

la juste valeur marchande, mais aussi aux frais de déplacement qui devraient être alloués. Il y a aussi l'aspect de la prise de possession obligatoire. Jadis, une allocation de 10 p. 100 était accordée à cet égard, mais elle ne l'est plus. D'après l'expérience de Broadview, est-il étonnant que certains hésitent à participer à ces projets de réaménagement urbain. On leur offre des prix qui sont au moins 25 p. 100 inférieurs à ceux qu'ils devraient payer pour obtenir un logement analogue dans un autre quartier.

J'ai été très déçu lorsque le ministre des Finances (M. Sharp), en présentant son exposé budgétaire, a demandé une réduction de 10 p. 100 des dépenses du gouvernement affectées à la construction et une faible réduction des capitaux privés investis dans le domaine de l'habitation. La déclaration du ministre le 3 mai au sujet de la réduction de 15 p. 100 à l'égard des prêts directs pour 1966 est très inquiétante. Lorsqu'on consulte le rapport de la Société centrale d'hypothèques et de logement pour l'année 1965, on voit qu'il y a eu 166,565 mises en chantier, contre 165,658 pour 1964, soit une augmentation de 5.5 p. 100 en comparaison de 11.5 p. 100 en 1964 et de 14.2 p. 100 en 1963.

La tendance est nettement à la baisse, ce qui est mauvais. Quand on y ajoute la réduction de 15 p. 100 de cette année, le tableau devient très alarmant. Nouveau député j'ai considéré le ministre du Travail (M. Nicholson) comme un homme de cœur. Il m'a été donné de lire un article commentant l'un de ses discours prononcé à Toronto en décembre 1964:

Malgré toutes nos promesses, tous nos efforts, près de 100,000 familles canadiennes vivent constamment dans des conditions de logement vraiment affreuses, ce qui est une honte pour les localités qu'elles habitent. Ces 100,000 familles ne peuvent trouver sur le marché libre d'autres logements à des loyers qu'elles peuvent payer, et 20 p. 100 de nos habitations occupées ont des salles de bains et des toilettes anachroniques. C'est à mon avis la vraie pauvreté.

Sans parler même du désespoir et de la dégradation, qui naissent dans les taudis et le délabrement, ces régions négligées risquent de saigner à blanc l'économie municipale. Les services municipaux et autres sont plus chers à assurer, tandis que les impositions déclinent. Les frais supplémentaires sont à la charge des contribuables de la municipalité—les impositions doivent être augmentées dans les régions convenables pour compenser la diminution des recettes fiscales dans les quartiers délabrés.

Voilà une déclaration faite par le ministre en 1964. Alors que la construction des maisons a augmenté de 5 p. 100, il demande que les fonds de la Société soient réduits de 15 p. 100 par rapport à 1965. En plus, le coût des

maisons financées aux termes de la loi a augmenté constamment de 1961 à 1965 à cause de la hausse du coût des matériaux et des salaires et du prix élevé des terrains. En 1965 le coût moyen d'une maison financée grâce à la loi a été de \$17,402 contre \$16,478 en 1964, soit une augmentation de \$924.

Le président de la Société centrale d'hypothèques et de logement a révélé dans son rapport que le revenu moyen d'un emprunteur qui profitait de la loi nationale sur l'habitation a été de \$6,655; l'âge moyen était de 35 ans et l'emprunteur avait généralement deux enfants. Combien de Canadiens gagnent \$6,655 par année et peuvent ainsi bénéficier des prêts selon les dispositions de cette loi? A mon avis, ces dispositions sont trop restrictives.

• (8.30 p.m.)

Le plafond des prêts hypothécaires consentis sous l'empire de la loi nationale sur l'habitation est passé de \$15,600 à \$18,000 l'année dernière. C'est une hausse de \$2,400. Le taux d'intérêt est passé en cinq ans de 5 p. 100 à 6 $\frac{3}{4}$  p. 100. Le taux d'intérêt sur les prêts classiques s'établit maintenant à 7 $\frac{3}{4}$  p. 100; il est donc de 1 p. 100 supérieur.

Le président de la Société centrale d'hypothèques et de logement a indiqué que 65 p. 100 de toutes les nouvelles maisons sont financées par des prêts classiques obtenus des sociétés d'assurance ou de fiducie, alors que 35 p. 100 sont financées par des prêts consentis au terme de la loi. C'est l'inverse qui, me semble-t-il, devrait être souhaitable à savoir que 65 p. 100 des maisons devraient être financées par la loi nationale sur l'habitation et 35 p. 100 par des prêts classiques.

Un particulier qui a une hypothèque de \$18,000 à un taux d'intérêt de 6 $\frac{3}{4}$  p. 100 aurait à payer \$1,200 par année en intérêts et, comme le préopinant l'a mentionné, si cet ouvrier gagne \$100 par semaine, ces intérêts représentent trois mois de travail par année; on doit reconnaître que les coûts d'habitation sont trop élevés. Dans la plupart des cas les hypothèques sur les habitations s'échelonnent sur une période de 20 à 30 ans. Un homme de 40 ans qui veut acheter une maison aura 60, 65 ou 70 ans avant de l'avoir payée, et il la paiera le double du prix original en raison des taux élevés d'intérêt.

L'absence d'un programme gouvernemental d'habitation ne permet pas aux personnes âgées d'acheter des maisons. Les gens qui en sont arrivés au soir de leur vie sont contraints de vivre dans des pièces à loyer élevé. Le gouvernement devrait veiller au bien-être des citoyens vieillissants.

Il est évident que le revenu moyen est tellement minime de nos jours, que la majo-