

à faire que nos moyens ne nous le permettent. A l'instar de la plupart des députés, je connais les problèmes auxquels le minitre doit faire face dans le domaine de l'habitation.

Nous devons d'abord reconnaître, je crois, que le nombre des constructions entreprises, le nombre de celles à l'état de projet et le but auquel nous les destinons doivent être établis en tenant compte des répercussions économiques qu'aura leur réalisation. Il est impossible de considérer de vastes programmes d'habitations sans égard à l'influence qu'ils auront sur l'économie canadienne. Nous devons d'abord étudier le problème de la croissance, la question des logements à remplacer et, ensuite, le nombre des personnes qui ont vraiment besoin d'une nouvelle maison. A mon avis, nous faisons dès maintenant face à un problème très grave. Devons-nous construire un plus grand nombre d'habitations dans les secteurs domiciliaires au détriment de l'expansion d'un autre domaine de l'économie? Est-il possible d'entreprendre le nombre maximum de constructions tout en évitant de donner dans l'inflation, d'accroître la quantité d'argent en circulation et l'activité économique? A mon sens, ce sont les vrais problèmes qui se posent.

Je ne crois pas que nous puissions séparer ces répercussions économiques et le programme de construction domiciliaire. En ce qui concerne l'urbanisme, je crois que nous devons tenir compte de ce qui s'est produit à Kitimat, en Colombie-Britannique. La ville de Kitimat a été construite par l'*Aluminum Company of Canada* et aménagée de manière à loger 50,000 personnes. Lorsqu'on veut étudier la question du logement en tenant compte des églises, des écoles et ainsi de suite, je crois que Kitimat offre un excellent exemple, un exemple de ce qu'on peut faire lorsqu'on part de rien. Cependant, lorsqu'un grand nombre de gens sont touchés, qu'il y a de nombreuses expropriations en cause, qu'il faut s'occuper du transport, des églises, des écoles, des hôpitaux et ainsi de suite, on ne peut trouver de solution à tous ces problèmes du jour au lendemain.

A mon avis, un urbanisme stéréotypé ne permettra pas de résoudre ces problèmes. Nous constaterons que chaque ville, chaque région doit être considérée en particulier, à cause du climat, des conditions du sol et d'autres facteurs tels que les chemins de fer, les grandes routes et ainsi de suite. De nombreux facteurs entrent en ligne de compte, de sorte que je ne crois pas que nous puissions avoir recours à un urbanisme stéréotypé.

A mon sens, au sujet de l'habitation, nous visons deux objectifs et on les a mentionnés tous les deux. L'industrie du bâtiment nous donne de nouvelles habitations et assure en même temps une stimulation économique.

Elle stimule l'économie parce qu'elle utilise un grand nombre d'éléments, comme l'industrie du bois, qui doit fournir tout le bois utilisé dans la construction d'habitations; le ciment, la quincaillerie, le chauffage et les meubles. Les industries du meuble se ressentent beaucoup de tout programme de construction de maisons.

J'aimerais signaler une question que je trouve très importante. J'ai des opinions très arrêtées au sujet des taux d'intérêt. Il me semble que nous devrions avoir un taux d'intérêt fixe. Si nous parlons de subvention, je crois que c'est le moment de songer à établir un taux d'intérêt fixe. Nous devrions étudier ce qui se passe aux États-Unis. Il est très malheureux de voir qu'une personne peut signer un contrat aujourd'hui et une autre, en conclure un dans deux mois, et que les deux ne paient pas le même taux d'intérêt. Nous devrions songer à établir une caisse renouvelable. Cette idée a déjà été formulée en 1954, sauf erreur, et le comité de la banque et du commerce l'avait examinée en 1955. On avait alors proposé de créer une caisse renouvelable pour l'habitation et, selon le projet, l'administration de cette caisse devait déterminer le taux d'intérêt.

A l'époque, on avait proposé—et, si je me souviens bien, M. Graham Towers, gouverneur de la Banque du Canada, avait abondé dans ce sens—qu'il vaudrait mieux envisager un taux d'intérêt fondé sur la caisse renouvelable ou des frais d'administration. Le taux s'établirait aux alentours de 1½ ou 2 p. 100 du coût de l'argent fourni. Voilà qui, me semble-t-il, constituerait un pas tout à fait dans la bonne voie et qui réduirait le coût global à long terme de l'habitation.

Il en découlerait un autre résultat, celui des répercussions sur l'économie d'un vaste programme d'habitation. La réduction qu'on pourrait apporter aux taux d'intérêt, tout en diminuant le coût global d'une maison après vingt ans, influencerait sur le coût réel de l'ensemble du programme, ce qui permettrait de songer sérieusement à accroître le nombre des mises en chantier sans qu'il en coûte plus cher. Il s'agit, à mes yeux, d'une chose importante.

Comme nous aurons deux ou trois questions à poser à l'étape de l'étude en comité, je vais conclure en disant que le ministre actuel me paraît de ceux à qui nous pouvons faire confiance et que nous avons hâte que d'autres mesures se prennent dans le domaine de l'habitation.

(Texte)

M. Maurice Rinfret (Saint-Jacques): Monsieur l'Orateur, la loi sur l'habitation, instituée en 1954, a contribué à donner un meilleur standard de vie à des milliers de