

l'initiative privée qu'il faut nous adresser pour obtenir ces nouveaux logements aux prix les plus économiques. En conséquence, tout accord entre le gouvernement fédéral et un gouvernement provincial doit viser à encourager les Canadiens à devenir propriétaires et à favoriser la construction d'habitations de location par l'entremise de l'initiative particulière.

Tous les gouvernements provinciaux ont souligné la difficulté de plus en plus grande pour le propriétaire éventuel à revenu modique ou moyen d'obtenir les fonds initiaux nécessaires à l'aménagement d'une habitation. Le paiement initial représente l'écart entre le prix d'achat et l'hypothèque. Les autorités provinciales ont exprimé l'avis qu'il serait possible d'accroître le nombre de propriétaires éventuels en mettant à leur disposition des moyens financiers pratiques tendant à réduire le paiement initial. On a reconnu que de plus forts prêts hypothécaires tendraient à relever le prix de vente et tous ont convenu qu'il fallait parer à toute conséquence inflationniste si l'on décidait de pourvoir à des moyens additionnels de faire les fonds.

La pénurie de terrains fournis de services municipaux est un très grave obstacle à l'aménagement d'un plus grand nombre d'habitations. La croissance anormalement rapide des centres urbains, depuis quelques années, a imposé aux municipalités de lourds fardeaux financiers. Plusieurs d'entre elles ont de la difficulté à se procurer des fonds pour l'aménagement de routes, d'égouts, d'aqueducs, de trottoirs, etc., qui répondent aux besoins que fait naître le présent programme de construction de logements. Les provinces et le gouvernement fédéral estiment qu'ils auront peut-être à aider les municipalités à cet égard.

Au cours des entretiens, plusieurs provinces ont souligné qu'un bon moyen d'accroître la construction d'habitations était d'aider financièrement les coopérations d'habitations. On a exprimé l'avis que, dans les agglomérations moyennes ou petites, particulièrement dans les provinces où c'est la coutume de se livrer à des projets communaux, il serait possible de susciter davantage l'intérêt des citoyens, surtout chez ceux qui désirent faire compter la somme de travail qu'ils consacrent comme part d'intérêt résiduel dans leur maison.

On a aussi exprimé l'avis selon lequel, tout en comptant fortement sur l'entreprise privée pour la construction d'un grand nombre d'habitations au cours des années à venir, il était bon de prendre des mesures propres à aider les provinces, de concert avec le

gouvernement fédéral, à entreprendre des travaux de construction d'habitations pour propriétaires ou locataires. A certains endroits la pénurie d'habitations est si grande, et les municipalités sont en présence d'obstacles si considérables que si l'on veut remédier promptement à la situation, il faudra que la construction soit subventionnée par le gouvernement fédéral et les provinces. Tous les intéressés admettent qu'il faut éviter que de telles entreprises n'entravent la construction d'habitations par les particuliers.

A la suite de ces discussions, on se propose d'apporter au cours de la présente session, des modifications à la loi nationale sur l'habitation de manière à procurer des facilités de financement aux propriétaires à l'égard de la mise de fonds initiale. On juge que ces facilités de financement accroîtront le nombre des propriétaires éventuels. On se propose de modifier quelque peu l'échelle actuelle des prêts aux constructeurs d'habitations. Toutefois, on entend modifier la loi de façon à étendre les pouvoirs que possède la Société centrale d'hypothèques et de logement de consentir un prêt à un propriétaire qui achète une habitation d'un constructeur, de manière que ce prêt équivaille à un sixième du montant prêté au constructeur, pourvu que le prix de vente au propriétaire soit juste et équitable. Cela aurait pour effet d'avancer au propriétaire environ la moitié du versement initial actuellement exigé. Comme cette augmentation du montant du prêt au propriétaire pourrait présenter un danger, celui d'entraîner la majoration du prix de la maison, cette disposition relative à un prêt plus élevé au propriétaire serait limitée aux habitations vendues moyennant un prix juste et équitable. On n'imposerait pas de restriction au constructeur quant au prix auquel il pourrait vendre l'habitation. Toutefois, le prêt supplémentaire ne serait accordé au propriétaire que si, au moment de la demande formulée en vue d'obtenir pareil prêt, nous estimions le prix de vente juste et équitable. Bien que ce prêt plus élevé, accordé aux termes de la loi nationale sur l'habitation, doive prendre la forme de deux avances, la première au constructeur et l'autre au propriétaire, le contrat hypothécaire primitif selon lequel on prêterait au constructeur serait fixé à un montant suffisant pour éviter d'autres frais d'enregistrement et d'avocat au cas où l'on ferait un nouveau prêt au propriétaire.

Les mêmes règles s'appliqueraient aux particuliers qui prennent des mesures pour construire leurs propres maisons et qui ne les achètent pas d'un constructeur. On accorderait à ces particuliers des prêts plus