

construction et de prêts qu'on trouve communément en Europe pourraient servir ici. Cela demanderait un peu d'initiative de la part de la Société centrale d'hypothèques et de logement, au lieu de ses jérémiades au sujet de la pénurie d'argent. Les sociétés de prêts et de construction encouragent les gens à placer leur argent, puis à acheter une maison. Il s'agit de dispositions prises en collaboration, qui pourraient s'appliquer dans le cas des compagnies de fiducie et de prêts au Canada.

M. McCleave: Puis-je poser une question ici au député au sujet des sociétés de construction? Sait-il que la seule en existence au Canada, actuellement connue sous le nom de Nova Scotia Savings and Loan Company, a modifié sa charte après avoir constaté que ce genre d'exploitation ne réussit pas au Canada?

M. Otto: J'ai entendu dire que rien ne réussira. La première chose qu'on vous dit quand vous présentez une idée, c'est qu'elle ne réussira pas. Quant à moi, je dis qu'il faut trouver d'autres moyens.

M. Knowles (Winnipeg-Nord-Centre): C'est ce qu'Adam a dit à Eve.

M. Otto: Il faut les trouver et ils sont trouvables. Tant que nous continuerons de croire que nous obtiendrons quatre ou cinq milliards de dollars par année des compagnies d'assurance-vie, nous ne chercherons pas d'autres sources.

Une voix: Combien?

M. Otto: J'ai dit quatre ou cinq milliards par année. Nous ne chercherons pas ailleurs si nous croyons pouvoir obtenir l'argent des compagnies d'assurance-vie.

La Société centrale d'hypothèques et de logement se lamente aussi parce que les particuliers ne placent leur argent que dans les grandes villes, et que par conséquent dans les régions urbaines on a de la difficulté à obtenir des prêts assurés. S'est-on jamais demandé pourquoi les compagnies préfèrent placer leur argent dans les grands centres? Le ministre m'a dit, dans le particulier, qu'il le savait; mais je suis convaincu qu'à la Société centrale d'hypothèques et de logement on ne le sait pas, car on ne l'a jamais demandé.

Le ministre l'a signalé, les compagnies d'assurance-vie et autres ne peuvent gérer des prêts dans les petites villes; en conséquence, elles ne veulent pas y accroître le volume de leurs affaires. Toutefois, la Société centrale d'hypothèques et de logement a le pouvoir de gérer les hypothèques et de percevoir les fonds. Elle le fait moyennant des frais minimes. Il n'y aurait donc pas de difficulté pour

obtenir des fonds dans les régions peu étendues.

Comme le disent les lotisseurs, vaut mieux parler le moins possible. Considérons un instant le rôle de la recherche, alors que nous allons accorder plus de fonds à la SCHL. J'aimerais que le ministre lui demande exactement quels résultats elle a obtenus depuis dix ans, quelles nouvelles méthodes de construction elle a approuvées, quelles nouvelles idées ont été acceptées. La dernière idée qu'elle ait acceptée, je pense, et encore avec hésitation, c'est l'utilisation de parements d'aluminium. Mais qu'a-t-elle fait des fonds destinés à la recherche? Nous avons affecté 39 millions de dollars par année à la Société.

Ainsi, j'ai récemment parlé à cette société d'un projet intéressant le traitement des eaux d'égout. De tels systèmes aménagés et administrés par les municipalités et les provinces influent directement sur le prix des terrains. En Ontario, on croit qu'il faut faire descendre toutes les eaux usées provenant d'aussi loin que de Kapuskasing dans de grands égouts qui les déverseront dans la baie Ash Bridges; autrement le système ne pourra pas fonctionner. La Société centrale d'hypothèques et de logement a pris pour parole d'évangile. J'ai lu un article sur un système d'égout qui est utilisé dans sept États et qui s'avère plus efficace—à vrai dire il s'agit d'une usine miniature de traitement—et que peuvent aménager les constructeurs. Il est assuré et garanti pour 99 ans. Il ramène à \$170 le coût actuel de \$1,300 par unité domiciliaire si l'on permet aux constructeurs de le mettre au point. Son effluent ne s'écoule même pas dans les cours d'eau mais on l'emploie pour les appareils d'arrosage et le reste. Il est fabriqué par une société de Port Credit, près de Toronto, mais il n'a pas été approuvé par la SCHL parce qu'il faudrait à celle-ci 20 ans de recherches pour s'assurer s'il fonctionnerait.

Si la périphérie de Toronto n'était pas reliée au système collecteur d'égout, il y aurait des terrains disponibles d'un bout à l'autre de la ville. Dans ce cas-là, les spéculateurs ne pourraient rien faire. Si quelqu'un exigeait un prix excessif pour son terrain, un autre lui en vendrait un moins cher. Cette façon de procéder permettrait à un entrepreneur d'installer ses propres services. De nombreux lotisseurs et entrepreneurs seraient heureux de le faire. Ils aimeraient à construire des écoles, des routes, tout le bazar au lieu de payer des prix exorbitants aux spéculateurs. Mais la Société centrale d'hypothèques et de logement ne pense pas ainsi. Elle prétend que c'est, somme toute, un problème municipal. Les municipalités aimeraient vraiment obtenir des directives à ce sujet, car elles n'ont pas les moyens de faire effectuer des recherches.