

J'espère bien que le ministre ne m'en voudra pas si je lui dis qu'une grande part du succès leur revient.

Comme je le disais il y a quelques instants, monsieur le président, je n'ai pas l'intention de parler bien longuement, car j'ai déjà eu l'occasion, aux mois de décembre 1957 et mai 1958 de faire certaines observations et propositions relativement à cette question et j'ai l'impression que les remarques et les suggestions que j'ai formulées à ce moment-là s'appliquent aussi bien aujourd'hui.

Sans doute, nous apprécions les résultats obtenus au cours de l'année dernière, alors que le nombre de logements mis en chantier s'est élevé à 164,000, soit 19 p. 100 de plus que l'année record de 1955, alors que le nombre de logements commencés s'élevait à 138,300. Toutefois,—et je le dis en toute sincérité,—malgré la bonne volonté de l'honorable ministre, j'ai l'impression qu'en dépit de l'augmentation des fonds disponibles et des changements mineurs proposés dans le projet de résolution actuellement à l'étude, la loi nationale sur l'habitation n'a pas atteint, jusqu'à maintenant, le but principal visé lors de son institution, soit celui de fournir un foyer convenable à tous les Canadiens.

En effet, dans un rapport préparé par la Société centrale d'hypothèques et de logement pour le troisième trimestre de 1958 et intitulé "Statistique du logement au Canada", on peut lire, à la page 6, les remarques suivantes:

Il y eut peu de changement dans le niveau de revenu des emprunteurs aux termes de la Loi nationale sur l'habitation au cours du troisième trimestre de l'année 1958. Le revenu moyen des requérants de prêts assurés était de \$5,362, soit quelque \$700 de plus que le revenu moyen des requérants en vertu du programme des prêts pour la construction de maisons à prix modique. Le revenu des familles était de \$500 à \$600 plus élevé que ces montants.

Les maisons achetées par les emprunteurs de prêts assurés coûtaient en moyenne \$14,937. En vertu du programme des prêts pour la construction de maisons à prix modique, le coût moyen d'une maison était de \$13,519. Dans l'un et l'autre cas, la mise de fonds moyenne se chiffrait par \$3,392 et \$2,363 respectivement.

Comme vous pouvez le constater, monsieur le président, la Société déclare que les maisons achetées par ceux qui bénéficiaient de prêts assurés coûtaient en moyenne \$14,937, alors qu'en vertu du programme des prêts pour la construction de maisons à prix modique, le coût moyen d'une maison était de \$13,519, et ainsi que je le disais tout à l'heure, la mise de fonds moyenne était de \$3,392 et \$2,363 respectivement.

On voit donc, monsieur le président, que le revenu moyen de ceux qui empruntaient en vertu du programme de prêts pour la construction de maisons à prix modique était de

\$5,162, et que le coût moyen de ce genre de maisons était de \$13,519.

C'est pourquoi, lorsque l'honorable ministre a présenté son projet de résolution à la Chambre il y a quelques jours, je lui demandais comment un homme qui gagne \$3,000 et même \$3,500 par année peut bénéficier de la loi actuelle. Il est sans doute vrai que le prix de la maison peut varier selon la location et la grandeur, mais si je prends l'exemple d'une ville comme Lévis, qui est située dans ma circonscription, je crois être en mesure d'affirmer qu'il est très difficile,—d'ailleurs, l'expérience l'a démontré,—de construire une maison qui coûterait moins de \$10,000; je peux d'ailleurs en fournir d'autres preuves.

Monsieur le président, je me reporte de nouveau au rapport de la Société centrale d'hypothèques et de logement pour le troisième trimestre de 1958, intitulé "Statistique du logement au Canada". A la page 30, je vois le tableau numéro 51, intitulé "Prix des maisons financées aux termes des lois nationales sur l'habitation", et à la troisième colonne, ayant comme titre "3^e trimestre, 1958, Prêts pour maisons à prix modique", je constate que seulement $\frac{1}{2}$ p. 100 de ces maisons coûtaient de \$8,000 à \$9,000, 1.9 p. 100 de \$9,000 à \$10,000, et 5.3 p. 100 de \$10,000 à \$10,999. De plus, si je continue à lire les chiffres qui apparaissent dans cette colonne, je vois que le coût de la majeure partie de ces maisons varie entre \$11,000 et \$15,000.

Eh bien, ceci démontre, monsieur le président, que j'avais raison d'affirmer que, même dans le cas des maisons à prix modique dans les villes,—et je donnais comme exemple la ville de Lévis qui a une population de 15,000 personnes,—il est absolument impossible de construire une maison à un prix inférieur à \$10,000.

Or, dans la province de Québec, la moyenne des salaires étant de \$65 à \$68 par semaine, le ministre doit se rendre compte que la grande majorité des ouvriers ne peuvent bénéficier de la loi, car ils n'ont pas un revenu suffisant pour faire face à leurs paiements mensuels sur l'hypothèque, payer les taxes municipales et scolaires, ainsi que les autres charges fixes. De fait, je ne puis me rappeler exactement où, mais j'ai lu quelque part qu'entre 40 et 45 p. 100 des familles canadiennes ne peuvent tirer avantage de la loi, actuellement.

Je ne veux pas,—et je le répète en toute sincérité,—blâmer le ministre pour cet état de choses, car je sais que le problème n'est pas facile à résoudre, et je sais de plus qu'il fait son possible, de concert avec les fonctionnaires de la Société centrale d'hypothèques et de logement pour trouver une solution susceptible d'aider cette classe de gens qui, jusqu'à