

L'hon. M. WALKER: Je ne crois pas que ce soit aussi simple que cela. De fait, ce bill prolonge simplement à 35 ans la période accordée pour amortir un emprunt, afin qu'une classe considérable de gens qui n'avaient pu s'acheter une maison puissent maintenant le faire. Des personnes qui détiennent de bons emplois, mais dont les revenus sont peu élevés, peuvent acheter une maison et la payer durant une période de 35 ans, moyennant les frais généraux et un loyer plus bas que ceux qu'elles devraient acquitter à l'égard d'une maison ordinaire du même genre. En outre, nous augmentons la proportion des prêts à 95 p. 100 afin de permettre à une autre classe de personnes, celle à faible revenu, qui désire de l'aide, de pouvoir verser un paiement initial à l'égard d'une maison. La plupart de ces gens détiennent également des emplois assez permanents, et dès qu'ils ont fait le paiement initial, ils peuvent acquitter les frais subséquents. Voilà le but de cette mesure législative.

Le sénateur KINLEY: Supposons que les banques, à qui on accorde le privilège de consentir ces prêts, en accordent pour un montant d'un ou de deux millions de dollars. Vous ne leur payez pas cet argent, mais vous leur accordez une garantie contre toute perte. N'est-ce pas exact?

L'hon. M. WALKER: Oui. Il existe deux sortes de prêts: les prêts directs consentis par la Société centrale d'hypothèques et de logement, et les prêts consentis par des prêteurs agréés. Naturellement, nous assurons ces derniers prêts, sans plus; nous ne fournissons pas l'argent à ces compagnies. Les prêts consentis par des prêteurs agréés sont plus considérables que les prêts directs. En ce qui concerne la Société centrale d'hypothèques et de logement, nous ne sommes que les prêteurs résiduels, et nous préférons ne pas prêter. Nous agissons comme prêteur résiduel seulement lorsqu'une banque, et un ou deux prêteurs agréés, ont refusé de consentir un prêt à un emprunteur éventuel. Ces explications répondent-elles à votre question?

Le sénateur KINLEY: Oui.

Le sénateur EULER: Accordez-vous beaucoup de prêts directs?

L'hon. M. WALKER: Oui. L'an dernier, nous en avons consenti un très grand nombre, car le taux d'intérêt, fixé à 6 p. 100 à l'égard des prêts relevant de la Loi nationale sur l'habitation, était si peu attrayant qu'au début de 1959 les banques ont cessé d'en consentir, et au mois de mai ou de juin, la plupart des prêteurs agréés n'en consentaient plus à ce taux. La Société, comme prêteur résiduel, a dû s'occuper de la situation et combler le vide; et l'an dernier, nous avons prêté un tiers de milliard de dollars. Lorsque j'ai été nommé ministre au mois d'août 1959, j'ai porté le taux d'intérêt à 6 $\frac{3}{4}$ p. 100, afin d'attirer de nouveau les prêteurs agréés. Nous y avons réussi, et cette année ils accordent un bon nombre de prêts. Heureusement, il n'y eut qu'un faible nombre de forclusions, même au lac Elliot, où la Société, dans la plupart des cas, s'est efforcée de faire garantir les prêts par les sociétés minières. En ce qui concerne les prêts, ou les pertes, nous avons établi un fonds d'assurance qui s'élève actuellement à environ 72 millions de dollars. A cette fin, nous exigeons une prime de 2 p. 100, que nous réduirons probablement si ce fonds devient assez considérable pour le permettre. Cependant, nous ne croyons pas que ce fonds soit assez élevé, vu que les prêteurs agréés ont consenti des prêts de plus de 3 milliards de dollars.

Le sénateur WALL: Vu que le paiement initial et la prolongation de la période ont pour objet d'aider la classe à faible revenu, supposons que l'on puisse acheter une maison au prix de \$12,000. Le paiement initial sera de \$600. J'ai calculé que le paiement à l'égard du principal et des intérêts s'élèvera à plus de \$70 par mois. Si les taxes à l'égard d'une pareille maison sont de \$30 par mois, ce montant s'élève à \$100.

Le sénateur BRUNT: De fait, c'est beaucoup trop élevé.

Le sénateur MACDONALD: Trop élevé pour Hanover.