

[Text]

and it seems to me C.M.H.C. is vulnerable to much criticism. The amount I get is really in connection with the rural lending policies, and I wondered how often they were reviewed. Perhaps Mr. Hignett could dwell on that. I sent him two examples of correspondence I have had without mentioning the names. They are people who are trying to settle ruralwise with the help of CMHC mortgage money.

Mr. Andras: Mr. Hignett, would you comment on that?

Mr. Hignett: Mr. McCleave, this is one of the functions CMHC tries to perform. We know that the lenders are most active in the big cities and they are least active in the rural places and not active at all in the frontier places. In the capital budget that is authorized for CMHC under Section 40, there are funds that are our best estimate of what will be required to take care of housing needs in rural and frontier places. The rural housing problem is not really a big one. By and large, there is a surplus of housing in the rural communities of Canada apart from the kind of home owner that you have referred to me of which there are about 2,000 of these a year. However, the demand really comes from the new resource industries, the Labrador cities and the Fort McMurrays of this world where new communities are being opened up to service primary industry and the lenders simply do not go there.

We do to the best of our ability take care of the legitimate demands for housing that do come from rural places. The kind of complaint that we get does not usually have to do with the lack of funds. It has to do with the kind of thing that you have brought to our attention here, the septic tank or technicalities of this kind.

• 1740

Mr. McCleave: Are those largely municipal initiatives that are frustrating these people?

Mr. Hignett: Not always but there are some provinces such as Ontario and Nova Scotia that do not like housing to be developed along provincial highways and do not like to give access to housing driveways to main provincial highways. This is a continuing problem because the provincial highway is a strong attraction for a housing development.

Mr. McCleave: May I ask Mr. Hignett, or perhaps the Minister, what sort of resistance is there by private lenders to the idea of mortgages for lower income groups? Why is there that resistance? The loans are insured, are they not, so you would think that element of risk is removed.

Mr. Andras: I do not know that it is so much a resistance because they are low income. First of all, I do not think there has been for some years—Mr. Otto may disagree with me—on the part of the industry itself a sort of a concentration or emphasis. In fact, there was a swing away from building for this income sector. I do believe it is complicated in the case of trust companies or insurance companies, who tend to go for the big package as opposed to single family dwelling units: one piece of

[Interpretation]

mais la corporation qui prête le plus dans les régions rurales de l'Atlantique et il me semble que la CHLC qui est sujette à critique. Le montant que j'ai se rapporte à la politique des prêts ruraux et je me demande combien souvent sont-ils passés en revue. Peut-être que M. Hignett pourrait commenter là-dessus. Je lui ai envoyé deux exemples de la correspondance que je reçois sans mentionner les noms. Il s'agit de personnes qui essaient de s'établir dans une région rurale à l'aide d'hypothèque de la SCHL.

M. Andras: Monsieur Hignett avez-vous des commentaires là-dessus?

M. Hignett: Monsieur McCleave, il s'agit là de l'une des fonctions de la SCHL. Nous savons que les prêteurs sont très actifs dans les grandes villes et moins actifs dans les régions rurales et inactifs dans les régions frontalières. Dans le budget en capital qui est attribué à la SCHL en vertu de l'article 40, il y a des montants qui sont affectés à ce que nous estimons être les besoins domiciliaires dans les régions rurales et frontalières. Le problème de l'habitation dans les municipalités rurales n'est pas des plus importants. Somme toute, il y a surplus d'habitations exception faite de ces propriétaires que vous avez dirigés chez moi et dont le nombre atteint environ 2,000 par année. La demande est plus forte dans les centres comme Labrador City et Fort McMurray où il s'agit de construire de nouvelles villes et où les prêteurs ne sont pas intéressés à investir.

Nous faisons notre possible pour nous occuper des demandes qui nous parviennent des régions rurales. Les plaintes ne touchent habituellement pas le manque de fonds. Il est plutôt question, par exemple, de fosses sceptiques et autres questions de genre.

M. McCleave: Est-ce que ce sont surtout les initiatives municipales qui agacent ces personnes?

M. Hignett: Pas nécessairement. En Ontario et en Nouvelle-Écosse, par exemple, les autorités provinciales n'aiment pas voir les contribuables construire leurs maisons le long des routes provinciales et leur refusent un droit d'accès direct à leur propriété depuis la route principale. Et le problème persiste parce qu'une route provinciale attire toujours la construction de maisons.

M. McCleave: Peut-être M. Hignett ou le ministre peuvent-ils me dire ce qui fait que les prêteurs ne sont pas intéressés à prêter leur argent aux personnes à faible revenu? Puisque les prêts sont assurés, il ne semble y avoir aucun risque.

M. Andras: Je ne crois pas que la résistance vienne de ce que ces personnes ne touchent qu'un faible revenu. Tout d'abord, je ne crois pas que l'industrie ait concentré ses efforts dans ce domaine, ces dernières années. Je crois qu'on s'est plutôt abstenu de construire pour cette catégorie de contribuables. Les sociétés de fiducie et les compagnies d'assurances semblent préférer les investissements massifs plutôt que les prêts sur les habitations unifamiliales; elles peuvent s'en tirer avec un seul document, une