

M. Fleming: D'accord.

Des voix: D'accord.

M. l'Orateur suppléant: Le ministre a-t-il l'assentiment unanime?

Des voix: Accordé.

L'hon. M. Winters: Je tiens d'abord à remercier tous ceux qui ont participé au débat. Un point qui semble clair, c'est que tout le monde, ou presque tout le monde, reconnaît que la mesure a quelque valeur. Le seul point sur lequel il y a divergences d'opinion est le degré de valeur de la mesure. Même ceux qui n'y voient pas grand chose de bon concèdent que c'est un progrès et que, si nous allons assez loin dans cette voie, nous atteindrons l'objectif que nous avons dit être celui du parti libéral, soit celui d'assurer un logement convenable à tous les Canadiens.

M. Ellis: Si nous vivons assez longtemps.

L'hon. M. Winters: Comme à l'ordinaire, l'honorable député d'Eglinton a prononcé un discours où il s'acquittait fort bien de sa tâche. Il soulevait en même temps quelques bons points. Je n'ai pas l'intention d'en parler en détail, mais certains points méritent une réponse que je m'efforcerai de formuler en peu de mots.

Il a fait observer que le revenu moyen des admissibles en vertu de la loi sur l'habitation avait augmenté. De la publication de la Société centrale d'hypothèques et de logement. la Statistique du logement au Canada, quatrième trimestre, 1955, il a relevé page 5, qu'en 1954 le revenu moyen par famille était de \$5,065 et qu'il était passé, en 1955 à \$5,207. Cette différence s'explique en ce sens qu'en 1954, comme l'honorable député se le rappelle, la loi a été modifiée pour entre autres choses abaisser la mise initiale. On en trouve confirmation dans le même alinéa qui signale que la moyenne de la mise initiale a été de \$2,821 en 1955 contre \$2,993 en 1954. D'autre part, il y est dit que la dette brute est passée en deux ans de \$918 à \$934.

Pour expliquer la hausse du revenu familial, disons qu'au moment où l'on abaissait la mise initiale, on portait le montant total du prêt de \$10,000 à \$12,800 par maison, ce qui revient presque automatiquement à dire que le revenu des familles admissibles aux emprunts plus élevés avait augmenté. Il suffit de se reporter aux pages 21 et 22 de ladite publication pour bien comprendre ce que je veux dire.

Le tableau 30 à la page 21 démontre qu'avant 1954 aucun prêt dépassant \$10,000 n'a été consenti, tandis qu'en 1955 26,245 prêts dépassaient \$10,000, ce qui relève, il va sans dire, la moyenne des prêts et le revenu moyen exigé pour être admissible à

[L'hon. M. Winters.]

un de ces prêts. Si l'honorable député veut bien se reporter au tableau 32, à la page 22, il constatera que tous les prêts ont augmenté. Un plus grand nombre de gens des paliers inférieurs de revenu ont pu obtenir des prêts et, il va sans dire, un plus grand nombre de gens des paliers supérieurs de revenu en ont aussi obtenus. En 1954, une seule personne dont le revenu était inférieur à \$2,000 a obtenu un prêt, tandis qu'en 1955, le chiffre correspondant était de 15; quant à ceux dont le revenu variait entre \$2,000 et \$2,999, le nombre s'établissait à 252 en 1954 et à 475 en 1955. Dans toutes ces classes de salaires, le nombre des prêts a augmenté au cours de ces deux années. Dans la classe de \$10,000 et plus, le nombre total a été de 633 en 1954, et de 1,249 en 1955. Il me semble donc qu'il est très facile de démontrer mathématiquement que si la moyenne de revenu familial exigé pour l'obtention d'un prêt a monté, tant à l'extrémité la plus élevée qu'à l'extrémité la plus basse, une proportion bien plus considérable de Canadiens a été admissible. Cela en soi est l'une des raisons qui nous ont permis de construire un nombre record de maisons en 1955.

Mon honorable ami a redemandé pourquoi le taux d'intérêt avait dû être porté récemment de 5½ à 5½ p. 100. Je pense que l'honorable député n'était pas certain que cette mesure ait été prise pour freiner le rythme de la construction de maisons. Je puis lui dire que tel n'a pas été le cas. Ce n'a été qu'un effort destiné à attirer plus d'argent sur le marché des hypothèques afin d'imprimer un rythme rapide à la construction des maisons. Nous aurions pu maintenir le taux d'intérêt à 5½ p. 100, mais nous n'aurions pas construit assez de maisons. Poussant le principe à l'extrême, on peut dire qu'il vaut mieux établir un intérêt de 5½ p. 100 et voir s'élever 100,000 maisons, que de tenir à un intérêt de 5 p. 100 mais ne voir s'élever aucune maison. Nous avons fixé le taux à un niveau susceptible d'attirer de l'argent sur le marché.

L'honorable député a exprimé l'avis que nous nous reposons trop lourdement sur l'initiative municipale pour la mise sur pied de programmes de construction de maisons. Sur ce point encore, j'ai peut-être plus de confiance envers les gouvernements municipaux que lui et d'autres députés n'en ont témoigné cet après-midi. Je tâcherai de compléter ces remarques un peu plus tard.

Le député a jeté le doute sur l'administration de la Société centrale d'hypothèques et de logement et je crois qu'il songeait encore à l'entreprise de Regent-Park-Sud. Je suis confirmé dans cette hypothèse par un