter une chose qui n'a guère d'importance. Vous estimez qu'il l'a pour rien; moi, je considère qu'il paie $3,000 par an pour l'avoir.

M. FULTON: Fort bien, mais M. Bryce dit que bien que le député n'ait pas à payer comptant, l'État, lui, devra payer comptant et au bout de deux ans, le député commence à toucher son allocation.

M. CRESTOHL: Monsieur le président, tout cela n'est que pour faire de l'effet et n'a aucune utilité pratique.

M. FULTON: Mon argument est basé sur la réponse de témoins experts qui étaient ici pour être interrogés à cet égard et s'il y a de nos collègues qui pensent que c'est dans le but de faire de la sensation, libre à eux de le croire.

Le PRÉSIDENT: Si quelqu'un vous doit $3,000 et que vous lui deviez $3,000, cela s'équilibre. Disons que la caisse doit à ce député $3,000 et que ce dernier, au lieu de s'en servir pour vivre, rembourse cette somme à la caisse.

M. COLDWELL: On assume une obligation.

Le PRÉSIDENT: Oui.

M. COLDWELL: Et si l'on ne peut pas l'acquitter . . .

M. FULTON: J'aimerais bien assumer une obligation qui n'exigerait aucun débours.

M. SINCLAIR: Vous avez dû emprunter de la banque à un moment donné et qu'avez-vous fait? Vous avez donné votre billet et payé l'intérêt sur ce billet et, quand vous l'avez pu, vous avez acquitté votre dette, je l'espère.

M. FULTON: Oui et j'ai payé la banque argent comptant.

M. SINCLAIR: C'est justement ce qui se fait ici, à même certaines réserves gagnées dans l'intervalle; mais je voudrais revenir à la question des deux ans au bout desquels il a droit à l'allocation.

M. FULTON: Non, nous parlions de ceux qui ont droit à l'allocation actuellement.

M. SINCLAIR: Que fait-il au bout des deux ans?

M. FULTON: Il n'est plus député.

M. SINCLAIR: Alors il commence aussitôt à toucher son allocation. M. Fulton suppose que du fait d'adopter cette loi disons le 15 juillet un député serait heureux de se retirer le 16 juillet.

Le PRÉSIDENT: Le résultat serait le même en fin de compte si, et on le préfère, la loi peut stipuler que le député devra payer comptant cette somme de $3,000.

M. SINCLAIR: Il pourrait l'emprunter ailleurs.

Le PRÉSIDENT: Oui, il pourrait emprunter de quoi payer la somme en question.

M. FULTON: Et l'argent qu'il verserait dans la caisse rapporterait de l'intérêt.

M. CRESTOHL: C'est simplement une question d'accommoder ceux qui ne possèdent pas les fonds voulus.

M. SINCLAIR: Et l'on accepterait l'engagement tout comme le feraient les banques.

M. CRESTOHL: Justement.

M. SINCLAIR: Et le député accepterait la dette tout comme il accepterait une traite.

M. FULTON: Monsieur Humphrys, je voudrais vous poser une question. Non, on a déjà fourni le renseignement: il y a actuellement 89 députés qui auraient droit à l'allocation.

Avez-vous des chiffres indiquant les groupes d'âges par législature depuis 1935? Pardon, vous nous avez également donné ce renseignement.

M. SINCLAIR: Vous avez été très sage, monsieur le président, d'exiger une discussion ordonnée de ce projet. On a déjà les réponses à la plupart des questions de M. Fulton.

M. FULTON: Parce que je les ai posées quand il convenait. Quelle est la plus haute allocation qu'on pourrait payer, toutes autres conditions égales, d'abord avec une contribution de 10 p. 100 de la part des députés seulement?

Le TÉMOIN: J'ai calculé que l'on pourrait payer une allocation annuelle de $113 par année de service.

M. CARROLL: Combien?

Le TÉMOIN: $113 par année de service.

M. Fulton:

D. Il faudrait multiplier ce chiffre par le nombre d'années de service exigé pour avoir le maximum de l'allocation, soit 14 fois $113?—R. J'ai indiqué une moyenne de 13·9 sessions en me basant sur les données des législatures antérieures

D. Ce qui ferait une moyenne d'environ $1,572 par an?—R. Oui.

D. C'est le mieux qu'on puisse faire?

M. SINCLAIR: Non, monsieur Fulton, veuillez vérifier les chiffres.

M. Fulton:

D. $113 multiplié par 13·9 donne $1,572.—R. J'ai ici $1,566 pour 13·9 ans.

D. Quelle serait la plus haute allocation qu'on pourrait payer, toutes autres conditions égales, avec une contribution de 6 p. 100 de la part des seuls députés et à supposer qu'on ne rembourse pas les contributions de ceux qui sont expulsés ou déchus de leur droit par leur propre faute ou qui sont nommés sénateurs ou juges?—R. J'ai calculé $93 par année de service.

D. Combien cela représenterait-il d'après votre moyenne?—R. $1,290 par an.

D. Ensuite quelle serait la plus haute allocation qu'on pourrait payer, aux mêmes conditions d'admissibilité, avec une contribution de 10 p. 100 de la part des députés seulement, mais limitée de la même façon que dans la question précédente quant aux droits de rembou rsement?—R. $143 par année de service.

D. Et cela fait en tout?—R. $1,991.

D. Vous m'aviez cité précédemment, monsieur Humphrys, le chiffre de $2,474.20, et je pensais qu'il était basé à peu près sur les mêmes conditions, mais je m'aperçois qu'il s'applique au cas où la limite d'âge serait de 60 ans. Est-ce bien cela?—R. Oui.

D. Donc, avec une contribution de 10 p. 100 de la part des députés, sans faculté de remboursement ou de versement à la succession dans le cas de ceux qui sont nommés juges ou sénateurs et avec une limite d'âge de 60 ans, l'allocation annuelle qui, d'après vous, pourrait être payée, serait de $2,747.20?—R. Oui, en moyenne.

M. COLDWELL: Si les membres fournissaient à eux seuls toute la contribution de 10 p. 100 et que l'État ne versât rien de plus, quel taux faudrait-t-il fixer, à supposer que ceux qui sont nommés à un poste de juge, de commissaire ou de sénateurs n'émargent pas à la caisse?

M. SINCLAIR: J'aurai deux questions à poser à M. Bryce ou à M. McGregor, du département de l'assurance. Est-il vrai que le gouvernement fédéral, dans le but d'encourager la création de caisses de retraite dans le pays, accorde des dégrèvements d'impôt aux compagnies qui versent une contribution à titre d'employeurs à ces caisses de retraite? Peut-être M. Bryce pourra-t-il me le dire?

M. BRYCE: Oui.

M. SINCLAIR: Monsieur McGregor, connaissez-vous quelque grande compagnie ayant actuellement une caisse de retraite à laquelle l'employeur ne contribue rien?

M. MACGREGOR: Pas à première vue.

M. ADAMSON: En connaissez-vous où les employés ne contribuent rien?

M. SINCLAIR: Il y en a beaucoup.

M. ADAMSON: Si vous ayez les chiffres visant la caisse de retraite de l'*International Nickel Company*, il serait peut-être intéressant d'en prendre connaissance.

M. SINCLAIR: M. Fulton plaide contre la contribution de la part des l'employeur. Vous prenez l'autre extrême où l'employeur est seul à contribuer. Je crois que la caisse de Kimberley est un autre exemple du genre.

M. ADAMSON: A Trail, les employés ne contribuent rien. Et savez-vous quel est le maximum que l'employé peut retirer? Je sais que dans le cas de l'*International Nickel*, il faut avoir 25 ans de service; j'ai oublié ce qu'est au juste la pension de retraite, mais je crois que c'est autour de $3,000.

M. SINCLAIR: Monsieur Adamson, j'ai posé une question précédemment au sujet de la contribution des employeurs aux caisses de retraite. Si la contribution est assignée à la caisse, le département de l'impôt sur le revenu permet de la déduire comme frais d'exploitation. Il faut que la contribution soit assignée à la caisse, de telle sorte que l'employeur ne puisse pas la retirer plus tard au cas où l'employé s'en irait ou changerait d'emploi. C'est un autre point qui n'est pas mentionné dans ce projet-ci.

M. ADAMSON: Je crois que la caisse de retraite de la compagnie de nickel est administrée en fidéi-commis, indépendamment de la compagnie.

Le PRÉSIDENT: Et à l'heure actuelle le taux de l'impôt est 52 p. 100 du montant en jeu.

M. FULTON: Si l'on exigeait un minimum de 20 ans de service et que l'allocation restât la même, quel effet cela aurait-il sur la contribution de l'État?

Le TÉMOIN: D'après les données des quatre dernières législatures, il y aurait eu 14 députés qui auraient pris leur retraite avec 20 ans de service ou plus, soit une moyenne de 3·5 par législature. Les allocations versées à ces députés à raison de $3,000 chacun par année auraient représenté une somme globale de $353,000, soit environ $88,000 par législature. Si tous les députés contribuaient au taux de 6 p. 100 de leur indemnité et si les contributions portaient intérêt à 4 p. 100 par an, le total des intérêts accumulés sur les contributions des députés qui prendraient leur retraite à la fin de chaque législature ou qui seraient décédés au cours de la législature s'élèverait à environ $72,000, comme le montre le tableau n° 2 dont j'ai parlé précédemment cet après-midi. Le total des contributions versées par les députés prenant leur retraite avec 20 ans de service ou plus serait d'environ $14,000, ce qui ferait un total de $86,000 en fait de contributions des députés et d'intérêt sur ces contributions, à supposer que tous les députés ayant moins de 20 ans de service qui se retireraient bénéficieraient d'un remboursement.

M. CRESTOHL: Vous voulez dire que nous réalisons un bénéfice là-dessus?

Le TÉMOIN: Donc, les déboursements d'allocation s'équilibreraient à peu près avec les fonds disponibles provenant des contributions et de l'intérêt gagné sur les contributions de tous les autres députés.

M. FULTON: Autrement dit, il n'y aurait pour ainsi dire pas besoin de contribution de la part de l'État si l'on fixait une durée de service de 20 ans.

Le TÉMOIN: Non.

M. SINCLAIR: Et il n'y aurait pas non plus de députés qui toucheraient l'allocation.

M. FULTON: Monsieur Bryce, afin de se bien comprendre, ai-je raison de croire que les versements qui doivent être faits à la caisse en vertu de cet avant-projet seront exonérés de l'impôt, de telle sorte que l'allocation de retraite ne sera pas grevée d'un impôt sur le revenu si ce dernier reste tel qu'il est aujourd'hui.

M. BRYCE: J'hésite à vous donner une réponse catégorique, car nous n'avons pas envisagé la question de l'impôt de façon spéciale. Il n'y a pas de raison, que je sache, pour que les dispositions habituelles en matière d'impôt sur le revenu ne s'appliquent pas dans ce cas-ci et les contributions pourraient donc être déduites du revenu. Toutefois, c'est un genre de caisse de retraite tellement hors de l'ordinaire qu'il est possible qu'il ne s'adapte pas à la règle habituelle de l'impôt sur le revenu et c'est pour cette raison que je ne voudrais pas affirmer que cette règle s'y appliquera automatiquement.

M. COLDWELL: Si la contribution ne pouvait pas être déduite pour les fins de l'impôt sur le revenu, alors l'allocation proprement dite ne serait pas assujettie à l'impôt.

M. SINCLAIR: Ce n'est pas tout à fait cela. Si les contributions étaient imposables, la part de l'allocation qui provient de la contribution serait exonérée de l'impôt, mais la part provenant de l'État et la part que représente l'intérêt accumulé seraient imposables.

M. FULTON: Monsieur Bryce, si je comprends bien, vous dites que si cette caisse était classée comme caisse de retraite approuvée, les contributions des députés seraient exonérées de l'impôt. Est-ce bien cela?

M. BRYCE: Oui, tout comme dans le cas des contributions ordinaires que verse un employé.

M. FULTON: Alors, dans ce cas-là, l'allocation serait imposable?

M. BRYCE: Oui.

M. Fulton:

D. Pour revenir à ma question précédente au sujet de l'effet d'une durée minimum de 20 ans de service sur la contribution de l'État, avez-vous des chiffres indiquant quel serait le résultat pour différentes durées de service, par exemple pour 15 ans ou 10 ans de service?—R. Je n'ai fait le calcul que pour une durée de service de 20 ans.

D. Pourriez-vous le faire rapidement?—R. Non, les calculs sont très longs; je ne peux pas les faire vite.

D. Pourrai-je vous demander de le faire et si on a le temps d'avoir une autre séance, vous pourriez m'avoir les chiffres pour une durée minimum de service de 15 ans.

M. COLDWELL: Comparativement aux autres régimes de retraite que nous avons devant nous, c'est une durée bien longue; dans les autres pays, la durée de service, comme vous pouvez le constater, va de 6 à 10 ans.

M. FULTON: Et 12 ans pour la retraite volontaire en vertu de la loi australienne. J'ai signalé que, proportionnellement à la contribution, notre allocation dépasse de beaucoup celle prévue par ces autres lois, sauf celle du Royaume-Uni.

M. COLDWELL: Mais il y a l'avantage des allocations aux veuves et aux enfants.

M. CRESTOHL: Avez-vous calculé d'après vos tableaux quelle est la moyenne de vie d'un député? Je veux parler de sa vie parlementaire.

Le TÉMOIN: Non, je n'en ai pas fait le calcul.

M. CRESTOHL: Vous comprenez ce que je veux dire? La moyenne de vie de celui qui est élu député. Combien de temps dure-t-il comme député, indépendamment de sa survie subséquente?

Le PRÉSIDENT: Est-on prêt maintenant à aborder l'avant-projet de loi?

L'article 1er est-il adopté?

Adopté.

M. Fulton:

D. Permettez-moi de poser une question à M. Humphrys. Vous avez mentionné une moyenne de 13·9 ans. Dois-je comprendre que, d'après vos calculs, cela veut dire qu'en se basant sur les statistiques des législatures antérieures il faut qu'un député serve pendant 13·9 ans pour atteindre le nombre de dix-sept sessions?—R. Non, le chiffre du 13·9 indique la moyenne d'années de service des députés qui auraient pu avoir droit à l'allocation, autrement dit, qui auraient servi pendant trois législatures ou plus à l'époque de leur retraite.

D. Est-ce que cela a un rapport quelconque avec les dix-sept sessions?—R. Non.

D. Avez-vous des chiffres indiquant, d'après les statistiques du passé, pendant combien d'années un député serait tenu de servir pour atteindre le nombre de 17 sessions?—R. Si l'on voulait se reporter jusqu'à l'époque de la confédération, en mettant de côté toutes les sessions de moins de 65 jours, sauf trois dans la deuxième législature qui durèrent respectivement 62, 64 et 63 jours, le nombre des sessions par législature a été en moyenne de 4·1.

D. Avez-vous vous-même, ou M. Bryce, ou M. Clark, des chiffres basés sur les statistiques plus récentes de 1935 à nos jours? J'ai fait le calcul moi-même et je vois qu'il y a eu cinq sessions durant la 2e législature, qu'il y en aura probablement six durant la 21e et qu'il y en a eu également six durant la 19e législature. Donc, celui qui aurait été député dans ces trois législatures aurait fait ses dix-sept sessions en 13 ans.

M. SINCLAIR: Deux de ces législatures ont duré cinq ans.

M. BRYCE: Ces tableaux indiquent naturellement quelle a été la situation exacte au cours des récentes législatures, mais je ferai remarquer que le chiffre de 17 n'a rien de magique, car les calculs montrent en réalité que les députés actuels seraient obligés de compter jusqu'à vingt sessions pour atteindre le maximum de leur contribution par suite de plusieurs sessions de courte durée.

D. Et étant donné que cela comporterait plus d'une législature, combien cela représenterait-il d'années de service?—R. Il faudrait compter à partir de la 5e session de la 18e législature, c'est-à-dire à partir du 1er septembre 1939 ou du commencement de la guerre.

D. Y a-t-il eu 5 ou 6 sessions durant la 19e législature?—R. Elles sont toutes énumérées.

Le PRÉSIDENT: L'article 2 est-il adopté?

Adopté.

Article 3?

Adopté.

M. FULTON: Je me demande s'il convient d'entamer immédiatement l'étude du projet de loi. On nous a présenté aujourd'hui bien des faits et des chiffres indiquant la possibilité d'autres solutions que celles qu'offre le projet actuel et qu'aucun de nous n'a eu réellement l'avantage d'examiner et de comparer avec les dispositions du bill—je n'en ai certainement pas eu le temps—, de sorte que nous ne pourrions pas proposer d'amendements sous une forme concrète. Je demande instamment qu'on attende au moins jusqu'à demain pour nous donner le temps d'examiner la situation et de voir s'il n'y aurait pas des amendements spéciaux au sujet de la loi projetée sur lesquels nous pourrions nous mettre d'accord.

M. MACDONNELL: Je crois, monsieur le président, que nous sommes dans une impasse. J'aurai une proposition à faire. Je voudrais voir s'il n'est pas possible de trouver un système quelconque qui comporte peu ou pas de contribution de la part de l'État. Je comprends qu'il y a plusieurs députés actuels qui ont fait de grands sacrifices, des sacrifices beaucoup plus grands que moi; aussi, je ne veux pas poser au pédant et essayer d'imposer mes opinions au Comité. Je tiens énormément à ce qu'on s'efforce autant que possible de trouver quelque moyen de réaliser le but que nous visons tous avec le minimum de contribution de la part de l'État. J'ajouterai ceci et encore une fois j'espère que je n'aurai pas l'air de poser au pédant: il y en a qui nous ont assimilés à des employés; l'expression a été répétée fréquemment et peut-être est-elle nécessaire. Or, je répète qu'il y en a ici qui ont fait tant de sacrifices qu'ils méritent beaucoup plus de considération que je n'en mérite moi-même, mais je crois réellement qu'avant de prendre cette décision nous devrions nous rendre compte qu'elle est très importante et qu'elle modifie jusqu'à un certain point notre situation; c'est pourquoi je suis de l'avis de M. Fulton. Nous sommes rendus maintenant à l'article 2 et j'estime que nous devrions examiner toute l'affaire de plus près. Je ne tiendrais pas à me prononcer avant d'avoir étudié les autres solutions, mais je ne veux pas non plus voter contre la mesure; c'est pourquoi, à l'instar de M. Fulton, je demande 24 heures de réflexion.

M. COLDWELL: J'estime que c'est une demande très raisonnable, monsieur le président.

M. MACDONNELL: Quand je dis 24 heures, j'entends ici à demain, ou au moins un peu de temps.

M. COLDWELL: Que diriez-vous de demain soir à 4 heures?

M. MACDONNELL: Cela nous convient parfaitement.

Le PRÉSIDENT: Je crois que le moment est bien choisi pour faire une remarque au sujet de ce que vient de dire M. Macdonnell. J'ai été élu à quatre reprises différentes. J'ai l'avantage de pouvoir retourner à mes affaires personnelles

chaque fin de semaine et si vous pouviez voir la foule qui se presse dans mon petit bureau le samedi matin, cela vous donnerait une idée de ce que perd un député qui est incapable de retourner à son bureau chaque fin de semaine. Je pense à nos collègues de l'Est et de l'Ouest qui sont si loin de chez eux qu'il leur est impossible d'y retourner, et la perte qu'ils subissent est réellement incommensurable. Pour moi, il n'y a pas de doute qu'il est impossible d'instituer un régime de retraites sans une contribution suffisante de la part de l'employeur ou de l'État.

M. FULTON: Monsieur le président, permettez-moi d'expliquer ma propre situation. S'il était possible d'instituer une caisse de retraite sans contribution de la part de l'État, je l'approuverais, mais d'après tous les renseignements qui nous ont été fournis, cela paraît impossible. On nous a cité cet après-midi des chiffres indiquant que l'âge auquel les députés auraient droit à l'allocation serait d'à peu près 60 ans; en réalité, j'ai calculé qu'en vertu de ce projet-ci la moyenne d'âge des députés ayant droit actuellement à l'allocation est de 58 ans. Or, avec une limite d'âge de 60 ans et une contribution de 10 p. 100 de la part des députés seulement, y compris certaines légères restrictions des droits de retrait, on pourrait procurer une allocation de $2,470 par an. Personnellement, je tiens à étudier attentivement la possibilité d'une solution de ce genre. Je suis porté à croire—peut-être ai-je tort—que plusieurs de nos collègues aimeraient voir élaborer un système de retraites qui au moins réduirait autant que possible—peut-être en élevant la limite d'âge—la part de contribution de l'État. Il me semble qu'il n'est pas absolument impossible de trouver un moyen terme et d'arriver à une solution pratique.

Le PRÉSIDENT: Les tableaux montrent effectivement qu'en différant le paiement de l'allocation jusqu'à l'âge de 60 ans, la contribution de l'État se trouverait réduite d'environ 2 p. 100, soit 40 p. 100. D'un autre côté, en discutant la chose avec des amis, je me suis rendu compte que beaucoup de députés qui demeurent loin d'Ottawa estiment que dix ans d'absence suffisent pour perdre leur clientèle, ce qui les oblige, à leur retour, de recommencer à neuf et que, par conséquent, ils ont besoin de cette allocation de retraite immédiatement et non pas dans dix ou quinze ans.

Maintenant, au sujet de notre prochaine séance, allons-nous ajourner jusqu'à 4 heures demain pour avoir le temps de préparer nos projets favoris et terminer notre tâche.

Adopté.

TÉMOIGNAGES

24 JUIN 1952,
4 heures de l'après-midi.

Le PRÉSIDENT: Nous aborderons maintenant l'étude de l'avant-projet de loi. Lors de l'ajournement du Comité hier soir, nous étions rendus à l'article 3.

M. BRYCE: Pourrait-on revenir à l'article 2, car il y a là un changement que propose le ministère de la Justice.

Le PRÉSIDENT: M. Bryce demande de revenir à l'article 2 du projet de loi.

M. R. B. Bryce, sous-ministre adjoint des Finances, est appelé.

Le TÉMOIN: A la suite des évènements qui se sont déroulés rapidement depuis quelques jours, nous avons consulté le ministère de la Justice ce matin. Bien qu'il n'ait pas pu étudier à fond tous les points d'ordre juridique, il a effectivement trouvé qu'il serait préférable, au lieu de l'alinéa *b*) du paragraphe 1 de l'avant-projet de loi, d'avoir un paragraphe 2 qui serait ainsi conçu:

> Une Chambre des communes qui n'est pas dissoute avant l'expiration de la période fixée pour sa durée doit, aux fins de la présente loi, être réputée dissoute à l'expiration de cette période.

Le PRÉSIDENT: Voudriez-vous relire cela lentement, s'il vous plaît.

Le TÉMOIN: J'ai fait polycopier les amendements et on en fera la distribution. Au lieu de définir l'expression "dissolution", le nouveau texte décrit ce qui est censé constituer une dissolution.

> Une Chambre des communes qui n'est pas dissoute avant l'expiration de la période fixée pour sa durée doit, aux fins de la présente loi, être réputée dissoute à l'expiration de cette période.

Le changement est purement d'ordre juridique.

Le PRÉSIDENT: Au lieu de définir simplement l'expression "dissolution" comme devant inclure l'expiration de la période fixée, on dit que la Chambre sera réputée dissoute.

M. CARROLL: Vous ne supprimez pas complètement l'alinéa *b*)?

Le TÉMOIN: Cela éviterait la nécessité de définir l'expression "dissolution".

M. FULTON: L'alinéa *b*) est supprimé?

Le TÉMOIN: Oui et les autres alinéas sont renumérotés. On me dit que c'est une meilleure forme juridique.

Le PRÉSIDENT: M. Carroll propose l'amendement du ministère de la Justice qu'a indiqué M. Bryce. L'amendement est-il adopté?

Adopté.

L'article ainsi modifié est-il adopté?

Adopté.

Sur l'article 3, propose-t-on des changements, monsieur Bryce?

Le TÉMOIN: Non, monsieur le président.

Le PRÉSIDENT: L'article 3 est-il adopté? "Contributions des députés".

Adopté.

Sur l'article 4:

4. Le ministre des Finances doit, en conformité des règlements, créditer au Compte, en chaque année financière,

a) un montant égal aux contributions payées en cette année financière aux termes de l'article six;

b) un montant égal au chiffre des montants devenus exigibles en cette année financière selon le paragraphe premier de l'article huit; et

c) un montant représentant les intérêts sur le solde qui se trouve, de temps à autre, au crédit du Compte.

M. FULTON: Monsieur le président, j'ai certaines objections que j'ai déjà indiquées et qui visent un certain nombre d'articles, mais plutôt que de retenir le Comité à chaque article, je vais les formuler maintenant sans plus insister. Cela ne prendra qu'une minute. On comprendra, je l'espère, que mon but, en combattant ce projet de loi, comme on l'a constaté d'après les différentes questions que j'ai posées, est de montrer que sous sa forme actuelle il a des points faibles et répréhensibles et qu'il y a bien des façons de l'améliorer du point de vue de l'intérêt public en le modifiant. J'aurais pu appuyer un projet de loi qui aurait supprimé ou réduit sensiblement la contribution de l'État et contenu certaines restrictions quant au droit de retrait et de remboursement des contributions des députés et j'avais espéré en démontrer la possibilité par mes questions et les réponses qui y seraient faites, par exemple, en fixant un minimum d'âge. Mais il appert que mes arguments n'ont pas eu l'appui général et je dois par conséquent me contenter de dire que bien que j'eusse appuyé une mesure modifiée, je dois m'opposer au projet actuel et cela s'applique à tous les articles à partir de celui-ci. Toutefois, si quelqu'un désire proposer un amendement, je rentrerai volontiers en lice.

Le PRÉSIDENT: L'article 4 est-il adopté?

Adopté.

Article 5? L'article est-il adopté?

Adopté.

Article 6?

Le TÉMOIN: Nous avons une ou deux légères modifications de forme à suggérer ici. Oh, pardon, je pensais à l'article 7.

Le PRÉSIDENT: L'article 6 est-il adopté?

Adopté.

Article 7? Je crois comprendre que M. Bryce a quelques changements à proposer à l'article 7.

7. (1) Sous réserve des prescriptions du présent article, un député peut choisir, dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi ou du jour où la Chambre des communes est pour la première fois en session après qu'il est devenu député, selon celle des deux dates qui est postérieure à l'autre, de contribuer sous le régime de la présente loi pour toute session antérieure pendant laquelle il était député.

(2) Quand une personne cesse d'être député et le redevient subséquemment, elle ne peut décider de contribuer en vertu de la présente loi à l'égard d'une session antérieure que si elle n'a pas fait antérieurement ce choix et que le délai accordé pour le faire n'était pas expiré lorsqu'elle a cessé d'être député.

(3) Un député qui, immédiatement avant de le devenir, avait droit à une allocation annuelle prévue par l'article onze, ne peut faire de choix en vertu du présent article à l'égard d'une session antérieure que si, lorsqu'il avait précédemment droit de choisir de contribuer à l'égard de ladite session,

il ne l'a pas fait et si le délai pour ce faire n'était pas expiré quand il a antérieurement cessé d'être député.

(4) Un choix doit être fait d'après la formule prescrite et est réputé fait le jour où la formule, dûment signée par le député, est mise en cours de livraison au Ministre.

Le TÉMOIN: Oui, j'aurai quelques changements purement de forme à proposer, si le Comité veut bien les approuver. Les juristes proposent de dire au paragraphe 1 de l'article 7:

Un débuté peut, ainsi que le prescrit le présent article, choisir, dans un délai d'un an à compter . . .

M. CARROLL: La forme est meilleure.

Le TÉMOIN: Oui et cela entraîne la suppression des quatre premiers mots et aussi du mot "choisir" à l'avant-dernière ligne.

Le PRÉSIDENT: Oui.

Le TÉMOIN: Et l'insertion des mots "ainsi que le prescrit le présent article".

Le PRÉSIDENT: Où cela?

Le TÉMOIN: Après le mot "peut".

Le PRÉSIDENT: A la 1re ligne du paragraphe 1 de l'article 7, vous insèreriez quoi?

Le TÉMOIN: ". . ., ainsi que le prescrit le présent article, choisir. . .

M. FULTON: Parlez-vous en ce moment du paragraphe 1 de l'article 7?

Le PRÉSIDENT: Oui. On propose de supprimer les sept premiers mots de l'article et le mot "choisir" à l'avant-dernière ligne du premier paragraphe pour l'ajouter après le mot "peut" à la première ligne:

" . . . choisir, ainsi que le prescrit le présent article, . . . "

M. FULTON: On supprimerait les mots "choisir de"?

Le TÉMOIN: Oui.

M. CLARK: Non, le mot "de" resterait.

Le TÉMOIN: Le mot "choisir" au début exige l'emploi du mot "de" plus bas.

M. CARROLL: Je propose l'amendement.

Le PRÉSIDENT: M. Carroll propose l'amendement. Avez-vous le texte de l'amendement, monsieur Fulton?

M. FULTON: Je regrette de ne pas l'avoir. Où insérez-vous le mot "choisir"?

Le PRÉSIDENT: Les mots qu'on ajoute sont tous insérés au même endroit, après le mot "peut", à la première ligne. M. Carroll propose l'amendement. L'amendement est-il adopté.?

Adopté.

Le paragraphe, ainsi modifié, est-il adopté?

Adopté.

Le TÉMOIN: Les juristes proposent une nouvelle rédaction pour le paragraphe 2 de l'article 7, mais c'est simplement pour rendre le texte plus clair. Je crois qu'on le trouvera dans le document polycopié qui a été distribué.

Le PRÉSIDENT: Il est indiqué comme paragraphe 2 *a*) et *b*).

Le TÉMOIN: Oui et nous avons tâché de le rendre aussi clair que possible, car il ne l'est pas suffisamment sous sa forme actuelle.

M. CARROLL: C'est la première fois que j'entends parler d'un avocat exerçant qui essaie de rendre un texte de loi plus clair.

M. COLDWELL: Je propose l'amendement.

Le PRÉSIDENT: M. Coldwell propose que le paragraphe 2 de l'article 7 soit modifié ainsi qu'il a été indiqué. L'amendement est-il adopté?

Adopté.

Le paragraphe 2, ainsi modifié, est-il adopté?

Adopté.

Sur le paragraphe 3:

M. JEFFERY: Je considère que ce paragraphe a besoin d'être considérablement modifié. Il y a une double négative, aussi je proposerai de supprimer les mots "pas" au commencement de la troisième ligne et substituer le mot "que" au mot "sauf", ce qui ferait que le texte se lirait bien mieux.

Le PRÉSIDENT: Où est le mot "sauf"?

M. JEFFERY: A la ligne suivante, la quatrième ligne.

Le PRÉSIDENT: Oui, en effet.

M. CARROLL: "Elle ne peut pas décider . . . sauf"?

Le PRÉSIDENT: M. Jeffery propose de supprimer le mot "pas" au commencement de la troisième ligne dans le texte anglais.

M. MACDONNELL: Est-ce que cela ne changera pas le sens?

M. JEFFERY: Vous pouvez employer le mot "unless" à la place de "if".

Le PRÉSIDENT: Vous proposez de supprimer le mot "sauf" à la quatrième ligne et d'ajouter le mot "que" à la quatrième ligne?

M. COLDWELL: Je comprends.

Le PRÉSIDENT: L'amendement a été proposé, mais je ne le mettrai pas aux voix avant qu'on ait consulté le ministère de la Justice.

Le TÉMOIN: Je ne pense pas que le ministère de la Justices s'inquiète de l'amendement projeté.

Le PRÉSIDENT: Le paragraphe, ainsi modifié, est-il adopté?

Adopté.

Sur le paragraphe 4:

Le TÉMOIN: Nous avons une couple de légères modifications à proposer dans la forme de ce paragraphe, monsieur le président.

Le PRÉSIDENT: Oui.

Le TÉMOIN: Il s'aggirait d'insérer après les mots "doit être" à la première ligne les mots suivants:

"adressé au ministre des Finances".

et de supprimer le mot "prescrite" à la ligne suivante.

Le PRÉSIDENT: Oui.

Le TÉMOIN: Et d'ajouter après le mot "forme" les mots "prescrite par les règlements". Cela serait un peu plus conforme au style habituellement employé par le ministère de la Justice dans la rédaction des lois.

M. SINCLAIR: Voudriez-vous répéter l'amendement, s'il vous plaît?

Le PRÉSIDENT: Il est proposé de modifier le paragraphe 4 de l'article 7 en insérant les mots "adressé au ministre des Finances" après le mot "être" à la première ligne et aussi en insérant les mots "par les règlements" après le mot "prescrite", à la deuxième ligne.

Le TÉMOIN: Il y a là une légère question de fond que je pourrais mentionner. Nous avons adopté cette rédaction en supposant qu'elle viserait disons l'expédition de la déclaration de choix sous pli recommandé. Or, il peut arriver,

peut-être une ou deux fois par an, qu'on conteste la date d'expédition. Il y aurait moins de risques de contestation si l'on disait: "est reçue par le ministre des Finances". Ce serait un peu plus formel, mais c'est à vous de décider si cette modification de fond doit être faite. Je ne pense pas que l'emploi de l'une ou l'autre forme ait beaucoup d'importance pour le ministère des Finances, mais la forme actuelle donnerait peut-être un délai d'un jour et l'on aurait peut-être besoin d'un peu de preuve. Tel que le texte est actuellement, on n'a aucune preuve de la date de l'expédition.

M. COLDWELL: C'est parfait.

Le PRÉSIDENT: Voudriez-vous indiquer ce que vous avez en vue?

Le TÉMOIN: Je n'ai pas cru devoir proposer de changer le fond de l'article, mais j'ai pensé qu'il convenait de signaler la chose au Comité et si ce dernier juge à propos d'éviter toute contestation possible quant à la date de l'expédition, nous pourrions dire: "est reçue par le ministre des Finances", au lieu de: "est placée en cours de livraison au ministre". On peut prouver la livraison si elle est faite sous pli recommandé et peut-être cela suffit-il. Dans la circonstance, je suppose que la plupart des députés feraient leur expédition pendant qu'ils sont à Ottawa, de sorte que la difficulté ne serait pas grande.

M. CANNON: Si l'on faisait la modification, le député qui fait son choix perdrait une couple de jours et peut-être son droit d'option.

Le TÉMOIN: Cela entraînerait une perte d'un ou deux jours.

M. CANNON: Je laisserais le texte tel qu'il est.

M. FRASER: Le ministère des Finances vous permet actuellement de l'expédier par la poste, à quelques jours près en tout cas.

Le TÉMOIN: Cela ne se présenterait que si le député attendait à la dernière minute. Cela lui laisserait un jour ou deux, mais il y a une légère possibilité d'avoir à prouver la date d'envoi.

Le PRÉSIDENT: Nous avons assez de vrais problèmes, monsieur Bryce. M. Carroll propose l'amendement indiqué en premier lieu. L'amendement est-il adopté?

Adopté.

L'article, ainsi modifié, est-il adopté?

Adopté.

Sur l'article 8:

8. (1) Lorsqu'un député décide, suivant l'article sept, de contribuer à l'égard d'une session antérieure, il doit verser au Fonds du revenu consolidé, en une somme globale ou autrement, à son choix,
   a) une contribution égale à six pour cent du montant qu'il a reçu sous forme d'idemnité de session à l'égard de ladite session,
   b) les intérêts sur cette contribution au taux de quatre pour cent l'an, composés annuellement, depuis le jour où le paiement définitif sous forme d'indemnité de session lui a été fait quant à ladite session jusqu'au jour où il fait son choix.

Le TÉMOIN: Il y a, monsieur le président, une question de fond dans l'article 8 que j'ai pensé devoir signaler à l'attention du Comité. On pourrait peut-être examiner le cas où un membre a touché une allocation de retrait, autrement dit le remboursement de ses contributions en vertu de l'article 12 dont il sera question subséquemment. Cette allocation ne comprend pas d'intérêt. Donc, si le député en question revenait plus tard à la Chambre et remboursait les contributions qu'il a déjà retirées, il ne serait pas tenu de payer l'intérêt sur cette somme.

Le PRÉSIDENT: Oui.

Le TÉMOIN: Cela veut dire qu'il sacrifie l'intérêt gagné antérieurement pour aider à payer l'allocation aux députés ayant une plus longue durée de service. Mais le voilà de nouveau député et j'ai pensé qu'il serait juste envers ceux qui à l'avenir pourraient se trouver dans une situation analogue de signaler la chose au Comité, pour faire en sorte de se conformer au principe général qui nous a guidés dans la rédaction du projet de loi et qui, d'après mon interprétation des désirs de ceux qui ont élaboré le projet, était de concentrer toutes les prestations essentiellement sur ceux qui ont servi assez longtemps pour avoir droit à une allocation et de ne pas inclure de compensations de moindre importance pour ceux qui n'ont pas encore acquis les titres à l'allocation. Toutefois, il y a un point, pas très important, mais qui pourra paraître peut-être injuste pour les députés qui ont contribué disons pour une session, deux ans auparavant. Ils sont hors du Parlement pendant quelque temps et on leur rembourse leur contribution sans intérêt; plus tard ils sont réélus députés et on leur demande de contribuer à l'égard de la session en question. Ils paient la contribution et ils paient l'intérêt pour la période qui s'est écoulée dans l'intervalle, mais ils avaient effectivement contribué auparavant et avaient été remboursés de leur contribution sans intérêt. Autrement dit, ils ont sacrifié un certain montant d'intérêt quand ils ont retiré leurs contributions et ils ont ensuite remboursé ces dernières avec intérêt. Aussi, ils peuvent trouver que cette disposition est un peu rigoureuse si on ne leur permet pas de rétablir la situation qui existait à l'époque du retrait de leurs contributions.

M. COLDWELL: S'ils comptaient revenir, ils laisseraient tout le montant dans la caisse.

M. SINCLAIR: Ils ne paient l'intérêt qu'à compter du retrait de leurs contributions jusqu'à leur retour, car l'intérêt gagné auparavant est encore dans la caisse. En payant l'intérêt à partir du moment où ils ont retiré leurs fonds jusqu'à ce qu'ils les remboursent, ils sont exactement sur le même pied que les autres députés. Le cas n'a rien d'extraordinaire; il se présentera couramment. Il serait on ne peut plus injuste envers un député qui a dû lutter pour se faire réélire de le punir pour son absence pendant une législature. Je crois que M. Humphrys est d'accord pour dire que le 4 p. 100 d'intérêt composé sur le montant retiré doit compter à partir du retrait jusqu'au moment où le député le rembourse et recommence à contribuer; il sera alors dans la même situation qu'un député qui n'a pas cessé de faire partie de la Chambre. Est-ce exact, monsieur Humphrys?

M. HUMPHRYS: Je le crois.

Le PRÉSIDENT: Quel est l'amendement projeté et sur quel paragraphe porte-t-il?

Le TÉMOIN: Je crois, monsieur le président, que pour rectifier la situation il va falloir modifier le paragraphe 1 *b*) de l'article 8. On devra ajouter quelque chose et peut-être insérer une disposition spéciale comme alinéa *c*), qui viserait le cas du député qui a déjà contribué pour des sessions antérieures et qui a retiré ses contributions en vertu de l'article 12; il aurait à rembourser le montant qu'il a retiré et en plus l'intérêt à compter de la date du retrait. Si le Comité veut bien réserver le paragraphe 1, nous pourrions rédiger le texte ici même en quelques minutes.

Le PRÉSIDENT: Le paragraphe est réservé en même temps que votre proposition.

Maintenant sur le paragraphe 2:

(2) Un intérêt au taux de quatre pour cent l'an doit être versé par une personne au Fonds du revenu consolidé sur le solde impayé, à l'occasion, du montant exigible d'elle aux termes du paragraphe premier et, s'il n'est pas payé, il peut être recouvré comme une créance de Sa Majesté.

Le TÉMOIN: Au paragraphe 2, on fait simplement une légère modification à la cinquième ligne où il est dit: "s'il n'est pas payé, il peut être recouvré".

Le PRÉSIDENT: Oui.

Le TÉMOIN: Les légistes proposent de dire: "si l'intérêt n'est pas payé, il peut être recouvré", pour bien indiquer quel est le sujet.

Le PRÉSIDENT: Alors l'amendement consiste à substituer les mots "si l'intérêt n'est pas payé" aux mots "s'il n'est pas payé", à la cinquième ligne du paragraphe 2. M. Carroll propose l'amendement. Est-il adopté?

Adopté.

Le paragraphe, ainsi modifié, est-il adopté?

Adopté.

Sur le paragraphe 3:

(3) L'intérêt payable par une personne en vertu du paragraphe deux doit être acquitté, pendant qu'elle est député, au moyen d'une retenue sur son indemnité de session.

Y a-t-il des changements, monsieur Bryce?

Le TÉMOIN: Aucun.

Adopté.

Sur le paragraphe 4:

(4) Lorsqu'une personne devient admissible à une allocation prévue par l'article onze et qu'une partie du montant par elle payable en vertu du paragraphe premier demeure impayée, elle doit en acquitter le solde, ainsi que l'intérêt prescrit par le paragraphe deux, au moyen de la retenue du plein montant de son allocation jusqu'à ce que la totalité soit payée, ou le solde peut autrement être recouvré comme créance de Sa Majesté.

Avez-vous quelque chose à proposer?

Le TÉMOIN: Je signalerai simplement que cette disposition vise la retenue du montant impayé sur l'allocation à laquelle le député peut avoir droit. J'ai parlé hier de la possibilité d'exiger le paiement comptant.

M. FULTON: Ou du moins en partie comptant.

Le TÉMOIN: C'est la question de fond.

M. FULTON: En réalité, la question se présente en même temps aux paragraphes 4 et 5.

Le TÉMOIN: Oui. Le paragraphe 5 s'applique à un autre genre de paiement: il se rapporte au remboursement de la contribution.

Le PRÉSIDENT: En fin de compte cela revient au même.

M. COLDWELL: Oui, je ne vois aucune différence.

M. SINCLAIR: Il n'y a pas de différence: le montant s'accumule et le député le rembourse à l'État avec l'intérêt. S'il empruntait les fonds de la banque, il lui faudrait payer un intérêt à la banque quand il contracte la dette. Lorsqu'il acquittera sa dette, il bénéficiera de la différence entre le taux d'intérêt de la banque, qui serait probablement de 6 p. 100, et le taux indiqué ici qui est de 4 p. 100.

M. FULTON: Permettez-moi de poser une question. N'y aurait-il pas la question de l'intérêt qui aurait été gagné sur les fonds qui auraient été versés à la caisse?

M. SINCLAIR: C'est ce qu'on lui fait payer chaque année: cela constitue sa dette. Il est tenu de payer cet intérêt pour la durée de son absence; c'est comme

s'il avait emprunté d'une banque ou d'une société d'administration et qu'il eût payé l'intérêt exigé par elle.

Le PRÉSIDENT: Je conviens avec vous que le résultat est le même. Cette méthode-ci est plus commode pour le député, car il lui serait peut-être difficile ou embarrassant de négocier un emprunt d'une banque. Quel est le désir du Comité?

M. COLDWELL: Je crois que le texte devrait rester tel qu'il est.

Le PRÉSIDENT: Au point de vue de la caisse, cela ne fait aucune différence.

M. HUMPHRYS: Voulez-vous me permettre une remarque à ce sujet, monsieur le président?

Le PRÉSIDENT: Oui.

M. HUMPHRYS: Il y a une circonstance qui peut se présenter à l'égard de cette disposition et qui, je crois, devrait être précisée. Permettez-moi de donner un exemple: Supposons qu'un député ait décidé de payer un montant de $3,000 en contributions et disons $600 en intérêt, il se trouvera à devoir en tout $3,600 à la caisse pour ses années de service antérieures, après quoi il a droit à l'allocation. Il a payé l'intérêt sur ce montant de $3,600 pendant qu'il était député et quand il se retire, il a droit à l'allocation. En supposant qu'il ait droit à un maximum d'allocation de $250 par mois, chaque mois il lui sera retenu $250 pour payer ce qu'il doit sur ce montant de $3,600, mais s'il meurt disons au bout de deux mois et n'a retiré que $300 qui a été appliqué au paiement de sa dette, cette somme aura été appliquée en partie au principal et en partie à l'intérêt et le reliquat de la dette sera recouvré comme créance de Sa Majesté. Cela sera débité à sa succession. D'un autre côté, cette somme serait acquise à la caisse et la caisse serait tenue de lui payer le reste de ses contributions, de sorte qu'on percevrait de sa succession la portion d'intérêt qui n'aurait pas été acquittée.

Le PRÉSIDENT: Y trouvez-vous à redire?

M. HUMPHRYS: Non, j'ai simplement cru devoir souligner qu'il pourrait arriver qu'on recouvre certaines sommes de la succession d'un député décédé.

Le PRÉSIDENT: Mais il est possible qu'en fin de compte les paragraphes 4 et 5 ne changent nullement la situation de la caisse.

Le paragraphe 4 de l'article 8 est-il adopté?

Adopté.

Sur le paragraphe 5;

(5) Lorsqu'une allocation de retrait devient payable à une personne, ou à son égard, en exécution de la présente loi et que la personne n'a pas payé en entier le montant exigible d'elle d'après le paragraphe premier, il n'est pas nécessaire de verser le montant impayé; mais l'intérêt payable selon le paragraphe deux doit être versé et peut être déduit de l'allocation de retrait.

Adopté.

Sur le paragraphe 6:

Le TÉMOIN: Dans le paragraphe 6, nous avons quelques légers changements de texte à proposer, encore une fois pour adopter la forme habituelle des textes de lois. On propose de supprimer les mots "selon la forme prescrite" à la deuxième ligne et d'insérer, après les mots "paragraphe premier" à la quatrième ligne, les mots suivants: "en donnant au ministre des Finances un avis d'annulation selon la forme prescrite par les règlements".

Le PRÉSIDENT: M. Carroll propose l'amendement.

L'amendement est-il adopté?

Adopté.

Le paragraphe, ainsi modifié, est-il adopté?

Le TÉMOIN: Pardon, j'ai une autre légère modification du même genre à l'alinéa *b*) pour en préciser le sens. Il est proposé d'ajouter les mots "des contributions" après le mot "montant" à la troisième ligne.

Le PRÉSIDENT: L'amendement consiste à ajouter les mots "des contributions" après le mot "montant" à la troisième ligne.

Le paragraphe 6 *b*) de l'article 8, ainsi modifié, est-il adopté?

Adopté.

Sur le paragraphe 6 *c*), y a-t-il des changements?

Le TÉMOIN: Aucun.

Adopté.

Sur l'article 9:

> 9. (1) Nonobstant les dispositions de la présente loi, un député ne doit payer aucune contribution prévue par cette loi...

Le TÉMOIN: Nous avons un projet de texte qui réglera le point que j'ai soulevé à l'égard de l'article 8 (1). M. Clark voudra peut-être l'expliquer pour nous.

M. CLARK: Ce texte a été rédigé un peu à la hâte, mais je crois que la meilleure façon serait d'abord de modifier l'alinéa *b*) du paragraphe 1, en insérant les mots: "sauf de la façon prescrite au paragraphe 2"; ensuite nous aurions un nouveau paragraphe 2 qui serait ainsi conçu...

Le PRÉSIDENT: Le paragraphe 2 de quel article?

Le TÉMOIN: De l'article 8.

M. CLARK: De l'article 8. Autrement dit, il faudrait numéroter de nouveau les paragraphes à partir du paragraphe 2. Le nouveau paragraphe 2 de l'article 8 serait ainsi conçu: "Lorsqu'un député décide, en vertu du paragraphe 1, de contribuer à l'égard d'une session après avoir déjà retiré les contributions qu'il avait payées à l'égard de cette session".

M. SINCLAIR: Ou de ces sessions.

M. CLARK: On prend pour acquis que, s'il y en avait plus d'une, cela comporte le pluriel d'après la loi d'interprétation. "L'intérêt sera payable au taux de 4 p. 100 par année, composé annuellement à compter de la date du paiement de l'allocation de retrait..."

Le PRÉSIDENT: Voudriez-vous recommencer au début et nous citer d'abord la modification qu'il s'agit de faire dans le paragraphe précédent?

M. CLARK: Le paragraphe 1 *b*) de l'article 8 commencerait ainsi: "sauf ce qui est prescrit au paragraphe 2".

Le PRÉSIDENT: Oui.

M. CLARK: Ensuite on ajouterait un nouveau paragraphe 2, qui serait ainsi conçu:

> Lorsqu'un député décide, en vertu du paragraphe 1, de contribuer à l'égard d'une session après qu'il a déjà retiré les contributions qu'il a versées à l'égard de cette session, un intérêt sera payable au taux de 4 p. 100 l'an à compter de la date du paiement et sur le montant...

Le PRÉSIDENT: Est-ce la date du paiement ou la date du retrait?

M. CLARK: J'allais dire: la date du paiement de l'allocation de retrait, mais on peut dire: la date du retrait.

... et sur le montant de l'allocation de retrait.

M. JEFFERY: Je crois que vous devriez dire: sera payable par le député au taux de 4 p. 100.

M. SINCLAIR: Il va payer plus que l'intérêt; il paiera le principal et l'intérêt en plus, autrement dit, il paiera le montant qu'il a retiré plus un certain montant d'intérêt composé à 4 p. 100 à compter de son retrait jusqu'à la date de sa réintégration.

Le PRÉSIDENT: C'est le texte qui doit remplacer le paragraphe 2?

Le TÉMOIN: Qui sera inséré avant le présent paragraphe 2.

M. CLARK: Le paragraphe 2 actuel deviendrait le paragraphe 3 et les autres paragraphes changeraient de numéro en conséquence. Je dois dire que je ne suis pas un rédacteur de lois et il faudrait que je montre cela à un légiste, à un de nos rédacteurs, mais c'est là l'idée.

M. CARROLL: L'amendement n'a pas été adopté. Je ne le comprends pas très bien moi-même.

M. CLARK: C'est le sens que je recherchais.

Le PRÉSIDENT: Je proposerai de réserver l'article 8 et que M. Clark s'abouche lui-même avec le ministère de la Justice pour s'assurer que son idée est formulée comme il faut. Vous pouvez vous retirer pour l'instant, monsieur Clark.

Sur l'article 9, y a-t-il des changements à proposer?

9. (1) Nonobstant les dispositions de la présente loi, un député ne doit payer aucune contribution prévue par cette loi

a) à moins que, au moment où la contribution doit être payée, le montant total des contributions qu'il a versées ne soit inférieur à la somme qui, à l'époque, est payable sous forme d'indemnité de session à un député qui assiste à toutes les séances de la Chambre des Communes lors d'une session qui continue durant une période de soixante-cinq jours ou plus; ou

b) à l'égard d'une session au cours de laquelle il a été expulsé de la Chambre des communes ou pendant une partie de laquelle il a été privé du droit de siéger ou de voter en qualité de député du fait qu'il avait accompli quelque acte ou chose dont l'accomplissement le rendait ainsi inhabile ou du fait qu'il avait été déclaré coupable d'une infraction dont la déclaration de culpabilité le rend ainsi inhabile; ou

c) à l'égard de toute session antérieure au moment où il a été expulsé ou rendu inhabile dans les circonstances spécifiées à l'alinéa *b*).

(2) En calculant le montant total des contributions qu'un député a payées ou a choisi de payer sous le régime de la présente loi, on ne doit inclure

a) aucune contribution à l'égard de laquelle une allocation de retrait a été versée selon la présente loi;

b) aucune contribution à l'égard de laquelle son choix a été annulé en vertu du paragraphe six de l'article huit; ni

c) aucun montant qu'il a versé sous forme d'intérêt.

(3) Lorsqu'une personne fait un paiement au titre du montant par elle payable d'après le paragraphe premier de l'article huit, la partie qui représente, à l'égard du paiement intégral, le même rapport qu'entre la contribution spécifiée à l'alinéa *a*) dudit paragraphe et l'ensemble des montants spécifiés dans ledit paragraphe, est censée être payée relativement à la contribution spécifiée audit alinéa *a*).

Le TÉMOIN: Dans l'article 9, je n'ai que quelques très légers changements dans la phraséologie. Au paragraphe 1 *a*), à la troisième ligne, il faudrait ajouter les mots "ou décidé de verser" après les mots "qu'il a versées".

Le PRÉSIDENT: Insérer les mots "qu'il a décidé de verser".

Le TÉMOIN: Et à l'alinéa *b*), dans le texte anglais, insérer le mot "his" à la quatrième ligne après les mots "by reason of".

Le PRÉSIDENT: "his having".

Le TÉMOIN: La même chose deux lignes plus bas: "or by reason of his having been convicted" et supprimer la virgule après "him" dans la même ligne. Puis au paragraphe 3, je propose de dire simplement "dans ce paragraphe" au lieu de "audit paragraphe", à la deuxième avant-dernière ligne.

Le PRÉSIDENT: Substituer les mots "dans ce" aux mots "audit".

Le TÉMOIN: Et au lieu du mot "whole" dans le texte anglais le ministre de la Justice préférerait l'expression "aggregate of the".

Le PRÉSIDENT: Substituer le mot "aggregate of the" au mot "whole" dans le texte anglais.

Le TÉMOIN: Puis à la fin de cette ligne, dire: "spécifiés aux alinéas *a*), *b*) et *c*) dudit paragraphe". Le renvoi est un peu plus précis. Plus loin, supprimer les mots "audit alinéa *a*) et *b*)", à la dernière ligne.

Tous ces changements, monsieur le président, sont proposés par les avocats pour améliorer la forme du texte.

Le PRÉSIDENT: M. Carroll propose l'adoption de l'amendement à l'article 9.

Adopté.

L'article, ainsi modifié, est-il adopté?

Adopté.

L'article 10 est-il adopté?

Adopté.

Sur l'article 11, y a-t-il des changements?

Le TÉMOIN: Non, je n'ai rien à ce sujet. Il avait été antérieurement question au Comité des législatures de courte durée, mais je ne proposerais pas de changements à cause de cela.

Le PRÉSIDENT: l'article 11 est-il adopté?

Adopté.

L'article 12 est-il adopté?

Adopté.

L'article 13 est-il adopté?

Adopté.

L'article 14 est-il adopté?

M. HELLYER: S'est-on prononcé sur l'article 13? Que pense-t-on de cet article?

Le PRÉSIDENT: On peut y revenir, si vous le voulez. Peut-être serait-il utile que vous nous indiquiez pourquoi vous soulevez la question et ce que vous avez en vue.

13. Lorsqu'un député

a) est expulsé de la Chambre des communes, ou

b) devient inhabile à siéger ou à voter en qualité de député du fait qu'il accompli quelque acte ou chose dont l'accomplissement le rend ainsi inhabile ou du fait qu'il a été déclaré coupable d'une infraction dont la déclaration de culpabilité le rend ainsi inhabile,

il doit lui être versé, en une somme globale, une allocation de retrait égale au montant total des contributions qu'il a payées aux termes de la présente loi.

M. HELLYER: Je suppose qu'il ne s'agit pas d'une chose grave. Je me demande simplement si les rédacteurs de ce texte de loi sont d'avis qu'une personne trouvée coupable d'une infraction et déjà punie de la façon ordinaire ne doit pas être punie plus amplement, mais, d'un autre côté, si, en le laissant tel quel, cela n'engagerait pas les députés à mener une vie exemplaire.

M. COLDWELL: Il s'agit d'infractions prévues par notre Loi des enquêtes sur les manœuvres frauduleuses.

Le TÉMOIN: Permettez-moi de faire une remarque à ce propos, simplement par suite de ce qu'on a noté au sujet du service civil. Nous avons constaté que sous le régime de la Loi de la pension du service civil, il est arrivé qu'un homme perde tous ses droits à la pension à un âge assez avancé par suite d'une infraction relativement peu grave pour laquelle il est puni comme il convient par les tribunaux. Quant à savoir si l'on doit également en tenir compte à l'égard des députés dans cette loi-ci, je n'en sais rien. Cela peut vouloir dire que par suite d'infractions diverses un député, à un stade avancé de sa carrière, perdrait une grande partie de ses droits à l'allocation, en plus des autres punitions qui pourraient lui être infligées.

M. COLDWELL: Ne s'agit-il pas simplement des infractions prévues par la Loi de la Chambre des communes, la Loi des enquêtes sur les manœuvres frauduleuses et autres lois d'après lesquelles un homme est déchu de son droit de siéger ou de voter pour avoir commis certain acte ou fait certaine chose qui entraîne cette déchéance?

M. ADAMSON: Il faut avoir commis un acte vraiment grave pour être frappé par cette disposition.

M. FRASER: Monsieur le président, le texte prête à différentes interprétations, car le président de la Chambre peut expulser un député, ou signaler à la Chambre l'indiscipline d'un député ce qui le prive du droit de siéger ou de voter.

M. COLDWELL: Cela ne va pas jusque-là.

M. FRASER: Si. Il pourrait être exclu pendant toute une législature.

M. COLDWELL: Il serait simplement suspendu de ses fonctions.

M. ADAMSON: Je ne connais que deux députés qui ont été expulsés de la Chambre depuis le début du siècle.

M. SINCLAIR: Que faites-vous du député qui a été déchu de ses titres parce qu'un entrepreneur avait acheté de lui à son insu des pelles et d'autres outils? Est-ce que cette disposition n'est pas plus rigoureuse que nous ne le pensons? Le député en question aurait pu avoir droit à une allocation de retraite après bien des années de service et tout à coup il s'aperçoit qu'il ne touchera pas d'allocation et qu'on va lui rembourser sa contribution.

M. CANNON: Je me demande si c'est juste.

M. SINCLAIR: Il s'agit de savoir si un député qui a acquis les titres à l'allocation en vertu de ses années de service doit la toucher ou non. Le cas est très rare et le pauvre diable aurait déjà assez d'embarras que si on lui infligeait une autre punition en plus de celle qui pourrait lui être imposée par les tribunaux, cela risquerait de le mettre dans une situation très précaire.

M. CANNON: Je suis porté à le croire.

M. MACDONNELL: Je demanderai à M. Sinclair s'il s'agissait d'un délit dans le cas qu'il a mentionné.

M. SINCLAIR: L'homme a été déchu de ses titres.

M. MACDONNELL: Est-ce la même chose que de commettre un délit?

M. SINCLAIR: Il n'a pas été traduit devant les tribunaux; il avait commis une infraction qui ressortissait à la Chambre des communes.

M. MACDONNELL: Je pensais que le texte de loi voulait dire tout autre chose.

M. SINCLAIR: A première vue, j'ai pensé qu'on se montrait généreux, mais je me suis ensuite rendu compte qu'un député ayant de nombreuses années de service pourrait être déchu de ses droits. J'oublie le nom du député à qui je pensais, mais en tout cas il aurait perdu ses droits à l'allocation, eût-il rempli toutes les autres conditions exigées.

Le PRÉSIDENT: M. Sinclair propose que l'alinéa *b*) soit supprimé. Cela réduira l'effet de l'article, qui ne s'appliquera plus qu'aux députés expulsés de la Chambre des communes. Que ceux qui sont en faveur de l'amendement veuillent bien le signifier.

Adopté.

M. ADAMSON: Que dire de celui qui démissionne pour occuper un poste de l'État?

M. SINCLAIR: C'est le système anglais.

M. ADAMSON: Mais vous le feriez après qu'un homme a été élu?

M. FULTON: Est-ce que ce n'est pas ce qu'a fait l'ancien député de Glengarry en 1945?

M. SINCLAIR: M. Major est le député actuel de Glengarry.

M. FULTON: Est-ce que ce n'est pas ce qu'avait fait le député précédent?

M. ADAMSON: Non! Si le Parlement avait été convoqué et qu'il n'eût pas pu démissionner. Il prit une sinécure et accepta un dollar du ministère des Postes pour une heure de travail. Il dut remplir certaines formalités, ce qui entraîna automatiquement son exclusion.

Le PRÉSIDENT: L'article, ainsi modifié, est-il adopté? "Lorsqu'un député est expulsé de la chambre, il doit lui être versé..."

M. CANNON: En faisant cela, visons-nous le cas du député qui démissionne? A-t-il droit à retirer sa contribution?

Le PRÉSIDENT: Oh! oui. L'article, ainsi modifié, est-il adopté?

Adopté.

Maintenant, sur l'article 14;

> 14. Lorsqu'un député ou une personne qui a cessé d'être député décède, il doit être versé à ses représentants légaux en une somme globale, une allocation de retrait égale au reste existant après qu'on a soustrait
>
> *a*) le total de tous les montants d'allocations qui lui ont été versés ou qui lui sont devenus payables sous le régime de la présente loi avant son décès, du
>
> *b*) montant total des contributions qu'il a payées en vertu de la présente loi.

M. JEFFERY: Si un député est expulsé par le président et ensuite s'excuse et est admis de nouveau, est-ce qu'il se trouve déchu de ses droits sous le régime de l'alinéa *a*)?

M. SINCLAIR: Il est seulement suspendu de ses fonctions; l'expulsion ne peut être prononcée que sur la proposition de la Chambre.

Le PRÉSIDENT: Le président ne peut expulser personne.

M. FRASER: Il serait visé par l'alinéa *b*)?

Le PRÉSIDENT: L'alinéa *b*) a été supprimé.

M. FRASER: Oh! l'alinéa *b*) a été supprimé; alors, tout va très bien.

Le PRÉSIDENT: L'article 14 est-il adopté?

Adopté.

Sur l'article 15:

15. (1) Une allocation payable à une personne selon l'article onze doit être discontinuée pendant que cette personne

a) est un sénateur ou un député,

b) est employée dans le service public du Canada, ou

c) rend des services dont la rémunération est versée à même le Fonds du revenu consolidé ou par un mandataire de Sa Majesté du chef du Canada,

et lorsque cette personne est sénateur ou député, ou est ainsi employée ou rend de tels services en un temps quelconque au cours d'un mois, tout le montant payable au titre de l'allocation en ce mois doit être retenu.

(2) Aux fins du présent article, une personne est réputée employée dans le service public du Canada

a) si elle fait partie du personnel du Sénat ou de la Chambre des communes,

b) si elle occupe une charge ou un emploi relevant de Sa Majesté du chef du Canada, ou

c) si elle est fonctionnaire, membre ou employé d'une corporation, d'un conseil, d'un bureau, d'un office ou d'une commission qui est mandataire de Sa Majesté du chef du Canada.

Le TÉMOIN: A propos de l'article 15, je devrais peut-être signalé au Comité que nous n'avons pas essayé dans cet article de viser le cas de ceux qui, touchant une allocation de retraite comme ancien députés, peuvent travailler pour l'État en vertu d'un contrat. Nous avons prévu le cas de ceux qui deviennent sénateurs, membres ou employés d'une agence de l'État, mais nous n'avons pas jugé pratique de viser d'autres rapports commerciaux que la personne pourrait avoir avec l'État. J'ai cru bon de vous le signaler.

M. CARROLL: Vous voulez dire après que cette personne a cessé d'être député?

Le TÉMOIN: Oui. L'allocation est discontinuée dans le cas d'un sénateur, juge ou employé de l'État, mais pas dans le cas d'un ancien député qui travaille pour l'État en vertu d'un contrat.

M. FRASER: Voulez-vous dire par là celui qui recevrait une rémunération de l'État, par exemple à titre d'ingénieur conseil?

Le TÉMOIN: Je ne suis pas avocat, mais je crois que cela viserait le cas de celui qui serait employé, mais pas nécessairement à titre professionnel, comme un avocat, un ingénieur ou autre.

M. FULTON: Qui avez-vous en vue?

M. CARROLL: Voulez-vous dire quelqu'un qui passerait un marché avec le gouvernement? Une personne devrait certainement avoir le droit de faire cela, même si elle touche une allocation de retraite; il est possible qu'elle veuille se lancer dans un commerce quelconque.

Ls TÉMOIN: Je veux parler de celui dont les services seraient rétribués à même le Fonds de revenu consolidé.

M. CARROLL: Oh! oui.

M. JEFFERY: Que dire de l'avocat qui prend une cause?

Le TÉMOIN: Je crois que ses services seraient assimilés à ceux qui sont prévus à l'alinéa *c*), s'il agissait personnellement et qu'il fût rétribué.

M. CARROLL: Je crois que du moment qu'il est employé il est visé par l'article.

Le PRÉSIDENT: L'article est-il adopté?

Adopté.

Sur l'article 16, y a-t-il des propositions?

Le TÉMOIN: Non, monsieur le président.

Le PRÉSIDENT: M. Bryce n'a rien à proposer. L'article 16 est-il adopté?

Adopté.

Sur l'article 17, "Règlements"?

Suspendrons-nous la séance pendant quelques instants en attendant le retour de M. Clark?

M. SINCLAIR: Il y a encore l'article 18.

(La séance est suspendue).

Reprise de la séance

Le PRÉSIDENT: Messieurs, j'ai le nouveau texte de l'article 8 qui a été rédigé par le ministère de la Justice. L'alinéa *a*) du paragraphe 1 de l'article 8 reste tel quel, sans modification.

A l'alinéa *b*) on ajoute les mots suivants au commencement: "Sauf ce qui est prescrit à l'alinéa *c*)".

L'alinéa *c*) est nouveau:

> Lorsqu'un député décide de contribuer à l'égard d'une session pour laquelle il a déjà versé une contribution et l'a retirée sous forme d'allocation de retrait, l'intérêt sur cette contribution au taux de 4 p. 100 l'an, composé annuellement, ne sera payable qu'à compter de la date du paiement de l'allocation de retrait.

M. Coldwell propose l'amendement.

L'amendement est-il adopté?

Adopté.

L'article, ainsi modifié, est-il adopté?

Adopté.

M. Bryce a ensuite un dernier article, l'article 19.

Le TÉMOIN: Non, monsieur le président.

Le PRÉSIDENT: Je croyais qu'il avait un article final et je voulais le mettre en discussion.

Le TÉMOIN: Non, en parcourant le texte, on avait simplement mentionné qu'il y avait un article final.

Le PRÉSIDENT: Oh! je comprends. Il n'y a pas d'article supplémentaire.

L'article 18 a déjà été adopté.

Le TÉMOIN: Pardon, on a oublié un mot à l'article 18.

Le PRÉSIDENT: Veuillez nous dire ce que c'est.

Le TÉMOIN: Il faudrait dire: "Le plus tôt possible à la fin de chaque année budgétaire".

Le PRÉSIDENT: A quelle ligne?

Le TÉMOIN: La première ligne.

M. CARROLL: La première ligne.

Le PRÉSIDENT: Il s'agit d'ajouter le mot "possible" à la fin de la première ligne de l'article 18.

M. Coldwell propose l'amendement. L'amendement est-il adopté?

Adopté.

L'article, ainsi modifié, est-il adopté?

Adopté.

Le TÉMOIN: Il y a un autre amendement, monsieur le président. Si vous voulez bien vous reporter à l'article 2 *e*), vous verrez qu'il y est question de l'article 33 de la Loi du Sénat et de la Chambre des communes. Il faudrait dire "les articles 33 à 40", à l'alinéa *b*) de l'article 2.

Le PRÉSIDENT: A l'alinéa *b*) modifié, il faudra dire: "payable à un député, d'après les articles . . . ."

Le TÉMOIN: 33 à 40.

Le PRÉSIDENT: M. Carroll propose l'amendement.

L'amendement est-il adopté?

Adopté.

L'article, ainsi modifié, est-il adopté?

Adopté.

M. ADAMSON: Ne faudrait-il pas modifier également l'article 4 *b*)?

Le PRÉSIDENT: Je ne le pense pas.

Maintenant, il y a la question du rapport. J'ai préparé un avant-projet de rapport dans la forme habituellement employée par les comités ayant un mandat semblable au nôtre. Puis-je vous en donner lecture?

M. COLDWELL: Faites donc.

MARDI 24 juin 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce a l'honneur de présenter son

HUITIÈME RAPPORT

Conformément aux instructions qu'il a reçues de la Chambre le 19 juin 1952, le Comité a étudié un régime de pension dont jouiraient les députés ayant de longs états de service et qui se fonderait sur la participation de tous les intéressés.

Le Comité a tenu cinq réunions, au cours desquelles on a étudié la question précitée et les mesures analogues en vigueur dans d'autres pays.

Après examen, le Comité a approuvé l'avant-projet ci-joint et en recommande la présentation à la Chambre.

La tâche du Comité a été de beaucoup facilitée, grâce aux bons offices de M. R. B. Bryce, sous-ministre adjoint des Finances, de M. R. Humphrys, actuaire en chef du service des Assurances, et de M. H. C. Clark, haut fonctionnaire du ministère des Finances.

Ci-joint un exemplaire des témoignages recueillis à l'égard de la question précitée.

Le tout respectueusement soumis,

Le président,
HUGHES CLEAVER.

M. Coldwell propose l'adoption du rapport. Que tous ceux qui sont pour veuillent bien le signifier.

Ceux qui sont contre?

Adopté.

M. FULTON: Sur partage des voix.

Le PRÉSIDENT: Maintenant, avant d'ajourner, j'aurai une ou deux remarques à faire et il est possible que d'autres membres du Comité éprouvent aussi ce désir. A plusieurs reprises, au cours de nos délibérations, on a comparé ce projet-ci

à la caisse générale de retraite du service civil. J'ai pris la pleine de m'enquérir—les membres du Comité ont le renseignement devant eux, mais je crois qu'il est bon de le faire consigner—j'ai pris la peine, dis-je, de m'enquérir de ce que la loi des pensions de retraite avait coûté en tout à l'État depuis dix ans et je constate que la somme s'élève à $219,189,572. Les retraites du service civil coûtent à l'État un peu moins de $22 millions par an, soit exactement $21,918,000. Je me suis ensuite enquis de la moyenne annuelle des pensions de retraite payables en vertu de la Loi des juges auxquelles l'État seul contribue. Le total pour les dix dernières années est de $3,866,555, soit une moyenne annuelle de $386,655. Ensuite, si l'on veut prendre la peine d'examiner les comptes publics et vérifier les frais d'une seule session spéciale, on verra que les frais d'impression du compte rendu officiel des débats, les frais d'impression d'une session, représentent à eux seuls quatre fois ce que l'État devra contribuer pour ces allocations de retraite aux députés. Je tiens à dire très catégoriquement que, suivant moi, ces allocations n'entraîneront pour l'État qu'une dépense de $62,880 par an, nonobstant tout ce qui a été dit et les sommes fabuleuses qui ont été citées aux journaux dans certains cas. Tout ce que cette caisse de retraite coûtera au pays, c'est $62,880 par an.

M. FULTON: Monsieur le président, cela ne concorde pas avec le témoignage de M. Bryce. Ce dernier a dit que si ceux qui ont actuellement des titres à l'allocation décident de contribuer pour leurs années de service antérieures, en se basant sur le nombre de 90 à raison de $5,000 chacun, la contribution équivalente que l'État devra verser s'élèvera à environ $450,000.

Le PRÉSIDENT: Monsieur Fulton, je parle des frais annuels que la caisse entraînera pour l'État, en me basant sur les contributions des députés et je sais que ce que je dis est exact.

M. FULTON: Vous n'avez pas fait cette réserve.

Le PRÉSIDENT: Très bien, d'après les chiffres que je possède, la dépense de l'État s'élèvera à $62,880 par année.

M. SINCLAIR: Permettez-moi de vous interrompre, monsieur le président. Qu'avez-vous fait? Vous avez pris les 6 p. 100 de l'indemnité de $4,000 et vous avez multiplié cela par 262, qui représente le nombre des députés.

Le PRÉSIDENT: C'est ce que j'ai fait. Je n'ai pas parlé des premiers frais à encourir au début, ni de l'économie qu'on réalisera lorsque la caisse finira par couvrir ses frais, ce qui ne manquera pas d'arriver.

M. FRASER: L'intérêt seul, au bout d'un certain nombre d'années, suffira à couvrir les frais.

M. COLDWELL: D'après vos chiffres, la dépense équivaudra à peu près à une augmentation d'indemnité d'un peu plus de $230 par député.

M. SINCLAIR: A peu près $240.

M. COLDWELL: Oui, à peu près $240.

Le PRÉSIDENT: Et cela représente un peu moins de $1\frac{1}{3}$ p. 100 de l'ensemble des frais annuels d'administration de la Chambre des communes et du Sénat.

M. ADAMSON: Vous dites que les frais de l'État se sont élevés à 219 millions?

Le PRÉSIDENT: C'est la part de l'État dans les pensions de retraite du service civil. L'État a contribué $219,189,000 en chiffres ronds à la caisse de retraite du service civil depuis dix ans, ce qui fait plus de $21 millions par an.

M. JEFFERY: Monsieur le président, on a estimé ici, comme vous l'avez dit, la contribution de l'État à différentes sommes et dans les journaux on a parfois inclus l'intérêt dans la contribution de l'État. Or ces fonds vont être versés dans la caisse générale de l'État et le gouvernement s'en servira; donc,

le 4 p. 100 qu'on inclut est simplement l'intérêt qu'on paie pour l'emploi des fonds, comme cela se fait dans toutes les caisses de retraite. Il n'est pas juste de l'inclure dans la contribution de l'État; on aufait dû le mettre à part, étant donné surtout qu'étant composé annuellement, il représente un chiffre assez élevé, ce qui induit le public en erreur.

M. FULTON: Monsieur le président, si je vous ai repris, c'est simplement parce que j'ai cru vous entendre dire que "la dépense totale de l'État ne représentera que $62,800 par an". Vous avez raison en ce qui concerne la dépense annuelle de l'État, une fois que la caisse aura été mise en train, mais en employant l'expression "dépense totale", vous auriez dû faire une réserve au sujet du paiement initial qui sera d'environ $450,000.

Le PRÉSIDENT: Je remercie M. Fulton d'avoir participé aux délibérations du Comité et de nous avoir exprimé son avis. Il sait aussi bien que moi—on me l'avait signalé discrètement dès la première séance—que, s'étant opposé au principe même de la loi projetée, il n'avait pas le droit de faire partie du Comité. C'est ce que stipule le Règlement, mais j'ai pensé qu'il serait très utile dans notre étude d'avoir le point de vue de l'Opposition.

M. SINCLAIR: Vous voulez dire que son idée était faite avant de venir au Comité.

Le PRÉSIDENT: Tout député qui se déclare opposé au principe d'une mesure législative n'a pas le droit de faire partie du Comité qui étudie cette mesure, mais j'ai pensé qu'il serait utile d'avoir M. Fulton avec nous et je le remercie d'être venu.

M. FULTON: Vous êtes on ne peut plus généreux, bien que vous ayez tort en ce qui concerne le Règlement.

M. SINCLAIR: Là-dessus, je propose que le Comité s'ajourne.

APPENDICE "A"

EXPOSÉ SOMMAIRE DU PROJET D'ALLOCATIONS DE RETRAITE POUR LES DÉPUTÉS

Voici un aperçu du projet:

Contributions

(i) *Députés*

a) Pour le service courant, chaque député contribuerait 6 p. 100 de chaque indemnité de session qu'il touche et continuerait ces versements jusqu'à ce que sa contribution totale équivaille au chiffre d'une indemnité de session, qui est actuellement de $4,000. Cela prendrait un peu moins de dix-sept sessions. Lorsque les contributions du député auraient atteint le chiffre de $4,000, si l'indemnité de session est plus tard augmentée, il pourrait se remettre à contribuer jusqu'à ce qu'il ait atteint le nouveau maximum.

b) Un débuté pourrait contribuer pour la totalité ou une partie de son service antérieur au taux de 6 p. 100 par an de l'indemnité qu'il a effectivement touchée durant cette période de service avec intérêt à 4 p. 100, composé annuellement, à compter de la fin de chaque session. Au moment où un député déciderait de contribuer à l'égard d'une durée de service antérieure, l'arriéré, y compris l'intérêt composé, serait calculé comme somme globale qu'il pourrait acquitter immédiatement ou dont le paiement serait réparti sur une durée déterminée, mais à condition de payer un intérêt de 4 p. 100 l'an sur le solde impayé. Ce versement d'intérêt serait retenu sur son indemnité de session. Tout solde dû par le député au moment de l'échéance de l'allocation de retraite serait retenu sur l'allocation jusqu'à ce qu'il soit acquitté intégralement.

(ii) *État*

L'État contribuerait dans les mêmes proportions que le député, aussi bien dans le cas du service antérieur que pour le service courant et paierait un intérêt de 4 p. 100 l'an sur le solde au crédit du compte d'allocation de retraite des députés.

Allocations

(i) Le député qui aurait rempli les conditions exigées toucherait une allocation annuelle équivalant à 75 p. 100 du chiffre total de ses contributions, exception faite de l'intérêt. Actuellement cela représenterait un maximum annuel de $3,000 (75 p. 100 de $4,000). A l'âge de 70 ans, on déduirait de l'allocation toute somme versée en vertu de la loi sur la sécurité de la vieillesse.

(ii) Un député qui n'a pas droit à une allocation annuelle peut obtenir, lorsqu'il cesse de faire partie de la Chambre, le remboursement de ses contributions, sauf l'intérêt.

(iii) Un député qui est expulsé de la Chambre des communes ou qui est inhabile à y siéger (autrement qu'à la suite d'une défaite électorale) obtiendrait le remboursement de sa contribution, sauf l'intérêt.

(iv) En cas de décès, la totalité des contributions d'un député en fonctions ou d'un ancien député serait remboursée à sa succession, déduction faite des versements d'allocation déjà effectués.

Droit à la retraite

Pour avoir droit à une allocation annuelle un député serait tenu d'avoir contribué ou d'avoir shoisi de contribuer à l'égard de son service dans plus de deux législatures. Toutefois, nulle allocation ne serait payable à l'égard de la période durant laquelle l'ancien député servirait à titre de sénateur, de juge, de commissaire ou de fonctionnaire de l'État ou d'une compagnie de l'État. L'allocation serait de nouveau versée lorsqu'il cesserait d'être au service de l'État, sauf dans les cas où il aurait droit à une pension de retraite comme juge.

APPENDICE "B"

AVANT-PROJET

Loi procurant des allocations de retraite, sur une base contributive, aux personnes qui ont siégé à la Chambre des communes du Canada.

Sa Majesté, sur l'avis et du consentement du Sénat et de la Chambre des communes du Canada, décrète:

Titre abrégé

1. La présente loi peut être citée sous le titre: *Loi sur les allocations de retraite des députés.*

Interprétation

2. (1) Dans la présente loi, l'expression

a) "Compte" signifie le Compte des allocations de retraite des députés, établie par la présente loi;

b) "dissolution", en ce qui concerne la Chambre des communes, comprend la séparation de la Chambre des communes en raison de l'expiration de sa durée;

c) "député" signifie un député à la Chambre des communes;

d) "session" signifie une session du Parlement du Canada;

e) "indemnité de session" signifie l'allocation payable à un député, d'après l'article trente-trois de la *Loi du Sénat et de la Chambre des communes*, en ce qui concerne sa présence à une session.

Caisse d'allocations de retraite des députés

3. (1) Est établi, au Fonds du revenu consolidé, un compte appelé Compte d'allocations de retraite des députés, auquel sont crédités:

a) les contributions versées conformément aux articles six et huit;

b) les intérêts payés suivant l'article huit, et

c) les montants spécifiés à l'article quatre.

(2) Toutes les allocations payables en vertu de la présente loi doivent être versées à même le Fonds du revenu consolidé et imputées sur le Compte d'allocations de retraite des députés.

4. Le ministre des Finances doit, en conformité des règlements, créditer au Compte, en chaque année financière,

a) un montant égal aux contributions payées en cette année financière aux termes de l'article six;

b) un montant égal au chiffre des montants devenus exigibles en cette année financière selon le paragraphe premier de l'article huit; et

c) un montant représentant les intérêts sur le solde qui se trouve, de temps à autre, au crédit du Compte.

5. Est tenu, à l'égard de chaque député, un compte où doivent être indiqués tous les paiements faits par ce député, ou à celui-ci ou à ses représentants légaux, sous le régime de la présente loi.

CONTRIBUTIONS

6. Un député doit, au moyen d'une retenue sur son indemnité de session, contribuer au Fonds du revenu consolidé pour six pour cent de tous les montants qui lui sont payables à titre d'indemnité de session.

7. (1) Un député peut, selon que le prescrit le présent article, choisir, dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi ou du jour où la Chambre des communes est pour la première fois en session après qu'il est devenu député, selon celle des deux dates qui est postérieure à l'autre, de contribuer sous le régime de la présente loi pour toute session antérieure pendant laquelle il était député.

(2) Quand une personne cesse d'être député et le redevient subséquemment, elle ne peut décider de contribuer sous le régime de la présente loi qu'à l'égard d'une session pour laquelle elle a antérieurement contribué ou choisi de contribuer aux termes de ladite loi, sauf si elle n'a pas déjà fait un tel choix et si le délai imparti pour établir son choix n'était pas expiré lorsqu'elle a cessé d'être député.

(3) Un député qui, immédiatement avant de le devenir, avait droit à une allocation annuelle prévue par l'article onze, ne peut pas faire de choix en vertu du présent article à l'égard d'une session antérieure, sauf si, lorsqu'il avait antérieurement droit de choisir de contribuer à l'égard de ladite session, il ne l'a pas fait et si le délai pour le faire n'était pas expiré quand il a antérieurement cessé d'être député.

(4) Un choix fait selon le présent article doit revêtir une forme prescrite et est réputé fait le jour où l'instrument, dûment signé par le député, est mis en cours de livraison au Ministre.

8. (1) Lorsqu'un député décide, conformément à l'article sept, de contribuer à l'égard d'une session antérieure, il doit verser au Fonds du revenu consolidé, en une seule somme ou autrement, à son choix,

a) une contribution égale à six pour cent du montant qu'il a reçu sous forme d'indemnité de session à l'égard de ladite session, et

b) les intérêts sur cette contribution au taux de quatre pour cent l'an, composé annuellement, depuis le jour où le paiement définitif sous forme d'indemnité de session lui a été fait quant à ladite session jusqu'au jour où il fait son choix.

(2) Un intérêt au taux de quatre pour cent l'an est payable par une personne au Fonds du revenu consolidé sur le solde impayé, à l'occasion, du montant exigible d'elle aux termes du paragraphe premier et, s'il n'est pas payé, peut être recouvré comme une créance de Sa Majesté.

(3) L'intérêt payable par une personne en vertu du paragraphe deux doit être acquitté, pendant qu'elle est député, au moyen d'une retenue sur son indemnité de session.

(4) Lorsqu'une personne devient admissible à une allocation prévue par l'article onze et qu'une partie du montant par elle payable en vertu du paragraphe premier demeure impayée, elle doit en acquitter le solde, ainsi que l'intérêt prescrit par le paragraphe deux, au moyen de la retenue du plein montant

de son allocation jusqu'à ce que la totalité en soit payée, ou ledit solde peut autrement être recouvré comme créance de Sa Majesté.

(5) Lorsqu'une allocation de retrait devient payable à une personne, ou à son égard, en exécution de la présente loi et que la personne n'a pas payé en entier le montant exigible d'elle d'après le paragraphe premier, il n'est pas nécessaire de verser le montant impayé; mais l'intérêt payable selon le paragraphe deux doit être versé et peut être déduit de l'allocation de retrait.

(6) A toute époque pendant qu'elle n'est pas député, une personne peut, d'après une formule prescrite, annuler son choix aux termes du présent article à l'égard des contributions qu'elle doit alors par application du paragraphe premier et, dès lors,

a) elle n'est pas tenue de verser le montant dû en vertu du paragraphe premier, auquel l'annulation s'applique, mais l'intérêt est payable sur ce montant, ainsi que le prévoit le paragraphe deux, jusqu'à la date de l'annulation;

b) pour le calcul d'une allocation aux termes de l'article onze, elle est réputée n'avoir pas décidé de contribuer pour le montant visé par l'annulation et si l'allocation a été calculée elle doit être recalculée en conséquence; et

c) elle ne peut pas de nouveau choisir, à quelque époque, d'effectuer ces contributions.

9. (1) Nonobstant les dispositions de la présente loi, un député ne doit payer aucune contribution prévue par cette loi

a) à moins que, au moment où la contribution doit être payée, le montant global des contributions qu'il a versées ne soit inférieur à la somme qui, à l'époque, est payable sous forme d'indemnité de session à un député qui assiste à toutes les séances de la Chambre des communes lors d'une session qui continue durant une période de soixante-cinq jours ou plus;

b) à l'égard d'une session au cours de laquelle il a été expulsé de la Chambre des communes ou pendant une partie de laquelle il a été privé du droit de siéger ou voter en qualité de député du fait qu'il avait accompli quelque acte ou chose dont l'accomplissement le rendait ainsi inhabile, ou du fait qu'il avait été déclaré coupable d'une infraction dont la déclaration de culpabilité le rend ainsi inhabile; ou

c) à l'égard de toute session antérieure au moment ou il a été expulsé ou rendu inhabile dans les circonstances spécifiées à l'alinéa *b*).

(2) En calculant le montant global des contributions qu'un député a payées ou a choisi de payer sous le régime de la présente loi, on ne doit inclure

a) aucune contribution à l'égard de laquelle une allocation de retrait a été versée selon la présente loi;

b) aucune contribution à l'égard de laquelle son choix a été annulé en vertu du paragraphe six de l'article huit; ni

c) aucun montant qu'il a versé sous forme d'intérêt.

(3) Lorsqu'une personne fait un paiement au titre du montant par elle payable d'après le paragraphe premier de l'article huit, la partie de ce paiement qui représente, à l'égard du paiement intégral, le même rapport qu'entre la contribution spécifiée à l'alinéa *a*) dudit paragraphe et le montant intégral spécifié audit paragraphe est censée être payée relativement à la contribution spécifiée audit alinéa *a*).

ALLOCATIONS

10. (1) Une allocation doit être versée en conformité de la présente loi à toute personne qui, étant un député, cesse d'être député ou décède, ou à l'égard de cette personne.

(2) Aux fins de la présente loi,

a) Une personne ne cesse pas d'être député du seul fait de la dissolution de la Chambre des communes, et

b) une personne qui, immédiatement avant une dissolution de la Chambre des communes, était un député, cesse d'être député si elle n'est pas élue député à l'élection générale qui suit immédiatement la dissolution, et elle est censée avoir cessé d'être un député le jour de la tenue de cette élection générale.

11. (1) Sous réserve de l'article quinze, lorsqu'une personne, au moment où elle cesse d'être député, a contribué ou choisi de contribuer sous le régime de la présente loi à l'égard de sessions dans plus de deux Parlements, il doit lui être versé annuellement, sa vie durant, une allocation égale à soixante-quinze pour cent du montant global des contributions qu'elle a payées et choisi de payer sous le régime de la présente loi.

(2) Une allocation payable aux termes du présent article doit être versée mensuellement, le mois écoulé, par mensualités approximativement égales.

12. Lorsqu'une personne, au moment où elle cesse d'être un député, n'a pas contribué ou choisi de contribuer, en vertu de la présente loi, à l'égard de sessions dans plus de deux Parlements, il doit lui être versé, en une somme globale, une allocation de retrait égale au montant total des contributions qu'elle a payées aux termes de la présente loi.

13. Lorsqu'un député

a) est expulsé de la Chambre des communes, ou

b) devient inhabile à siéger ou à voter en qualité de député du fait qu'il a accompli quelque acte ou chose dont l'accomplissement le rend ainsi inhabile, ou du fait qu'il a été déclaré coupable d'une infraction dont la déclaration de culpabilité le rend ainsi inhabile,

il doit lui être versé, en une somme globale, une allocation de retrait égale au montant total des contributions qu'il a payées aux termes de la présente loi.

14. Lorsqu'un député ou une personne qui a cessé d'être député décède, il doit être versé à ses représentants légaux, en une somme globale, une allocation de retrait égale au reste existant après qu'on a soustrait

a) le total de tous les montants d'allocations qui lui ont été versés ou qui lui sont devenus payables sous le régime de la présente loi avant son décès, du montant global

b) des contributions qu'il a payées en vertu de la présente loi.

15. (1) Une allocation payable à une personne selon l'article onze doit être discontinuée pendant que cette personne

a) est un sénateur ou un député,

b) est employée dans le service public du Canada, ou

c) rend des services dont la rémunération est versée à même le Fonds du revenu consolidé ou par un mandataire de Sa Majesté du chef du Canada,

et lorsque cette personne est sénateur ou député, ou est ainsi employée ou rend de tels services en un temps quelconque au cours d'un mois, tout le montant payable au titre de l'allocation en ce mois doit être retenu.

(2) Aux fins du présent article, une personne est réputée employée dans le service public du Canada

a) si elle fait partie du personnel du Sénat ou de la Chambre des communes,

b) si elle occupe une charge ou un emploi relevant de Sa Majesté du chef du Canada, ou

c) si elle est fonctionnaire, membre ou employé d'une corporation, d'un conseil, d'un bureau, d'un office ou d'une commission qui est mandataire de Sa Majesté du chef du Canada.

16. Lorsqu'une personne ayant droit de toucher une allocation sous le régime de l'article onze

a) est admissible à une pension prévue par la *Loi sur la sécurité de la vieillesse*, le montant de l'allocation qui lui serait autrement payable en un mois quelconque, sous l'autorité de l'article onze, doit être réduit du montant de la pension qui, dans ce mois, lui est payable en vertu de la *Loi sur la sécurité de la vieillesse* ou qui lui serait ainsi payable si elle la demandait; ou

b) reçoit une rente, pension ou allocation payable sur le Fonds du revenu consolidé ou par un mandataire de Sa Majesté d'après un système de pension de retraite auquel les personnes qui peuvent en bénéficier ne sont pas tenues de contribuer et dont le montant, sauf pour ce qui est de déterminer l'admissibilité aux prestations, n'a pas trait à la durée du service, le montant de l'allocation qui lui serait autrement payable en un mois quelconque sous le régime de l'article onze doit être réduit du montant de la rente, de la pension ou allocation qui lui est payable dans ce mois d'après le système de pension ou, si ce montant n'est pas payé mensuellement, du montant que le conseil du Trésor estime payable à l'égard dudit mois.

RÈGLEMENTS

17. Le gouverneur en conseil peut établir des règlements

a) prescrivant, aux fins de l'article quatre, le taux d'intérêt, la manière de calculer l'intérêt et les époques auxquelles l'intérêt doit être crédité au Compte;

b) prescrivant, s'il s'agit d'une allocation annuelle, les jours où les versements des allocations doivent être faits et prévoyant qu'un versement peut être fait à l'égard de toute période fractionnaire et que, dans le cas du décès d'un bénéficiaire, le paiement peut être effectué quant au mois entier au cours duquel il décède;

c) prévoyant, dans le cas où un bénéficiaire d'allocation annuelle est incapable d'administrer ses affaires, que l'allocation peut être versée à une autre personne pour son compte;

d) établissant les formules qui, d'après la présente loi, doivent être prescrites ou qu'il considère comme indispensables à l'application de la présente loi; et

e) à toute autre fin jugée nécessaire pour donner effet à la présente loi.

RAPPORTS

18. Le ministre des Finances doit, le plus tôt possible après la fin de chaque année financière, présenter au Parlement un rapport sur l'application de la présente loi au cours de l'année financière précédente et y inclure un état des montants reçus à titre de contributions et d'intérêts sous le régime de la présente loi, des montants payés sous forme d'allocations, du nombre des contributeurs et du nombre des personnes recevant des allocations annuelles, ainsi que les autres renseignements prescrits par le gouverneur en conseil.

APPENDICE "C"

EXPOSÉ SOMMAIRE DU RÉGIME DE PENSIONS DE RETRAITE DES DÉPUTÉS AU ROYAUME-UNI

Loi

House of Commons Members' Fund Acts de 1939 et 1948.

Contributions

(i) Les députés contribuent au taux de £12 par an.

(ii) L'État ne contribue pas.

(iii) Des dons et legs peuvent être faits à la Caisse.

Caisse

La Caisse est administrée par des syndics qui peuvent placer les fonds suivant les prescriptions de la loi. L'état de la caisse est examiné par un actuaire de l'État au moins tous les cinq ans. Les frais de gestion sont à la charge de la Caisse.

Durée de service

Les prestations ne sont payables qu'aux personnes ou à l'égard des personnes qui étaient députés lors de l'entrée en vigueur de la loi ou qui le sont devenues par la suite. La durée de service dont dépendent les prestations comprend un service continu ou non, soit avant, soit après l'entrée en vigueur de la loi.

Prestations

(i) Les administrateurs autorisent les versements aux anciens députés ou aux veuves ou enfants orphelins de députés, suivant l'état des ressources de ces personnes et suivant les ressources et les obligations de la Caisse.

(ii) La somme annuelle versée à un ancien député ne doit pas dépasser £250 ou la somme qui, à l'avis des administrateurs, portera son revenu à £325 par an, suivant celle de ces deux sommes qui est la moindre. Il doit avoir atteint l'âge de soixante ans ou, s'il est plus jeune, être incapable de gagner sa vie par suite d'infirmité mentale ou physique. Sauf dans des circonstances spéciales, il doit avoir aussi dix ans de service.

(iii) Les prestations pour les enfants sont limitées aux enfants de moins de seize ans et ne doivent pas dépasser £100 si le père et la mère sont décédés ou £50 si l'un des parents est vivant. Lorsqu'il y a plus d'un enfant, ces maximums sont abaissés proportionnellement.

APPENDICE "D"

EXPOSÉ SOMMAIRE DU RÉGIME DE PENSIONS DE RETRAITE DES DÉPUTÉS EN NOUVELLE-ZÉLANDE

Loi

Superannuation Act, 1947.

Contributions

(i) *Députés*

a) En vertu de la Partie V de la loi, les députés contribuent au taux de £50 par an pour le service courant. (L'indemnité est de £500 par an). La loi stipule en outre que le député qui a autrement droit à l'allocation avant d'avoir contribué £250 à la caisse, doit payer la différence avant de pouvoir toucher l'allocation.

b) La seule contribution pour le service antérieur à l'entrée en vigueur de la loi découlerait indirectement du minimum de £250 qui est exigé comme contribution avant de pouvoir toucher l'allocation. Un député qui est réélu après avoir retiré ses contributions à l'égard de son service antérieur doit, pour faire compter ce service antérieur, rembourser la somme qu'il a reçue.

(ii) *État*

L'État contribue chaque année la somme nécessaire pour assurer la solvabilité de la Caisse.

Caisse

Il convient de noter ici que la caisse de retraite des députés fait partie d'une caisse générale qui vise aussi les fonctionnaires de l'administration, la police, la magistrature, etc. Les contributions de tous ces groupes sont versées à la même caisse. Les fonds de la Caisse peuvent être placés ainsi qu'il est prescrit par les règlements établis en vertu de la loi.

Durée de service

Les allocations de retraite et autres prestations ne sont payables qu'aux personnes ou à l'égard des personnes qui étaient députés lors de l'entrée en vigueur de la loi, ou qui le sont devenues par la suite. La durée de service dont ces prestations dépendent comprend un service continu ou non, soit avant, soit après l'entrée en vigueur de la loi.

Prestations

(i) Un député a droit à une allocation s'il a servi au moins pendant neuf ans, à condition d'avoir atteint l'âge de cinquante ans, s'il prend sa retraite au bout de cette période. L'allocation est de £250 pour les neuf premières années de service, plus £25 pour chaque année de service supplémentaire jusqu'à concurrence de £400, ou encore le député peut, avant d'accepter le premier versement de l'allocation, demander le remboursement de ses contributions sans intérêt.

(ii) S'il a servi moins de neuf ans, il peut demander en tout temps le remboursement de ses contributions sans intérêt.

(iii) Lorsqu'un ex-député qui touche une allocation est réélu, son allocation est suspendue jusqu'à ce qu'il se retire de nouveau et il a droit à une nouvelle allocation basée sur le nombre total de ses années de service.

(iv) Lorsqu'un ex-député qui touche une allocation est à l'emploi de l'État ou reçoit une rémunération de l'État, le montant de la rémunération ainsi gagnée dans le mois sera déduit de son allocation.

(v) L'allocation payable à la veuve représente les deux tiers de celle à laquelle le député aurait eu droit au moment de son décès, avec faculté de remboursement des contributions, déduction faite de l'allocation déjà touchée. Cette allocation est annulée en cas de second mariage.

(vi) Les autres personnes à charge ont droit au remboursement des contributions, déduction faite de l'allocation déjà perçue.

APPENDICE "E"

EXPOSÉ SOMMAIRE DU RÉGIME DE PENSIONS DE RETRAITE DES DÉPUTÉS EN AUSTRALIE

Loi

Parliamentary Retiring Allowances Act, 1948-1952

Contributions

(i) *Membres du Sénat et de la Chambre des représentants.*

a) Les membres des deux Chambres contribuent £156 par an pour le service courant. (Les traitements qui étaient de £1500 jusqu'au début de l'année ont été portés à £1750.

b) Aucune contribution n'est exigée pour le service antérieur à l'entrée en vigueur de la loi. Un membre qui se retire et qui est réélu après avoir obtenu le remboursement de ses contributions peut faire compter son service antérieur en remboursant les contributions qu'il a retirées.

(ii) *État*

L'État verse à la caisse

a) une somme équivalant à soixante pour cent de chaque montant payé par la caisse comme allocation et

b) une somme équivalant au supplément du Commonwealth (décrit au chapitre des prestations) payable à toute personne;

c) une somme équivalant à l'allocation supplémentaire versée à l'égard de ceux qui sont âgés de plus de soixante-cinq ans.

Caisse

La caisse est administrée par un Bureau de syndics qui peut placer les fonds en valeurs, conformément aux prescriptions de la loi. Elle est l'objet d'une étude actuarielle au moins tous les sept ans et l'État est tenu de combler le déficit qui peut se manifester.

Durée de service

Les allocations et autres prestations ne sont payables qu'aux personnes ou à l'égard des personnes qui sont députés lors de l'entrée en vigueur de la loi ou qui le deviennent par la suite. La durée de service dont dépendent les prestations comprend le service continu ou non, soit avant, soit après l'entrée en vigueur de la loi.

Prestations

(i) Un membre qui se retire volontairement obtient le remboursement de ses contributions sans intérêt, s'il a moins de douze ans de service ou qu'il soit âgé de moins de quarante-cinq ans. Il touche £8 par semaine sa vie durant lorsqu'il se retire volontairement au delà de ces limites d'âge et de service, plus £2 s'il est âgé de plus de soixante-cinq ans.

(ii) Un député qui est forcé de se retirer et qui a au moins huit ans de service touche £8 par semaine sa vie durant, à compter du moment où il atteint l'âge de quarante-cinq ans ou immédiatement s'il a atteint cet âge. S'il a moins de huit ans de service, il obtient le remboursement de ses contributions, en même temps que le supplément du Commonwealth qui représente une fois et demie la contribution qu'il a versée pendant sa période de service. S'il est âgé de plus de soixante-cinq ans, son allocation est augmentée de £2.

(iii) Une personne qui a droit à l'allocation peut, à moins qu'il ne s'agisse d'un homme de plus de cinquante ans, opter pour le remboursement de ses contributions sans intérêt, en même temps que le supplément du Commonwealth, au lieu de l'allocation de retraite. Le cas échéant, le supplément du Commonwealth représente une fois et demie le montant des contributions versées au cours des huit dernières années de service.

(iv) Une veuve a droit à une allocation de £5 par semaine (qui cesse si elle se remarie) avec faculté d'opter pour le remboursement des contributions et le supplément du Commonwealth, déduction faite de l'allocation de retraite déjà perçue. Dans certaines circonstances, l'allocation de la veuve peut être réduite. Dans certains cas spéciaux, une allocation est prévue pour les veufs. Un supplément d'allocation est aussi payable au delà d'un certain âge.

(v) Les autres personnes à charge obtiennent le remboursement des contributions sans intérêt, déduction faite de l'allocation déjà versée à l'égard du membre défunt.

(vi) *a*) En cas d'emploi subséquent par le Commonwealth ou un État, l'allocation est réduite proportionnellement au chiffre de la rémunération.

b) L'allocation est annulée en cas de réélection et les contributions recommencent.

NOTE SPÉCIALE

Le Bureau des syndics, outre ses autres responsabilités, doit contrôler ce qui constitue une retraite volontaire, détermine la mesure dans laquelle les allocations des veuves doivent être réduites et, en général, se prononce sur les questions qui ne sont pas résolues par la loi proprement dite. Ce Bureau se compose du trésorier, de deux sénateurs et de deux membres de la Chambre des représentants.

APPENDICE "F"

EXPOSÉ SOMMAIRE DU RÉGIME DE RETRAITES DES MEMBRES DU CONGRÈS AUX ÉTATS-UNIS

Loi

Loi publique n° 601 de la 79e législature du Congrès (modifiant la loi de retraite du service civil).

Contributions

(i) *Membres du Congrès*

a) Un membre du Congrès qui décide d'adhérer à la caisse contribue six pour cent de son traitement de base chaque mois pour son service courant. (Le traitement actuel est de $12,500). Il est libre d'adhérer ou non chaque fois qu'il est assermenté comme député.

b) Un membre du Congrès peut contribuer pour son service antérieur avec quatre pour cent d'intérêt composé.

(ii) *État*

Un crédit annuel suffisant pour assurer le fonctionnement de la caisse.

Caisse

Les fonds qui ne sont pas nécessaires pour le paiement des allocations annuelles peuvent être placés dans certaines valeurs. La caisse est examinée par des actuaires.

Droit à l'allocation

Tous les membres du Congrès qui ont fait partie du Sénat ou de la Chambre des représentants après le 2 août 1940 ont le droit d'adhérer à la caisse. Le service de guerre et le service dans l'administration civile du gouvernement peuvent compter en même temps que le service parlementaire.

Prestations

(i) Un membre a droit à une annuité s'il se retire au bout de six ans de service, à condition qu'il ait contribué à la caisse pendant les cinq dernières années et qu'il ait atteint l'âge de soixante-deux ans, ou lorsqu'il atteint cet âge s'il se retire plus tôt. L'annuité équivaut à deux et demi pour cent du traitement annuel moyen durant la période pour laquelle il a contribué. Le maximum équivaut aux trois quarts du traitement qu'il touchait au moment où il a cessé de faire partie du Congrès.

(ii) En cas de retrait pour cause d'invalidité, il n'y a pas de limite d'âge et la durée de service est réduite de six à cinq ans.

(iii) Ceux qui se retirent avant d'avoir six ans de service (cinq ans en cas d'invalidité) obtiennent le remboursement de leurs contributions avec intérêt. Ceux d'entre eux qui sont réélus et qui désirent faire compter cette période de service doivent rembourser cette somme avec intérêt.

(iv) Un membre qui désire procurer une annuité à un bénéficiaire désigné après sa mort peut opter pour une annuité réduite.

(v) En cas de réélection, l'annuité est suspendue. Le membre du Congrès peut décider de contribuer de nouveau et, le cas échéant, la nouvelle annuité sera basée sur les deux périodes de service quand il se retirera définitivement.

(vi) Il est possible d'acheter une annuité supplémentaire moyennant des contributions facultatives.

(vii) En cas de décès, s'il n'y a pas de bénéficiaire d'annuité, on rembourse les contributions avec intérêt, déduction faite des annuités déjà perçues.

DISPOSITIONS FONDAMENTALES RÉGISSANT LES RÉGIMES DE PENSION DES DÉPUTÉS

—	AUSTR.	N.-Z.	R.-U.	É.-U.	CANADA (en projet)
Contribution annuelle.	£ 156	£ 50 (Min. £ 250 pour pension)	£ 12	6%	6% (Jusqu'à $4,000)
Traitement annuel.	£ 1,750	£ 500	£ 1,000	$12,500	$4,000
Contribution de l'État.	60% de la pension, plus plein montant des divers suppléments.	Selon les exigences actuarielles.	Néant	Selon les exigences actuarielles.	Même que celle des députés.
Caisse.....	Placement fiduciaire.	Placement fiduciaire.	Placement fiduciaire.	Placement fiduciaire.	Portion du Fonds du Revenu consolidé—4% d'intérêt.
Service antérieur à l'application de la loi.	Compris, sans déduction.	Compris moyennant paiement de contribution minimum.	Néant	Compris sur paiement de la contribution.	Compris sur paiement de la contribution.
Service minimum de la pension.	8 ans (12 ans, sur retraite volontaire).	9 ans	10 ans	6 ans	3 parlements.
Limite d'âge.	45	50	60	62	Néant
Prestations annuelles du député.	£ 416, plus £ 104 après 65 ans.	£ 250 pour 9 premières années augmentant de £ 25 à £ 400 au maximum.	Jusqu'à £ 250 après épreuve des brsoins.	2½% du traitement annuel moyen, jusqu'à 75% du traitement définitif.	¾ de la contribution (intérêt exclu).
Prestations de la veuve.	⅝ de celles des députés.	⅔ de celles des députés.	Jusqu'à £ 250 après épreuve des besoins.	Montant disponible après réduction actuarielle de la pension du membre.	Néant
Enfants.....	Néant	Néant	Jusqu'à £ 150 après épreuve des besoins.	Montant disponible après réduction actuarielle de la pension du membre.	Néant
Prestation minimum.	Remboursement des contributions sans intérêt.	Remboursement des contributions sans intérêt.	Néant.	Remboursement des contributions avec intérêt de 4%.	Remboursement des contributions sans intérêt.

APPENDICE "H"

TABLEAU I

Données statistiques du 17e au 20e Parlement

Parlement	Durée	Nombre de députés	—Députés dont le service a pris fin—								Total
			Décès pendant durée du parlement		Défaut de réélection au parlement suivant						
					Auraient eu droit à remboursement		Nommés au Sénat, à la magistrature, etc.		Auraient eu droit à la pension		
			Nombre	Moyenne* de service	Nombre	Moyenne* de service	Nombre	Moyenne* de service	Nombre	Moyenne* de service	
17e	1930–1935	245	18	8·8	55	5·0	15	10·6	38	12·6	126
18e	1935–1940	245	33	10·0	40	5·0	19	12·8	8	15·2	100
19e	1940–1945	245	16	9·9	49	6·8	21	12·2	12	15·9	98
20e	1945–1949	245	8	10·9	58	5·4	19	13·1	13	15·2	98
		Total....	75	9·8	202	5·6	75	12·3	71	13·9	

* Au plus 17 ans dans le cas de chaque député.

TABLEAU II

Moyenne des interruptions de service prévues pour chaque Parlement à venir, sur la base de la statistique du 17e au 20e Parlement

Cause de l'interruption	Prestation	Nombre de députés	Contributions et intérêts accumulés dans les cas d'interruption				
			Par les députés (à 6%)		Par l'État (à 6%)		Total des contributions et intérêt
			Contributions totales	Intérêt accumulé	Contributions totales	Intérêt accumulé	
		%	$	$	$	$	$
Décès	Remboursement..	20·0	47,000	18,000	47,000	24,000	136,000
Défaut de réélection au parlement subséquent.	Remboursement..	54·0	73,000	8,000	73,000	8,000	162,000
	Pension différée (Nomination au Sénat, à la magistrature, etc.).....	19·8	58,000	20,000	58,000	20,000	156,000
	Pension versée....	18·9	63,000	26,000	63,000	26,000	178,000
Total.....	.....	112·7	241,000	72,000	241,000	78,000	632,000

CONTRIBUTIONS ET INTÉRÊTS ACCUMULÉS

	Députés	État	Total
Total des fonds disponibles relativement aux députés dont le service était interrompu au terme de chaque parlement.....	$ 313,000	$ 319,000	$ 632,000
Total des remboursements effectués.....	120,000	.....	.....
Fonds disponibles pour paiement des pensions accordées à la fin de chaque parlement.....	$ 193,000	$ 319,000	$ 512,000

TABLEAU III

Prestations et frais d'après les systèmes proposés

Genre de pension	Montant* de pension (% de la contribution du député)	Montant de pension acquis à chaque pleine session	Pension maximum	Pension moyenne	Valeur des pensions accordées à chaque parlement	Montant disponible sur les contributions à 6% plus intérêt	Montant requis en contributions de l'État et intérêt	Taux de la contribution d'État requis
	%	$	$	$	$	$	$	$
1. En vigueur immédiatement.	(a) 75	180	3,000	2,502	495,000	193,000	302,000	5·7
	(b) 70	168	2,800	2,335	464,000	193,000	271,000	5·1
	(c) 60	144	2,400	2,002	403,000	193,000	210,000	3·9
2. Déférée à 60 ans	(a) 75	180	3,000	2,502	404,000	193,000	211,000	4·0
	(b) 70	168	2,800	2,335	380,000	193,000	187,000	3·5
	(c) 60	144	2,400	2,002	330,000	193,000	137,000	2·6
3. Déférée à 60 ans	(a) 75	180	3,000	2,502	344,000	193,000	151,000	2·8
	(b) 70	168	2,800	2,335	323,000	193,000	130,000	2·4
	(c) 60	144	2,400	2,002	282,000	193,000	89,000	1·7

* Toutes les pensions sont réduites de $40 à 70 ans.

TABLEAU IV

Contribution du député et intérêt requis au 1er juillet 1952 relativement aux sessions antérieures

(Indemnité de 6% avec intérêt composé de 4% annuellement à partir de la date de clôture de la session)

Parlement	Session	Date de prorogation	Indemnité	Contribution requise	Intérêt	Total
			$	$	$	$
17e	1re	22- 9-30	375	23	31	54
	2e	3- 8-31	4,000	240	305	545
	3e	26- 5-32	4,000	240	288	528
	4e	27- 5-33	4,000	240	267	507
	5e	3- 7-34	4,000	240	254	494
	6e	5- 7-35	4,000	240	227	467
18e	1re	23- 6-36	4,000	240	210	450
	2e	10- 4-37	4,000	240	196	436
	3e	1- 7-38	4,000	240	176	416
	4e	3- 6-39	4,000	240	161	401
	5e	13- 9-39	175	11	7	18
	6e	25- 1-40	25	2	1	3
19e	1re	5-11-40	4,000	240	139	379
	2e	21- 1-42	4,000	240	121	361
	3e	27- 1-43	4,000	240	107	347
	4e	26- 1-44	4,000	240	94	334
	5e	31- 1 45	4,000	240	81	321
	6e	16- 4-45	725	44	14	58
20e	1re	18-12-45	4,000	240	70	310
	2e	31- 8-46	4,000	240	62	302
	3e	17- 7-47	4,000	240	51	291
	4e	30- 6-48	4,000	240	41	281
	5e	30- 4-49	4,000	240	32	272
21e	1re	10-12-49	4,000	240	26	266
	2e	30- 6-50	4,000	240	20	260
	3e	15- 9-50	450	27	2	29
	4e	9-10-51	4,000	240	7	247
	5e	29-12-51	4,000	240	5	245
	6e	—	4,000	240	—	240

TABLEAU V

Total des contributions et de l'intérêt requis au 1er juillet 1952 relativement aux sessions antérieures

Nombre de sessions antérieures consécutives sujettes à contributions	A compter de la session la plus reculée		Contribution requise	Intérêt	Total
	Parlement	Session			
			$	$	$
1	21e	6e	240	.....	240
2	"	5e	480	5	485
3	"	4e	720	12	732
4	"	3e	747	14	761
5	"	2e	987	34	1,021
6	"	1re	1,227	60	1,287
7	20e	5e	1,467	92	1,559
8	"	4e	1,707	133	1,840
9	"	3e	1,947	184	2,131
10	"	2e	2,187	246	2,433
11	"	1re	2,427	316	2,743
12	19e	6e	2,471	330	2,801
13	"	5e	2,711	411	3,122
14	"	4e	2,951	505	3,456
15	"	3e	3,191	612	3,803
16	"	2e	3,431	733	4,164
17	"	1re	3,671	872	4,543
18	18e	6e	3,673	873	4,546
19	"	5e	3,684	880	4,564
20	"	4e	3,924	1,041	4,965

TABLEAU VI

Âge et état de service des députés qui auraient eu droit à la pension après les 17e, 18e, 19e et 20e Parlements

Âge	17e Parlement		18e Parlement		19e Parlement		20e Parlement		17e au 20e Parlement	
	Nombre	Service total	Nombre	Service total	Nombre	Service total	Nombre	Service total	Nombre	Service total
38	1	10 ans							1	10
43	1	10							1	10
48					1	15			1	15
49							2	28	2	28
50	2	27	1	16·7					3	43·7
1	1	10							1	10
2	2	20							2	20
3	3	38							3	38
4	1	15			1	15			2	30
55	1	14					1	16·7	2	30·7
6	2	20			1	16·7			3	36·7
7										
8	3	34	1	15					4	49
9										
60										
1	1	10					1	14	2	24
2	3	44·7					1	14	4	58·7
3	1	16·7			1	15			2	31·7
4							1	16·7	1	16·7
65	2	24	3	45					5	69
6							1	14	1	14
7	1	16·7							1	16·7
8	1	14			1	15			2	29
9	2	26·7	1	15	1	15			4	56·7
70	1	10	1	15	2	31·7			4	56·7
1	1	10					1	16·7	2	26·7
2	2	33·4					1	14	3	47·4
3	1	10					1	16·7	2	26·7
4	2	30·7			1	16·7			3	47·4
75	1	10			1	16·7	2	30·7	4	57·4
6	1	14					1	16·7	2	30·7
7	1	10	1	15	2	33·4			4	58·4
Total	38	478·9	8	121·7	12	190·2	13	198·2	71	989

APPENDICE I

SERVICE PARLEMENTAIRE ET ÂGE DES DÉPUTÉS EN 1931, PREMIÈRE SESSION DU 17e PARLEMENT

Groupe d'âge	Nombre de Parlements, y compris le 17e, durant lesquels les députés ont servi										Total
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	XX	
31–35	3	4	1								8
36–40	12	5	2	1							20
41–45	9	7	5	5	2						28
46–50	16	3	9	7	2						37
51–55	15	3	10	8	5	1	1			1	44
56–60	15	5	14	11	5	1	1				52
61–65	4	2	11	8			1		1		27
66–70	3	3	6	1	3		1				17
71–75		1	4	2	1		1	1			10
76–80							1				1
Plus de 80				1							1
Total	77	33	62	44	18	2	6	1	1	1	245
Âge moyen, 53 ans											
Durée de service parlementaire au total	245	168	135	73	29	11	9	3	2	1	

SERVICE PARLEMENTAIRE ET ÂGE DES DÉPUTÉS EN 1936, PREMIÈRE SESSION DU 18e PARLEMENT

Groupe d'âge	Nombre de Parlements, y compris le 18e, durant lesquels les députés ont servi											Total
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	
25–30	4											4
31–35	9	1										10
36–40	12	2	1									15
41–45	23	5	6	3								37
46–50	30	7	6	2	5	2	1					53
51–55	16	9	5	5		1						36
56–60	17	7	1	5	4	2		1			1	38
61–65	9	3	1	7	3	3		1				27
66–70	3	3	1	2	4	1						14
71–75	1	1	1	2								5
76–80		1			1	2	1		1			6
Total	124	39	22	26	17	11	2	2	1		1	245
Âge moyen, 51 ans.												
Durée de service parlementaire au total	245	121	82	60	34	17	6	4	2		1	

SERVICE PARLEMENTAIRE ET ÂGE DES DÉPUTÉS EN 1941, PREMIÈRE SESSION DU 19e PARLEMENT

Groupe d'âge	Nombre de Parlements, y compris le 19e, durant lesquels les députés ont servi								Total
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
26–30	3	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	3
31–35	9	1	.....	.....	.....	.....	.....	.....	10
36–40	9	8	.....	.....	.....	.....	.....	.....	17
41–45	14	9	2	1	.....	.....	.....	.....	26
46–50	18	18	5	5	1	1	.....	.....	48
51–55	5	19	7	4	1	2	2	.....	40
56–60	10	19	8	3	2	.....	.....	.....	42
61–65	9	14	5	1	2	2	2	1	36
66–70	1	5	3	.....	4	3	.....	1	17
71–75	1	1	1	.....	1	1	.....	.....	5
76–80	.....	.....	.....	.....	1	.....	.....	.....	1
Total	79	94	31	14	12	9	4	2	245
Âge moyen, 51 ans.									
Durée de service parlementaire au total	245	166	72	41	27	15	6	2	

SERVICE PARLEMENTAIRE ET ÂGE DES DÉPUTÉS EN 1946, PREMIÈRE SESSION DU 20e PARLEMENT

Groupe d'âge	Nombre de Parlements, y compris le 20e, durant lesquels les députés ont servi								Totaux par groupe d'âge
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
25–30	2	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	2
31–35	9	3	.....	.....	.....	.....	.....	.....	12
36–40	12	10	2	.....	.....	.....	.....	.....	24
41–45	21	6	4	.....	.....	.....	.....	.....	31
46–50	13	14	8	.....	.....	.....	.....	.....	35
51–55	15	14	14	3	3	1	1	.....	51
56–60	10	4	11	1	2	.....	2	1	31
61–65	10	5	10	3	.....	1	.....	.....	29
66–70	2	3	8	2	1	.....	1	.....	17
71–75	2	.....	3	2	.....	1	2	1	11
Plus de 75	.....	1	1	.....	.....	.....	.....	.....	2
Total	96	60	61	11	6	3	6	2	245
Âge moyen, 52 ans.									
Durée de service parlementaire au total	245	149	89	28	17	11	8	2	

SERVICE PARLEMENTAIRE ET ÂGE DES DÉPUTÉS EN 1950, PREMIÈRE SESSION DU 21e PARLEMENT

Groupe d'âge	Nombre de Parlements, y compris le 21e, durant lesquels les députés ont servi									Totaux par groupe d'âge
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	
25-30	1	2	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	3
31-35	10	2	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	12
36-40	8	11	3	.....	.....	.....	.....	.....	.....	22
41-45	21	14	6	3	.....	.....	.....	.....	.....	44
46-50	16	17	4	2	.....	.....	.....	.....	.....	39
51-55	21	9	11	8	1	.....	.....	.....	.....	50
56-60	10	9	6	14	1	.....	1	2	.....	43
61-65	11	5	6	3	.....	2	.....	1	1	29
66-70	1	1	2	4	1	1	.....	.....	.....	10
71-75	.....	.....	3	5	.....	.....	.....	.....	.....	8
76-80	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	1	.....	1
Plus de 80	.....	.....	.....	1	.....	.....	.....	.....	.....	1
Total	99	70	41	40	3	3	1	4	1	262
Âge moyen, 51 ans										
Durée de service parlementaire au total	262	163	93	52	12	9	6	5	1	

CHAMBRE DES COMMUNES

Sixième session de la vingt et unième Législature,
1952

COMITÉ PERMANENT

DE LA

BANQUE ET DU COMMERCE

Président: M. HUGHES CLEAVER

PROCÈS-VERBAUX ET TÉMOIGNAGES

Fascicule 15

BILL 390

Loi concernant la monnaie, la Monnaie royale canadienne et le fonds des changes.

SÉANCE DU MERCREDI 25 JUIN 1952

TÉMOIN:

M. W. C. Clark, sous-ministre des Finances.

EDMOND CLOUTIER, C.M.G., O.A., D.S.P.
IMPRIMEUR DE LA REINE ET CONTRÔLEUR DE LA PAPETERIE
OTTAWA, 1952

ORDRES DE RENVOI

MARDI 24 juin 1952.

Il est ordonné—Que le bill suivant soit renvoyé audit Comité:

Bill 364 (F-11 du Sénat) intitulé: "Loi constituant en corporation: *The Canadian Shipowners Mutual Assurance Association*".

MERCREDI 25 juin 1952.

Il est ordonné—Que le bill suivant soit renvoyé audit Comité.

Bill 390, Loi concernant la monnaie, la Monnaie royale canadienne et le fonds des changes.

Certifié conforme.

Le greffier de la Chambre,
LÉON J. RAYMOND.

RAPPORTS À LA CHAMBRE

MERCREDI 25 juin 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce a l'honneur de présenter son

NEUVIÈME RAPPORT

Votre Comité a étudié le bill suivant et il a décidé de rapporter ledit bill sans modification: Bill 364 (F-11 du Sénat) intitulé: "Loi constituant en corporation: *"The Canadian Shipowners Mutual Assurance Association"*.

Le tout respectueusement soumis.

Le président,
HUGHES CLEAVER.

(*Aucun témoignage verbal n'a été déposé concernant ce bill*)

MERCREDI 25 juin 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce a l'honneur de présenter son

DIXIÈME RAPPORT

Votre Comité a étudié le bill suivant et il a décidé de rapporter ledit bill avec une modification: Bill 390, Loi concernant la monnaie, la Monnaie royale canadienne et le fonds des changes.

Un exemplaire des témoignages entendus relativement audit bill est annexé au présent rapport.

Le tout respectueusement soumis.

Le président,
HUGHES CLEAVER.

PROCÈS-VERBAUX

MERCREDI 25 juin 1952.

Le Comité permanent de la banque et du commerce se réunit aujourd'hui à 4 heures de l'après-midi sous la présidence de M. Cleaver.

Présents: MM. Adamson, Ashbourne, Bradette, Carroll, Coldwell, Crestohl, Dumas, Fraser, Fulford, Gingras, Helme, Henry, Hunter, Jeffrey, Laing, Leduc, Macdonnell (*Greenwood*), Quelch, Sinclair, Ward.

Aussi présents: Le ministre des Finances, l'hon. Douglas Abbott; le sous-ministre des Finances, M. W. C. Clark; M. R. B. Bryce, sous-ministre adjoint des Finances; MM. Henry, Lowe et Williams, tous du ministère des Finances.

Après avoir disposé d'un bill d'intérêt privé au sujet duquel aucun témoignage oral n'a été déposé, le Comité étudie le bill 390, Loi concernant la monnaie, la Monnaie royale canadienne et le fonds des changes.

M. Clark est appelé et fait une déclaration où il explique ledit bill.

Les articles 1 à 7 inclusivement sont étudiés séparément et adoptés.

Article 8:

M. Sinclair propose que le paragraphe (2) de l'article 8 soit modifié en biffant tous les mots qui suivent le mot "sont" à la deuxième ligne de ce paragraphe, et en les remplaçant par les mots suivants: *ou qui ont déjà été en cours au Canada.*

Ledit amendement est adopté après débat.

L'article 8, modifié, est adopté.

Les articles 9 à 21 sont étudiés séparément et adoptés.

En réponse à une question concernant l'article 22, M. Clark dépose le document suivant: "Ministre des Finances—Compte spécial du fonds des changes—État des recettes et dépenses au 31 mars 1952" (en dollars canadiens).

Il est ordonné que ledit document soit imprimé en appendice "A" aux Procès-verbaux et Témoignages d'aujourd'hui.

Les articles 22 à 31 inclusivement, l'Appendice et le titre sont étudiés séparément et adoptés, puis le président ordonne que ledit bill soit rapporté à la Chambre avec une modification.

Durant l'étude du bill, article par article, M. Clark reçoit l'aide de MM. Henry, Lowe et Williams.

A 5 h. 40 de l'après-midi, le Comité s'ajourne pour se réunir de nouveau sur la convocation du président.

Le secrétaire du Comité,
R. J. GRATRIX.

TÉMOIGNAGES

Le 25 juin 1952.
4 heures de l'après-midi.

Le PRÉSIDENT: Nous abordons maintenant le bill 390 intitulé: Loi concernant la monnaie, la Monnaie royale canadienne et le fonds des changes.

Parmi les personnes présentes se trouvent le ministre, le sous-ministre des Finances, M. Clark, le sous-ministre adjoint des Finances, et MM. Henry, Lowe et Williams, tous du ministère des Finances.

Monsieur Clark, voulez-vous commenter le bill de façon générale?

M. W. C. CLARK, SOUS-MINISTRE DES FINANCES, EST APPELÉ:

Le TÉMOIN: Étant donné, monsieur le président, que le ministre vient de faire un bref exposé du bill à la Chambre, il est peut-être assez futile que j'adresse la parole. Le bill, en son essence, codifie trois lois. Grâce à cette codification, nous éliminons quelques-unes des dispositions qui sont devenues anciennes ou désuètes, nous comblons certaines lacunes et nous prolongeons la Loi sur le fonds du change.

Le PRÉSIDENT: Certains changements importants apportés aux lois existantes sont-ils également codifiés par ce bill?

Le TÉMOIN: Il n'existe pas de changements importants, monsieur le président, mais, si vous le désirez, je signalerai au cours des délibérations quelques changements d'importance secondaire.

Le PRÉSIDENT: Soit. A-t-on quelques questions d'ordre général à poser avant que j'énumère les articles du bill?

Article 1, titre abrégé?
Adopté.

Article 2, définitions: Ministre, Monnaie, pièce de monnaie divisionnaire?
Adopté.

Article 3, unité monétaire, coupures?

Le TÉMOIN: Cet article se trouve inclus dans la Loi du cours monétaire depuis les premières années qui ont suivi la Confédération.

Le PRÉSIDENT: L'article 3 est-il adopté?
Adopté.

Article 4, pièces d'or.

Le TÉMOIN: Je tiens à parler des pièces d'or et de l'article 4 parce qu'on y rencontre une légère différence. Comme vous le savez, la Loi du cours monétaire actuelle prévoit la frappe de pièces d'or par coupures de $20, $10, $5 et $2.50, à condition qu'elles soient conformes aux poids et aux titres indiqués dans la première partie de l'Annexe de l'ancienne Loi du cours monétaire.

M. Macdonnell:

D. Comment le poids réglementaire est-il fixé? Sur quoi se base-t-on?— R. A l'époque où le bill fut adopté, et pendant longtemps dans la suite, 516 grains d'or, titre 9/10, composaient la pièce d'or de $20. En d'autres termes,

le montant d'or précité avait une valeur marchande de $20. Nous avions alors l'étalon-or et l'essence même de cet étalon-or exigeait que la valeur monétaire de la pièce de monnaie ordinaire soit toujours égale à celle du contenu en métal de cette pièce.

D. Mais si, plus tard, vous fixez de nouveau la valeur du dollar, déterminerez-vous le montant d'or contenu dans ce dollar par rapport au dollar américain, ou d'autre façon?—R. Tout dépendra de la décision du cabinet. Mettons, par exemple, qu'il soit décidé que le dollar canadien doivent être au pair avec le dollar des États-Unis, soit l'équivalent de 15 grains et 5/21 d'or, titre 9/10. Il en résultera que la pièce d'or de $10 comportera un poids en or égalant dix fois 15 grains et 5/21, titre 9/10. Lorsque l'étalon-or est en vigueur, il incombe aux autorités monétaires de maintenir la valeur de la monnaie au pair reconnu.

D. Ce qui se produirait probablement si nous opérions un changement, si nous établissions notre dollar au pair avec le dollar américain . . .—R. C'est exact.

D. . . . Ne serions-nous pas tenus alors d'avoir le même contenu d'or?—R. Oui, si nous entreprenions la frappe de pièces d'or.

Le PRÉSIDENT: L'article 4 est-il adopté?

Adopté.

Article 5, pièces de monnaie divisionnaire. A-t-on des questions à poser?

Le TÉMOIN: Le seul changement dans cet article concerne une disposition tendant à régler une situation qui s'est présentée à trois reprises au moins depuis le début de la dernière guerre, alors que nous étions à court de cuivre, de nickel et de divers autres articles aux fins de la défense. Il fut jugé recommandable de conserver l'un ou l'autre de ces importants métaux de base à d'autres fins que la frappe de la monnaie. Nous avons donc, en vertu de la Loi sur les pouvoirs d'urgence, préparé une pièce de monnaie contenant un métal de base moins important, le nickel par exemple. Nous avons commencé par frapper la pièce de cinq cents dite "tombac", mais dans la suite nous avons perfectionné une pièce d'acier chromée. Le montant d'acier utilisé pour cette pièce de cinq cents était si infime qu'il ne pouvait nuire à l'approvisionnement général de l'acier, ni empêcher de remplir les commandes. Dans le cas du nickel toutefois, la situation était bien différente. Nous nous servions d'une quantité de nickel qui revêtait une importance très réelle au point de vue de la défense.

M. Laing:

D. Au point le plus élevé, la quantité de monnaie métallique n'en reste pas moins faible si on la compare à la totalité des devises en circulation.—R. Précisément.

D. Si cette méthode était employée sur une grande échelle, il en résulterait une altération des monnaies, n'est-ce pas?—R. Nous parlons actuellement des pièces divisionnaires et la nature même de ces pièces veut que la valeur de leur contenu métallique soit inférieure, très inférieure même, à la valeur nominale de la pièce. Par conséquent, il ne saurait être sérieusement question d'altération.

M. COLDWELL: En d'autres termes, il s'agit de monnaie conventionnelle, ou fiduciaire.

Le TÉMOIN: Exactement.

Le PRÉSIDENT: Mais cette monnaie est durable.

Le TÉMOIN: La monnaie fiduciaire est commode et bien appropriée à l'usage qui lui est destiné.

M. CRESTOHL: Sa valeur intrinsèque est-elle ce qu'elle devrait être?

Le TÉMOIN: Elle ne dépasse pas les exigences de la valeur nominale.

M. LAING: Nous n'aimerions pas voir toute notre monnaie revêtir cette forme.

Le TÉMOIN: Bien...

M. SINCLAIR: Le billet d'un dollar ne vaut pas vraiment un dollar. C'est le même principe.

Le PRÉSIDENT: L'article 5 est-il adopté?

Adopté.

Article 6, pièces courantes.

Le TÉMOIN: Il n'y a guère de changement aux articles 6 et 7, monsieur. Le principal changement résulte du fait que nous abolissons le pouvoir libératoire des anciens souverains d'or, des anciens aigles et demi-aigles d'or américains et des anciennes pièces d'or canadiennes frappées au Canada, parce que toutes ces pièces ont cessé d'être acceptables à leur valeur nominale. Si on leur accorde le pouvoir libératoire,—comme c'est le cas d'ailleurs présentement,—la valeur de ce pouvoir libératoire équivaut la valeur nominale de la pièce. Personne, toutefois, ne rend à la banque une pièce d'or de $20 lorsqu'il lui est loisible d'obtenir presque le double du montant ailleurs.

Le PRÉSIDENT: L'article 6 est-il adopté?

Adopté.

Article 7, pouvoir libératoire.

M. FULFORD: J'ai en main un billet d'un dollar de la Banque du Canada. J'y lis ce qui suit: 'La Banque du Canada paiera au porteur sur demande $1". Que représente ce $1? Doi-je comprendre que je recevrai un autre billet si je rends celui-ci à la banque?

Le PRÉSIDENT: On nous donne un billet neuf, un billet propre en échange de votre vieux billet! L'article 7 est-il adopté?

Adopté.

Article 8, pouvoirs du gouverneur en conseil.

M. SINCLAIR: J'ai à soumettre une modification concernant le paragraphe 2 de l'article 8. M. Clark va vous l'expliquer.

Le PRÉSIDENT: Oui.

M. SINCLAIR: Le paragraphe en question doit dorénavant se lire comme suit:

> "Le gouverneur en conseil peut édicter des règlements relatifs au rachat, par le Ministre, de pièces qui sont ou qui ont déjà été en cours au Canada..."

Le TÉMOIN: Voici de quoi il s'agit: Les colonies du Nouveau-Brunswick, de l'Île du Prince-Édouard et de la Nouvelle-Écosse émirent, avant la Confédération, un grand nombre de pièces de monnaie qui demeurèrent en circulation après cette dernière date. A quelques-uns de ces pièces les anciennes lois du cours monétaire accordèrent le pouvoir libératoire, non d'après leur valeur nominale mais seulement pour une certaine proportion de cette valeur. Toutefois, ces pièces sont devenues très rares et s'il en existe encore elles sont probablement prisées par les numismates. Dès qu'on en répère une aujourd'hui, on se hâte de la soumettre à un collectionneur. Toutefois s'il s'en trouvait encore quelques-unes en circulation et si on les remettait au Gouvernement, le bill à l'étude les priverait de tout pouvoir libératoire et elles ne seraient pas reconnues officiellement à titre de monnaie. Nous croyons donc en somme qu'il est préférable d'apporter cet amendement au bill afin que si, bien que cela soit peu probable, ce genre de pièce venait à revêtir une importance monétaire

quelconque, ou si un certain nombre d'entre elles revenaient en circulation, le Gouvernement puisse, par proclamation ou par arrêté en conseil, rappeler ces pièces et les racheter à leur valeur reconnue, c'est-à-dire suivant la valeur établie par une ancienne loi du cours monétaire.

M. FRASER: Que dire de Terre-Neuve?

Le TÉMOIN: Terre-Neuve se trouve protégée par le paragraphe (1) b) de l'article 6, dont voici le libellé:

> Une pièce qui a été émise sous l'autorité de la Couronne pour circulation dans une province quelconque du Canada avant que celle-ci devînt une partie du Canada et qui, immédiatement avant l'entrée en vigueur de la présente loi, avait cours et pouvoir libératoire au Canada pour le montant, en monnaie canadienne, qui apparaît sur la pièce comme coupure de celle-ci.

Les pièces de monnaie de Terre-Neuve se trouvent donc à avoir un pouvoir libératoire suivant leur valeur nominale. Les pièces que je viens de mentionner ne sont pas visées par cet article parce que leur pouvoir libératoire ne couvre qu'une partie de leur valeur nominale et non pas cette pleine valeur.

M. CRESTOHL: Cette modification entrerait-elle en jeu si le Gouvernement devait plus tard rappeler sa monnaie, en avertissant ou en annonçant que si cette monnaie ne lui est pas retournée à une certaine date elle deviendra nulle et sans valeur?

Le TÉMOIN: C'est ce qui se produit habituellement lorsque vous rachetez une pièce de monnaie, c'est-à-dire lorsque cette pièce est rappelée en vertu d'une proclamation faite conformément à la loi. On accorde un délai raisonnable durant lequel la pièce peut être retournée, après quoi cette pièce perd ordinairement tout pouvoir libératoire. Tel serait le résultat de l'article à l'étude. Advenant le cas où nous rappellerions une pièce de monnaie, nous annoncerions: "Nous vous accordons un an ou deux ans au cours desquels nous accepterons toutes les pièces de ce genre qui nous seront retournées, à leur valeur nominale, ou à deux tiers de leur valeur nominale. Après cette date, elles perdront leur pouvoir libératoire."

Le PRÉSIDENT: L'article 8 est-il adopté?

Adopté.

Article 9, les fonctionnaires préposés au revenu doivent défigurer les pièces fausses.

Le TÉMOIN: Cet article est identique à celui de l'ancienne loi.

Le PRÉSIDENT: Il n'y a pas de changement.

L'article 9 est-il adopté?

Adopté.

Article 10, fonte des pièces d'or.

M. QUELCH: Supposons qu'une personne possède une pièce d'or qui a été percée afin de servir de parure. Cette personne est-elle sujette à poursuite parce qu'elle a une telle pièce en sa possession?

Le TÉMOIN: M. Henry veut-il répondre à la question?

M. D. H. W. HENRY: Si la personne a mutilé la pièce d'or elle peut être poursuivie en vertu du Code criminel. Mais il n'est pas question de cela dans ce cas.

M. FRASER: Les dames portent souvent des bracelets auxquels pendent des pièces d'or de $5.

M. SINCLAIR: Ces pièces sont-elles authentiques?

Le PRÉSIDENT: Lorsque le Code criminel nous sera soumis, nous surveillerons ce cas, monsieur Fraser.

L'article 10 est-il adopté?

Adopté.

Article 11, les comptes publics et déclarations doivent être énoncés en monnaie canadienne.

Le TÉMOIN: Les articles 11 et 12 contiennent à peu près la même teneur que deux ou trois articles plus longs qui se trouvaient dans l'ancienne loi. Le ministère de la Justice les a raccourcis afin d'éviter un verbiage inutile. Toutefois, l'effet demeure le même.

Le PRÉSIDENT: L'article 11 est-il adopté?

Adopté.

Article 12, dans tout contrat, etc., les sommes doivent être exprimées en monnaie canadienne.

Adopté.

Article 13, sommes mentionnées dans les lois.

Adopté.

Article 14, Monnaie royale canadienne.

Le TÉMOIN: N'oublions pas que la Loi concernant la Monnaie royale canadienne a constitué la Partie II de l'ancienne "Loi du ministère des Finances et du conseil du Trésor". L'an dernier, lorsque nous avons promulgué la nouvelle Loi sur l'administration financière, nous avons négligé cette Partie II de l'ancienne loi. Le bill à l'étude la réintègre dans la nouvelle loi en la codifiant avec toutes les autres mesures législatives qui traitent de la même question en général. La Partie en question a, en même temps, été mise à jour.

Le PRÉSIDENT: L'article 14 est-il adopté?

Adopté.

Article 15, personnel.

Adopté.

Le TÉMOIN: Cet article demeure le même.

M. Macdonnell:

D. Doit-on comprendre que les employés de la Monnaie diffèrent en quelque sorte des fonctionnaires du service civil?—R. Non. L'article 15 concerne certains employés qui étaient autrefois à l'emploi de la Monnaie royale de Londres et, dans un ou deux cas, de la Monnaie royale d'Australie. Ces employés vinrent travailler à Ottawa à la succursale locale de la Monnaie royale, lorsque la Monnaie d'Ottawa n'était qu'une succursale de la Monnaie royale, entre les années 1908 à 1931. Cet article protège simplement les droits à la pension ou à la retraite acquis par les employés en question pendant qu'ils étaient à l'emploi de la Monnaie britannique ici. Ces droits sont tout simplement reportés.

D. Je constate avec plaisir qu'on la nomme encore la Monnaie royale canadienne.

Le PRÉSIDENT: L'article 16 est-il adopté?

Adopté.

Article 17, règlements.

Le TÉMOIN: L'essence de cet article n'a pas varié. Il s'agit d'une légère codification.

M. WARD: Qu'entendez-vous par l'achat et la vente d'or à la Monnaie?—Aujourd'hui, presque tout l'or produit au Canada est envoyé à la Monnaie. Toutes les semaines, les producteurs d'or envoient des dépots d'or brut ou concentré à la Monnaie. Cet or est manié en vertu d'un certain ensemble de règlements. D'après les premiers règlements en cours, la seule pratique suivie, à venir jusqu'à il y a quelques mois, voulait que toute mine vende son or à la Monnaie. La Monnaie achetait cet or, en faisait l'essaie et le raffinait. L'or était ensuite conservé ici ou vendu à l'étranger, au bon vouloir du ministre des Finances. La Monnaie le payait d'après le résultat de l'essai. Il y a six ou sept mois, nous avons inauguré un nouveau programme et adopté un nouvel ensemble de règlements en vertu desquels toute mine qui ne reçoit pas l'aide d'urgence accordée pour l'extraction de l'or peut envoyer son or à la Monnaie pour qu'il y soit raffiné et emmagasiné, le producteur devant plus tard donner ordre à la Monnaie de vendre cet or sur les marchés mondiaux où il fait prime.

Voilà les deux séries de règlements sur lesquels nous nous basons lorsqu'il s'agit du nouvel or extrait des mines canadiennes. L'article que vous mentionnez autorise le gouverneur en conseil à promulguer des règlements concernant l'achat et la vente de l'or par le ministre, en conformité du premier des deux programmes énoncés ci-dessus.

D. En vend-on aux autres pays?—R. Aux autres pays ou à leurs banques centrales.

D. Les bijoutiers achètent-ils de l'or?—R. Oui, c'est exact.

M. LAING: L'essai et le raffinage de l'or entraînent-ils des frais?

Le TÉMOIN: Oui. Il existe un ensemble de règlements concernant la Monnaie. Ils s'intitulent Règlements concernant la réception d'or en lingots par la Monnaie royale canadienne et ils établissent les frais de la fonte, de l'épreuve, du raffinage et ainsi de suite. Je dois peut-être ajouter qu'aujourd'hui les bijoutiers n'achètent pas leur or de la Monnaie même mais de certains préparateurs qui obtiennent une partie de l'or raffiné emmagasiné à la Monnaie par les producteurs. Ces préparateurs fondent l'or en lingots d'un titre de 22 carats et le vendent aux bijoutiers. A venir jusqu'à il y a six mois, les bijoutiers achetaient l'or fin de la Monnaie même, soit en s'adressant à nous directement ou par l'intermédiaire de préparateurs.

M. FULFORD: Les dentistes font-ils de même?

Le TÉMOIN: Oui. Ils se trouvent dans la même situation que les bijoutiers.

M. ASHBOURNE: Les préparateurs ont-ils besoin d'un permis?

Le TÉMOIN: D'une façon, oui. Ils ont l'approbation du ministre des Finances et ils doivent poursuivre leurs travaux conformément aux conditions établies par ce ministre.

M. Adamson:

D. Où se borne l'expression "or fin"? On s'est posé la question l'autre jour. Je comprends que tout or au-dessus du titre de 995 est considéré comme de l'or fin. Est-ce juste?—R. A compter de 995, l'or est fin.

D. Venons-en aux usages industriels de l'or. On a également soulevé une question à ce sujet l'autre jour. Je prétends que l'or est simplement un métal monétaire. Puisque nous en sommes à l'article qui concerne l'or, j'aimerais vous demander quel est, à votre sens, le pourcentage d'or employé à des fins industrielles.—R. La proportion est très faible au Canada. Actuellement, la quantité totale d'or employée dans la bijouterie et l'art dentaire ainsi que dans ce que nous appelons la fabrication, la préparation industrielle, représente un

total de 80,000 à 100,000 onces par année, par rapport à une production globale qui dépasse 4 millions d'onces. Le pourcentage est donc assez faible comparé au total.

D. Je me réjouis de vous entendre vous prononcer là-dessus, parce que j'ai toujours prétendu que l'emploi industriel de l'or est négligeable et fort peu élevé en dehors de la bijouterie.

M. BRADETTE: La Monnaie royale canadienne frappe-t-elle beaucoup de pièces pour l'étranger?

Le TÉMOIN: Nous l'avons fait à une ou deux reprises, monsieur Bradette. Au cours des années '30, nous avons frappé des pièces de monnaie pour un ou deux pays, si je me souviens bien. Je ne crois pas que nous ayons eu de demandes tout récemment, certainement pas depuis un an ou deux. Bien plus, je crains fort qu'eussions-nous reçu des demandes nous n'aurions pas été en mesure d'accepter du travail additionnel. La Monnaie emploie régulièrement trois équipes par jour et frappe plus de 100 millions de pièces par année. Le travail nous tient extrêmement occupés. Nous sommes présentement à augmenter les facilités de frappe à la Monnaie, mais aux conditions qui sévissent depuis deux ou trois ans, nous n'aurions vraiment pas pu accepter du travail additionnel.

Le PRÉSIDENT: L'article 17 est-il adopté?

Adopté.

Article 18, nomination de commissaires, examen et épreuve.

Le TÉMOIN: Les articles 18 et 19 concernent ce qu'on appelle le contrôle des monnaies, c'est-à-dire la convention suivant laquelle nous nous assurons que le directeur de la Monnaie et ses fonctionnaires produisent bien les pièces en conformité des titres et poids établis.

M. ADAMSON: Quels sont les surplus à la Monnaie actuellement? Avez-vous des chiffres relatifs à ces surplus?

M. A. F. WILLIAM: (*Secrétaire, Monnaie royale canadienne*): Le chiffre s'établissait à près de 1,200 onces au 31 mars 1952, pour l'année se terminant le 31 mars 1952.

Le PRÉSIDENT: Les articles 18 et 19 sont-ils adoptés?

Adoptés.

L'article 20 est-il adopté?

Adopté.

L'article 21.

Adopté.

Article 22, compte du fonds des changes.

M. Macdonnell:

D. Monsieur le président, relativement à l'article 22, j'aimerais demander à M. Clark s'il pourrait retracer les chiffres de ce compte depuis l'ancien compte du fonds des changes qui précéda le Contrôle du change étranger. On me dit que le compte de la Commission de contrôle du change étranger s'établissait à $1,275,000,000 en 1945. Pourrions-nous connaître les chiffres actuels?—R. Monsieur le président, je ne suis pas sûr si M. Macdonnell me demande de faire l'historique des montants.

D. Pas en détail. Seulement l'historique de la méthode suivie.—R. Bien. Vous vous souvenez que la Loi sur le contrôle des changes fut adoptée en 1935, si je ne m'abuse. Une disposition de cette loi stipulait que la partie active de la loi n'entrerait en vigueur que sur proclamation. Je veux parler de cette

partie qui autorisait le ministre à acheter et à vendre de l'or ainsi que diverses devises étrangères fin de prévenir des fluctuations excessives dans la valeur de l'unité monétaire canadienne à l'étranger.

D. Parce que notre devise était libre à l'époque, comme elle l'est d'ailleurs aujourd'hui?—R. En effet. Libre et sujette à fluctuer. La menace de guerre était imminente et il semblait à propos d'assurer ce genre de protection, ce pouvoir qui nous permettait, jusqu'à un certain point, de tempérer les fluctuations du taux du change en ce qui concernait la valeur de l'unité monétaire à l'étranger. En fait, la partie active de la loi ne fut proclamée que tout au début de la guerre et, vers le même temps, on créait la Commission de contrôle du change étranger, le 15 septembre 1939, si je me souviens bien. Cette commission fut chargée d'administrer le fonds des changes à l'époque.

D. A venir jusqu'à cette date, notre devise n'avait été soumise à aucune régie?—R. Non. On ne s'était pas servi du fonds pour régir la devise. Voilà ce dont je me souviens. J'oublie quel était le montant du fonds à cette époque, mais il approchait probablement 400 millions de dollars.*

D. Ce fonds consistait en . . .—R. En or et en dollars des États-Unis principalement.

D. Et il provenait directement du Fonds du revenu consolidé?—R. La réévaluation de l'or détenu par la Banque du Canada, ou plutôt le bénéfice résultant de la réévaluation de l'encaisse-or de la Banque du Canada a servi à constituer le fonds original.

D. M. Adamson l'appelle "votre mesure arbitraire" et, comme le ministre l'a mentionné, elle commence à dater un peu.—R. Je l'ai dit, la Commission de contrôle du change étranger administra le fonds pendant les années de guerre, à la demande du ministre. Vous vous souvenez que cette Commission fonctionna en vertu d'un arrêté en conseil pendant toute la durée de la guerre.

D. Pendant cette période de temps, le fonds qui se trouvait confié à la Banque du Canada s'accrut grâce à la prise de divers montants d'or et de dollars États-Unis provenant de la Banque du Canada et d'ailleurs. Ces montants, ainsi que plusieurs montants additionnels d'or et de dollars États-Unis reçus dans la suite, furent administrés par la Commission de contrôle du change étranger?—R. Oui.

D. J'anticipe un peu, mais cette mesure a-t-elle influencé la disposition de la Loi sur la Banque du Canada qui concerne la proportion de 25 p. 100?—R. Vers la même époque, c'est-à-dire au début de la guerre, lorsque fut proclamé l'article 6 de la Loi, une autre disposition dispensait la Banque du Canada de maintenir une réserve d'or.

D. S'agissait-il d'une mesure législative et les administrateurs avaient-ils le pouvoir nécessaire à cette fin?—R. Si je me souviens bien, un arrêté en conseil à cet effet fut adopté en vertu de la Loi sur les pouvoirs d'urgence.

M. ADAMSON: Puis-je poser une question maintenant, monsieur le président?

Le PRÉSIDENT: Je crois préférable de laisser M. Macdonnell poursuivre son interrogatoire sans interruption.

Le TÉMOIN: La Loi sur le contrôle des changes fut ensuite adoptée en 1946 et elle maintint le fonds sur le même pied que lorsqu'il était soumis à l'administration de la Commission, sous réserve des ordres du ministre des Finances. L'automne dernier, en décembre plus exactement, le contrôle des changes fut éliminé tout à fait. Le ministre annonça à l'époque qu'il faudrait adopter une nouvelle mesure législative destinée à rappeler la Loi sur le contrôle des changes et à la remplacer par une nouvelle loi d'une nature permanente, assez semblable à la Loi de 1935 sur le fonds des changes et aux articles concernés de la Loi sur le contrôle des changes. Nous y travaillons présentement. J'en viens maintenant à la constitution du fonds. Au 31 mars 1952, soit à la fin de

* Le témoin a déclaré plus tard que le fonds, qui atteignait 80 millions de dollars environ au début de la guerre, fut porté à près de 400 millions au printemps de 1940.

la dernière année financière, l'actif total du fonds s'élevait à 1,753 millions de dollars, dont 852 millions en or. Je vous donne ici les chiffres ronds. (Je puis laisser une copie de la présente déclaration au secrétaire.) Il y avait également dans le fonds quelque 883 millions en dollars des États-Unis (c'est-à-dire l'encaisse en dépôt dans des banques américaines ou des titres à brève échéance du gouvernement des États-Unis) ainsi que des livres Sterling représentant à peu près $7,700,000.

M. ADAMSON: En dollars ou en livres?

Le TÉMOIN: Il s'agit toujours d'équivalents en dollars canadiens. Il y avait aussi une encaisse déposée à la Banque du Canada, soit $5,677,372 en dollars canadiens, et divers autres actifs se montant à 4 millions de dollars. Comme je l'ai dit, le total global atteignait 1,753 millions. Je remettrai l'état en entier au secrétaire.

Le PRÉSIDENT: Cet état sera-t-il ajouté en appendice au procès-verbal d'aujourd'hui?

Adopté.

M. Macdonnell:

D. Me permet-on de poser une dernière question à ce sujet? Ai-je raison de croire que depuis le rappel de la Loi sur le contrôle des changes il n'existe plus aucun pouvoir, sauf celui que peut accorder un statut, permettant de fixer notre devise en termes de devises étrangères?—R. En vertu de la Loi sur les accords de Bretton Woods, il est possible d'établir une valeur au pair pour le dollar canadien, et cela soit en fonction du dollar États-Unis. soit en fonction de l'or. De fait, une mesure fut adoptée en vertu de cette loi au cours de 1947—probablement vers la fin de février 1947—alors que la valeur au pair du dollar canadien fut fixée de telle sorte que le dollar canadien égalait le dollar américain. A l'automne de 1950, en octobre je crois, suivant le nouveau pair établi, le dollar canadien équivalait ·90 10/11 du dollar É.-U.

D. Je croyais que le pair s'établissait en vertu de la loi de 1946 sur le contrôle des changes.—R. Non, en vertu de la Loi sur les accords de Bretton Woods.

M. Quelch:

D. Par quelle transaction exactement l'or a-t-il été transféré de la Banque du Canada à la Commission de contrôle du change étranger? Le ministre des Finances a-t-il emprunté de la Banque du Canada pour effectuer l'achat?—R. Nous avons vendu des titres à la Banque du Canada, puis celle-ci...

D. La question n'est pas la même qu'à cet autre endroit?—R. Non, il ne saurait être question de la même chose chez nous. En réalité on maintient simplement le statu quo.

Le président:

D. Ai-je raison, monsieur Clark, de comprendre que le montant total des avances consenties par le Fonds du revenu consolidé au compte du fonds des changes pendant toute la période à l'étude s'établit à 1,880 millions de dollars?—R. C'est le chiffre que nous trouvons, je crois, au 31 décembre dernier. Au 31 mars de la présente année, soit la date des autres chiffres que je vous ai donnés, nous avions consenti des avances de 1,925 millions de dollars.

M. Adamson:

D. Monsieur Clark, à quel moment a-t-on interrompu le paiement en or de la devise?—R. Voulez-vous dire à quel moment on a aboli le remboursement en or de la devise?

D. Oui. Le remboursement en or de la devise.—R. Cela remonte, à mon avis, à l'époque où le Royaume-Uni a renoncé à l'étalon-or, c'est-à-dire en septembre 1931.

D. Pouvez-vous nous dire quel mois de l'année 1931?—R. Septembre, je crois. Je pense aussi qu'en 1932 on a modifié la Loi des billets du Dominion de manière à faire disparaître l'obligation du remboursement en or. Toutefois, à mon sens, cela remonte effectivement au mois de septembre 1931 alors que le Royaume-Uni renonça à l'étalon-or et qu'on assista à bien d'autres événements importants.

D. Oui.—R. Dans la suite, nous avons modifié la Loi des billets du Dominion.

D. Cet amendement venait-il à la suite d'une recommandation de la Banque du Canada?—R. La Banque du Canada n'existait pas alors.

Le PRÉSIDENT: A-t-on d'autres questions à poser au sujet de l'article 22?

M. Ward:

D. Monsieur Clark, quelle est en réalité la fonction ordinaire des billets du Trésor?—R. Les billets du Trésor assurent tout premièrement une méthode pratique qui facilite les emprunts à brève échéance du gouvernement—les emprunts avec échéance normale à trois mois. Tous nos emprunts non encore échus comportent ce délai de trois mois. Leurs taux d'intérêt sont très bas. Nous les renouvelons à échéance et nous conservons un certain nombre de ces billets du Trésor en cours sur le marché, ce qui facilite le fonctionnement normal du marché de la monnaie au Canada. Les billets du Trésor permettent certains échanges, par exemple entre les banques, lorsqu'une banque déborde de fonds tandis qu'une autre se trouve à l'étroit. Ou encore des échanges entre les banques et la Banque du Canada. Les billets constituent vraiment un mécanisme qui aide très sensiblement au fonctionnement souple du marché de la monnaie. Voulez-vous parler des billets en général, ou songez-vous à l'emploi particulier des mots "billets du Trésor" dans l'article à l'étude?

D. Oui, en général.— R. L'article 22 (2) b) autorise le ministre à acheter de l'or, de la monnaie, des dépôts, des soldes bancaires et des billets du Trésor. Il achètera des billets du Trésor du gouvernement des États-Unis pour la seule raison que cela lui permettra d'obtenir une encaisse de dollars États-Unis qui rapportera un peu d'intérêt. Ces billets sont donc mieux que du numéraire parce qu'ils assurent un léger bénéfice. Nos réserves d'or constituent toujours une part très sensible de ce montant de 1,753 millions, mais nous ne recevons aucun intérêt pour cette part. Nous pouvons toutefois tirer quelques bénéfices d'une partie du fonds grâce à l'achat de billets du Trésor, et ces billets sont toujours liquides parce que leur échéance est dans trois mois ou moins.

Le PRÉSIDENT: En effet, ils sont négociables.

Le TÉMOIN: Ils sont hautement négociables. Ces effets sont des plus liquides et portent un taux d'intérêt modeste.

M. FRASER: Je comprends que ce taux est d'environ ¾ de 1 p. 100.

Le TÉMOIN: Il est plus élevé aux États-Unis. Je crois que dans ce dernier pays il s'établit probablement autour de 1·10 p. 100 ces jours-ci.

Le PRÉSIDENT: Monsieur Macdonnell, vous aviez une question à poser?

M. Macdonnell:

D. Si ces billets sont liquides à ce point, pourquoi ne serait-il pas recommmandable de composer le fonds presque entier en billets du Trésor des États-Unis? Ne réussiriez-vous pas par là à donner au fonds une forme liquide appropriée?—R. Non, nous ne pourrions avoir toute l'encaise en billets du Trésor des États-Unis. Il faut nous limiter à une proportion raisonnable. Pour

divers motifs qui découlent de l'administration du marché de la monnaie américain par les autorités monétaires des États-Unis, nous ne pouvons nous engager trop loin dans ce sens.

D. Maintenant que nous sommes entourés d'experts, je crois devoir profiter de l'occasion et poser une ou deux autres questions. J'aimerais connaître l'historique des versements d'or avant 1931. Je sais fort bien ce qui s'est passé en 1931 et en 1932 lorsque nous avons abandonné l'étalon-or. Pourriez-vous remonter jusqu'à l'époque de la dernière guerre. Si je ne m'abuse, nous avons abandonné l'étalon-or pendant la Première guerre.—R. Assurément.

D. Pendant combien de temps cette mesure s'est-elle prolongée dans la suite?—R. Nous avons renoncé à l'étalon-or immédiatement après le début de la Première Guerre mondiale et nous étions censés le rétablir en 1923 si j'ai bonne mémoire. En théorie, nous avons eu l'étalon-or depuis 1923 jusqu'à la période déjà mentionnée, autour de septembre 1931.

D. Qu'entendez-vous par "en théorie"—R. A certains moments, durant cette période du moins, les engagements découlant de l'étalon-or n'étaient pas observés dans tous leurs détails.

D. M. Fulford recevait seulement un billet propre en échange du billet maculé qu'il retournait?—R. C'est tout ce qu'il pouvait obtenir à l'époque. De graves obstacles l'eussent entravé à maintes reprises pendant cette période eut-il tenté d'obtenir de l'or en échange de son billet.

M. Fulford:

D. Certains pays ont-ils toujours l'étalon-or?—R. Oui. Je crois que les États-Unis, par exemple, ont encore l'étalon-or.

D. Mais le citoyen des États-Unis ne peut se procurer de l'or?—R. Mais ce n'est pas là l'essence de l'adhésion à l'étalon-or.

D. Ah! non.—R. Je suis prêt à affirmer que les États-Unis et la Suisse sont nettement des pays à étalon d'or.

D. Oui . . .—R. Il y en a quelques autres . . .

D. N'est-il pas vrai que les républiques de l'Amérique du Sud ont essentiellement des pays à étalon-or? Vous ne pouvez toutefois faire sortir l'or de ces pays.—R. Dans le cas de certaines républiques de l'Amérique du Sud ou de l'Amérique centrale. Mais il est possible d'obtenir de l'or de quelque pays de l'Amérique du Sud. L'essence de l'étalon-or ne consiste pas en l'usage de pièces d'or pour la circulation intérieure, mais elle réside plutôt dans le fait que les autorités monétaires maintiennent la valeur de leur devise sur une base égale au pair en or de leur devise.

M. Adamson:

D. N'admettrez-vous pas que lorsqu'un pays conserve l'étalon d'or, ce métal peut être échangé plus facilement que lorsqu'il est maintenu hors de la circulation? A votre avis, les États-Unis n'ont-ils pas l'étalon-or aux fins du change plutôt que l'étalon-or intégral?—R. Il est possible de déterminer l'étalon-or, en effet. On peut affirmer qu'il existe divers genres d'étalon-or et que les États-Unis ne possèdent pas l'étalon-or intégral, c'est-à-dire, ce qui était considéré comme l'étalon-or à la fin du 19e siècle et au début du siècle actuel.

D. Je veux dire que si ce pays avait l'étalon-or complet tous les citoyens pourraient s'en procurer. Toutefois, comme il n'en est pas ainsi, on ne peut considérer qu'il s'agit du véritable étalon-or libre.—R. Nous pouvons différer tant soit peu d'opinion au sujet des définitions. Les États-Unis n'ont pas mis en pratique toutes les dispositions qui avaient coutume de constituer l'étalon-or intégral. La disposition essentielle dans ce cas réside dans le fait que les États-Unis consentent à acheter et à vendre de l'or au pair

et en quantités illimitées. S'ils sont prêts à acquérir de l'or à ce prix en quantités illimitées et à en vendre, leur devise demeure égale au pair. Voilà l'essence même de l'étalon-or.

D. Il n'en reste pas moins qu'ils ont éliminé de leur loi un droit essentiel, celui qui permettait au public de détenir de l'or. Ce droit est peut-être le moyen le plus sûr d'enrayer l'inflation.—R. Ils ont fait disparaître ce droit, qu'il soit essentiel ou non.

M. Bradette:

D. Quelle est, de fait, la garantie d'or actuelle du dollar canadien?—R. La garantie du dollar canadien actuel?

D. Oui.—R. A mon avis, jusqu'au 31 mars le fonds du change comprenait $1,753,000,000, soit un milliard et trois quarts en or ou en dollars des États-Unis, on peut affirmer sans crainte que le garantie est bien suffisante. Ce n'est pas une garantie au sens ordinaire du mot, mais elle n'en protège pas moins la valeur de votre dollar.

M. Dumas:

D. A votre avis, l'intérêt du pays serait-il mieux servi si notre réserve comptait plus d'or qu'elle n'en a présentement, si les dollars É.-U. étaient remplacés par de l'or?—R. Je ne crois pas que cela ferait une grande différence, monsieur. Il nous faut de l'or pour certains motifs et des dollars É.-U. pour d'autres raisons. Nous conservons donc une certaine quantité de chacun. Cette quantité varie périodiquement. Notre encaisse d'or a augmenté récemment. Je ne crois pas qu'on puisse prétendre que l'un vaut mieux que l'autre.

D. Si l'approvisionnement d'or augmentait, il y aurait plus d'or entre les mains du public.

Le PRÉSIDENT: Par ailleurs, l'or ne rapporte aucun intérêt.

L'article 22 est-il adopté?

Adopté.

Article 23, avances sur le F. du r. c.

Adopté.

Article 24, profits.

Adopté.

Article 25, la Banque du Canada non tenue de maintenir certaines réserves.

M. Macdonnell:

D. Je tiens à interroger le témoin là-dessus. M. Clark nous dirait-il en quoi consiste le fonds actuellement? Au sujet des chiffres qu'ils nous a donnés et de l'encaisse en or et en dollars É.-U., je lui demanderais de bien vouloir nous dire quelle est la proportion actuelle?—R. Je ne crois pas qu'on puisse réussir à calculer cette proportion avec exactitude. L'encaisse en question n'est pas détenue par la Banque du Canada en fonction de son passif en billets et en dépôts.

D. Je le sais. Mais la proportion n'est-elle pas à peu près la même?—R. Je crois avoir un état de la Banque du Canada.

Le PRÉSIDENT: Pendant que M. Clark cherche cet état, est-ce que...

Le TÉMOIN: Je m'excuse. M. Lowe a fait les calculs. Le passif en billets et dépôts dépasse 2,100 millions de dollars. L'actif du fonds s'établit présentement à 1,753 millions de dollars.

M. Macdonnell:

Je me rends compte que les deux chiffres ne sont pas parallèles. Toutefois, il y a un certain rapprochement entre le passif de la banque et l'actif qui se trouve entre les mains des autorités publiques.—R. Abordons la question sous un autre aspect. Si le fonds des changes n'existait pas et si la banque centrale détenait les réserves officielles du pays, elle aurait probablement ce montant de 853 millions de dollars en or ainsi que les dollars des États-Unis.

D. Vous devancez ma question. Ne considérez-vous pas l'article 26, l'obligation de maintenir des réserves—je n'oublie pas cette vieille histoire de l'hôpital où aucun malade ne pouvait obtenir le lit de réserve parce que ce lit devait toujours être gardé en réserve—je comprends qu'il existe peut-être des difficultés d'ordre technique. Par ailleurs, je me demande si à votre avis, le principe d'une réserve, ratifié par des dizaines d'années sinon des siècles de conviction humaine, est bien valide, ou si nous ne devrions pas chercher à nous en libérer? Incidemment, je note que la loi laisse une porte de sortie car elle mentionne que le gouverneur en conseil peut imposer de nouveau l'obligation de maintenir des réserves.—R. C'est exact.

D. Je ne me doutais pas que le passif en billets et dépôts était celui que vous avez mentionné. Je m'attendais à un chiffre beaucoup plus élevé que celui que vous nous avez donné.—R. Il était question du passif en billets et dépôts de la Banque du Canada.

D. A votre avis, pouvons-nous faire en sorte que le montant de réserve requis soit reporté à l'actif de la Banque du Canada. Ou bien ce montant doit-il nécessairement être inclus dans le fonds des changes?—R. Je ne vois pas l'avantage qu'il pourrait y avoir, monsieurs le président, à transférer une partie de ce fonds à la Banque du Canada. Le but de la Loi sur le contrôle des changes est de mobiliser en un seul endroit toutes les réserves d'or et de change étranger convertible, afin de pouvoir protéger la valeur du dollar à l'étranger. Vous pouvez de la sorte contrôler les fluctuations dans la mesure du possible. Tout se trouve actuellement en une seule unité et je doute qu'on gagnerait quelque avantage à partager cette unité en deux. Une perte s'ensuivrait probablement.

Le PRÉSIDENT: N'est-il pas plus pratique, aux conditions actuelles, d'établir vos réserves en proportion de vos besoins commerciaux plutôt qu'en regard de votre passif interne?

Le TÉMOIN: Oui, je le crois. Voilà un critère plus fondamental en réalité. Nous avons besoin de réserves de change à cause des fluctuations terribles dans nos relations financières avec les autres pays. Il arrive qu'un solde considérable de paiements en surplus se transforme soudainement en un déficit sensible dans la balance des paiements. Si vous étudiez l'histoire des quelques dernières années, vous constaterez que l'écart a parfois été très considérable dans l'espace d'un an et demi ou deux ans. Dans les cas de ce genre et à ces conditions, de fortes réserves officielles sont nécessaires pour répondre aux besoins. Tel est, à mon sens, le critère fondamental.

Le PRÉSIDENT: Aux conditions présentes du pouvoir libératoire, avons-nous vraiment besoin de réserves pour notre devise domestique?

Le TÉMOIN: Non, je ne le crois pas vraiment.

M. QUELCH: Tant que nous n'avons pas l'étalon-or.

Le TÉMOIN: Tant que votre monnaie est acceptée du public en général, ou plutôt tant qu'elle est généralement acceptée du public.

M. Macdonnell:

D. J'achève l'interrogatoire, monsieur le président, et je m'excuse d'avoir posé tant de questions. Je reconnais la force de vos arguments quant à l'opportunité de mobiliser cet actif. Je puis peut-être vous demander maintenant si

vous admettez pleinement que nous avons, en somme, une monnaie dirigée et que cette monnaie n'est controlée d'aucune façon, exception faite du jugement d'un groupe d'hommes dont nous prisons hautement le discernement. Si ce point de vue représente vraiment votre attitude, faut-il en conclure qu'à votre avis nous devrions chasser de notre esprit toute idée de réserves, que ces réserves ne nous sont plus utiles?—R. Non, non.

D. Il y a un instant, je crois, vous affirmiez qu'aux yeux des hommes bien avertis ce genre de choses ne constituaient que des superstitions. Ce n'est pas exactement ce que vous nous avez dit, mais à peu près. Vous avez insisté sur l'importance de mobiliser le fonds, pour employer votre expression, afin de parer aux fluctuations. Ceux d'entre nous dont les souvenirs remontent à 1947 savent pourquoi. Maintenant nous devons croire qu'en ce qui concerne votre ministère, vous ne vous intéressez pas du tout à une réserve proportionnée et que ce genre de mesure n'est qu'une superstition. J'exagère, je le sais, mais bien des gens sont d'avis qu'il est recommandable de mobiliser l'actif, que nous devrions reconnaître l'existence d'une monnaie dirigée mais sans aucune espèce de frein. Je constate toutefois une légère indication que le gouvernement songe peut-être à remettre la question à l'étude, puisque cet article réserve l'autorisation nécessaire pour obliger de nouveau au maintien des réserves. Je vous prierais de bien vouloir me répondre là-dessus.—R. Si je comprends bien votre question, je ne tiens pas à m'aventurer si loin. Nous avons actuellement une situation qui inclut un monde malheureusement déséquilibré au point de vue du commerce. Le monde en question se trouve divisé en zone du dollar et en zone sterling; la livre sterling est inconvertible et notre propre pays possède des intérêts énormes dans les deux camps. Il existe aussi une autre condition sous-jacente résultant d'une mise en commun énorme de capitaux sur le continent nord-américain. Ces capitaux peuvent traverser et retraverser la frontière très librement. Ils peuvent quitter le pays avec grande rapidité et ils peuvent y revenir à flot dans un espace de temps très minime.

Le bill à l'étude aborde le principe qu'aux conditions actuelles, la situation mondiale étant ce qu'elle est présentement, il vaut mieux conserver ce fonds des changes et y mobiliser toutes nos réserves officielles. Je ne crois pas que nous puissions prescrire—personnellement, je n'y tiens pas du tout—les mesures qui pourraient ou qui devraient être prises au sein d'un monde différent, d'un monde que nous espérons connaître à l'avenir.

D. Que détient la Banque du Canada en regard de son passif?—R. Elle possède des titres.

D. Et en regard de ce passif en particulier? Il n'en est nullement fait mention ici.—R. Ses titres ont passablement de valeur.

D. Je veux dire—laissez-moi vous poser une question différemment—pourquoi serait-il systématiquement impossible d'appuyer ce fonds, d'y ajouter suffisamment pour répondre aux exigences de la Banque du Canada et aussi pour lui permettre, en cas d'urgence, de remplir deux fins différentes. J'admets qu'il est fort regrettable d'immobiliser une partie de l'argent de façon à se trouver sans ressources advenant un revirement subit comme celui de 1947; cela ne semble pas avoir de bon sens, mais y a-t-il... Supposons que vous vous trouviez réduits à une situation à peu près inconcevable et que vous ayez perdu en entier ce montant de $1,800,000,000. Que feriez-vous alors? Auriez-vous recours à la Banque du Canada?

M. BRADETTE: Le cas est tout à fait hypothétique.

Le TÉMOIN: Vous n'attendriez pas évidemment d'être réduits à cette extrémité. Il serait un peu tard alors. Vraiment, je ne vois pas quel avantage il y aurait à diviser ce fonds. Je ne crois pas qu'il puisse servir à deux fins. Je suis d'avis qu'il est nécessaire et que le meilleur moyen de lui faire servir l'intérêt national c'est de le mobiliser en un seul endroit.

M. BRADETTE: Monsieur le président, la question de M. Macdonnell semble contenir un paradoxe lorsqu'il affirme qu'aucun contrôle n'est exercé sur la quantité de monnaie dirigée. Il prétend que la monnaie dirigée n'est régie d'aucune façon. Où sont les contrôles.

M. MACDONNELL: J'ai voulu dire qu'il n'y a plus de contrôle lorsque l'or de la Banque du Canada, soit monnayé ou en lingots, tombe en dessous de 25 p. 100, parce que nous éliminons cette mesure. Le seul contrôle sur la quantité de monnaie que nous émettons réside dans le jugement de ceux qui régissent notre monnaie. Lorsque la Banque du Canada fut établie, elle ne devait pas excéder cette proportion de 25 p. 100. On a fait disparaître cette disposition et je comprends qu'elle n'a pas eu cours depuis bien des années. Je tiens à connaître l'opinion des experts sur les principes à suivre. Voilà ce à quoi je voulais en venir en demandant si nous en sommes rendus au point où ce genre de règlement arbitraire n'a plus sa raison d'être. M. Clark ne va pas jusque là tout à fait. Il affirme qu'une situation aussi grave qu'urgente nous fait face.

Le PRÉSIDENT: Monsieur Jeffery, vous aviez une question à poser?

M. JEFFERY: Je la retire.

M. QUELCH: Vous admettrez, monsieur Clark, que cette situation se prolongera tant que l'état général du monde ne se sera pas stabilisé.

Le TÉMOIN: Oui. Je crois que cela est prévu dans la phrase suivante qu'on note dans la loi: "jusqu'à ce que le gouverneur en conseil en décide autrement". Le début du bill contient aussi une disposition qui se rattache à la situation actuelle. Je crois qu'il n'est peut-être pas très sage de se reporter trop loin dans l'avenir en essayant de prédire les mesures qu'il faudra adopter ou recommander advenant certaines conditions qui ne peuvent être anticipées pour le moment.

Le PRÉSIDENT: Attendons que le problème se présente avant de le surmonter.

M. QUELCH: Si la situation internationale s'améliorait au point que toutes les nations puissent équilibrer leur commerce sans avoir recours à l'or, le Canada n'aurait plus à maintenir des réserves d'or et son or pourrait servir de garantie à notre devise domestique.

Le TÉMOIN: Oui.

Le PRÉSIDENT: L'article 25 est-il adopté?

Adopté.

M. Adamson:

D. Monsieur Clark, ce fonds des changes sert-il parfois de moyen d'arbitrage?—R. Je ne saisis pas très bien. Voulez-vous parler du travail d'arbitrage?

D. Oui. A-t-il fonctionné en ce sens sur Londres et New-York?—R. Le fonds a pratiqué des achats et des ventes la même journée et il a dirigé des opérations comportant diverses devises, non pas seulement à des fins d'arbitrage, au sens ordinaire de ce mot, mais afin de remplir son but fondamental ordinaire.

D. En effet. Ne joue-t-il pas le rôle d'un système d'arbitrage monstre?—R. Dans un certain sens, oui.

D. Une dernière question. La loi à l'étude permet-elle à des particuliers ou à des corporations du Canada de posséder de l'or?—R. Rien ne le prévient, monsieur le président. La présente loi, pas plus qu'aucune autre loi du gouvernement fédéral à ma connaissance, ne contient rien qui empêche un Canadien de posséder de l'or.

D. D'après la loi, par conséquent, rien n'empêche une corporation d'inclure de l'or dans ses réserves si elle le désire?—R. Pas que je sache.

D. Si, par exemple, une compagnie d'assurance ou une banque désirait déposer de l'or en lingots dans ses réserves, est-ce qu'on pourrait le lui interdire?—R. Je ne connais aucune loi inscrite aux statuts fédéraux qui empêche qui que ce soit de garder de l'or.

Le PRÉSIDENT: La question de l'intérêt pourrait être préventive, monsieur Adamson.

Article 26.
Adopté.

Article 27.
Adopté.

Article 28.
Adopté.

Article 29.
Adopté.

Article 30.
Adopté.

Article 31.
Adopté.

L'appendice est-il adopté?
Adopté.

Le titre est-il adopté?
Adopté.

Dois-je rapporter le bill avec sa modification?
Adopté.

Messieurs, je vous remercie.
Le Comité s'ajourne.

APPENDICE "A"

MINISTRE DES FINANCES—COMPTE SPÉCIAL DU FONDS DES CHANGES—ÉTAT DES RECETTES ET DÉPENSES AU 31 MARS 1952

(En dollars canadiens)

ACTIF

Dollars canadiens:		
Dépôts à la Banque du Canada		$ 5,677,372
Dollars des États-Unis:		
Fonds en dépôt	$ 87,480,990	
Valeurs à courte échéance du gouvernement des États-Unis	796,018,552	
		883,499,542
Livres sterling:		
Fonds en dépôt		7,670,624
Or		852,136,951
Divers		4,070,528
		$1,753,055,017

PASSIF

Divers	$ 21,769	
Réserve pour compte de contrats à terme en cours	47,434	
Gouvernement du Canada:		
Avances à même le Fonds du revenu consolidé	$1,925,000,000	
Recettes trimestrielles portées au crédit du Fonds du revenu consolidé	3,897,527	
Déficit au 31 décembre 1951	125,596,245	
Déficit, 1er janvier au 31 mars 1952	50,315,468	
		1,752,985,814
		$1,753,055,017

Je déclare que l'état ci-haut des recettes et dépenses du compte spécial du Fonds des changes du ministre des Finances est exact et conforme aux livres tenus sous ma surveillance pour le ministre des Finances.

Ottawa, Canada,
le 25 juin 1952.

Le comptable en chef,
BANQUE DU CANADA.

I
dépos
dire?-
qui q
I
Adan