

année-ci, elles étaient retombées à 3,945, et le gouvernement actuel se trouvait alors au pouvoir depuis plusieurs mois, ce qui prouve bien que la déclaration en question est loin d'être exacte.

L'hon. M. Green: Combien y en avait-il eu en janvier 1957?

L'hon. M. Chevrier: En janvier 1957,—j'ai donné le chiffre,—il y en avait 1,454.

L'hon. M. Green: Et 3,945 en 1958.

L'hon. M. Chevrier: Oui, c'est exact; mais le ministre a dit qu'ils étaient au pouvoir depuis très peu de temps quand il y a eu un rapide ralentissement de la construction de maisons. C'est exactement le contraire qui s'est produit et l'accroissement réel des mises en chantier a débuté en février 1957, pour atteindre le chiffre élevé de 10,177 en juin, chiffre qui n'a jamais été atteint depuis, d'après la statistique du logement.

Le ministre avait aussi déclaré que les institutions de prêts n'avancèrent des fonds qu'avec répugnance à cause du programme de l'argent cher alors en vigueur et qui atteignait l'industrie du bâtiment plus durement que toute autre. Cela m'amène à parler du taux d'intérêt. Le taux d'intérêt exigé à l'heure actuelle est exactement le même que lorsque nous étions au pouvoir, alors que les honorables vis-à-vis traitaient de monnaie chère ce taux élevé d'intérêt...

L'hon. M. Green: Non, non... Je disais que, sous l'empire du programme d'argent cher de l'ancien gouvernement, les banques et les autres institutions de prêts ne voulaient tout simplement pas prêter aux constructeurs de petites habitations.

L'hon. M. Chevrier: Je me fonde sur la déclaration telle qu'elle a paru au hansom. Si mon honorable ami veut la rectifier, il est libre de le faire, mais je sais qu'en traitant cette question il a pris un ton politique très net. Je m'en suis aperçu dès le début. Il a évidemment commencé sur un ton très amical, comme c'est son habitude, mais il n'a pas tardé à faire intervenir la politique, retardant ainsi peut-être sa mesure législative. C'est pourquoi j'ai protesté contre ces deux déclarations. Voici où je veux en venir: aujourd'hui nous avons d'un côté le ministre des Finances qui parle d'argent bon marché et, de l'autre, le ministre des Travaux publics, responsable du logement, qui pratique la politique de l'argent cher.

D'après ce que je comprends et ce qu'on m'en dit, le taux de l'hypothèque pour des maisons achetées en vertu de la loi nationale sur l'habitation serait de 6 p. 100. Nous avons fixé ce taux il y a plus d'un an et il est resté inchangé depuis. Sauf erreur,

la formule retenue pour l'établissement de ce taux voudrait qu'il ne dépasse pas de plus de 2½ p. 100 le taux d'intérêt sur les obligations à long terme de l'État. Les obligations à long terme de l'État ont maintenant fléchi. Leur taux s'établit à moins de 3 p. 100, je crois, ce qui veut dire que le taux prévu par la loi nationale sur l'habitation pourrait baisser à 5½ p. 100, peut-être même à 5¼ p. 100.

Mon collègue, le député de Hull, a formulé un avis bien fondé en disant qu'un compromis ou une entente pourrait être conclue entre les autorités provinciales et le gouvernement fédéral comme il en existe en certaines régions du Canada, mais nous qui siégeons de ce côté-ci de la Chambre croyons que le fléchissement des taux d'intérêt résulte d'une baisse de confiance et d'une baisse des placements survenues depuis que mes honorables amis d'en face ont pris le pouvoir, et qu'en l'absence d'autres domaines de placements, les maisons de prêts offraient des prêts à un taux inférieur à celui d'aujourd'hui. Je sais qu'il n'est pas nécessaire de le signaler au ministre, mais j'aimerais consigner un fait: chaque tranche de 1 p. 100 d'intérêt qu'il faut verser à l'égard du principal de l'hypothèque augmente sensiblement le montant du revenu que le propriétaire éventuel doit avoir pour être accepté et approuvé comme acheteur de la propriété hypothéquée.

La modification récente des règlements a allégé la situation dans une certaine mesure, mais il reste que les frais d'intérêt constituent le principal élément des calculs.

Les règlements exigent, de façon générale, que le revenu de l'acheteur éventuel lui permette d'en consacrer 27 p. 100 au paiement de l'intérêt sur l'hypothèque, à l'amortissement du principal et aux taxes. Si le taux d'intérêt est plus élevé qu'il ne faut, il s'ensuit l'exclusion d'un certain nombre d'acheteurs dont les moyens sont limités. Ainsi, une réduction de \$50 des frais d'intérêt abaisserait de près de \$200 le montant de revenu requis. Un taux plus bas présente des avantages évidents: il augmenterait le nombre de personnes ayant qualité d'emprunteurs approuvés.

Au cours de la discussion, on a beaucoup parlé de l'habitation et de la construction dans les petits centres; il a été aussi question du réaménagement urbain. Le besoin de réaménagement est grand dans nos villes, en vue de remettre en état les quartiers vétustes ou délabrés. Il s'est accompli très peu au Canada sous ce rapport jusqu'à présent, parce que ces entreprises sont extrêmement coûteuses. Les municipalités hésitent à s'embarquer dans ces programmes, soit parce qu'elles ignorent qu'elles peuvent recevoir de l'aide