

Il est temps, il me semble, que le gouvernement fasse en sorte qu'un pourcentage des fonds de placement accumulés par les compagnies fiduciaires et les sociétés d'assurance soit investi dans des secteurs sociaux, notamment dans l'habitation. Le ministre d'État a dû être scandalisé de lire dans le journal, il y a deux semaines, qu'à Toronto seulement, 17,000 familles avaient besoin de logements sociaux, et l'on peut j'imagine leur ajouter 35,000 autres personnes qui font partie de ces familles.

Il me semble que les compagnies d'assurance et de fiducie doivent prendre conscience, du point de vue social, du problème du logement. Si l'on pense aux années 30, on voit qu'alors les compagnies d'assurance n'avaient pas de conscience sociale. Bon nombre de leurs polices ne comportaient aucune disposition quant aux polices libérées de prime, à la valeur de rachat en espèces ou au paiement automatique des primes. Aussi beaucoup de parents des députés ici aujourd'hui, qui détenaient des polices d'assurance durant les années 30, n'ont pas connu les prêts à prime sur leurs cotisations aux polices d'assurance.

Grâce à l'intervention du gouvernement, nous avons doté d'une conscience sociale les compagnies d'assurance. Des dispositions permettent maintenant à l'individu qui ne peut payer de choisir entre une assurance libérée de prime, une valeur de rachat en espèces ou une assurance à terme fixe. Voilà le résultat des mesures législatives conçues pour développer la conscience sociale des compagnies d'assurance. Comment le ministre chargé du logement ne voudrait-il pas voir cette conscience sociale se développer; il peut le faire en veillant à ce qu'une fraction des épargnes accumulées par les Canadiens et recueillies par les compagnies d'assurance soit orientée vers le logement. Aujourd'hui l'habitation constitue un puissant instrument de persuasion.

Il faut reconnaître que le ministre est un homme sincère et adroit; il doit avoir à cœur de résoudre les problèmes du logement. Il pourrait le faire avec plus d'aisance et d'efficacité si nous l'autorisions à orienter un certain pourcentage des capitaux d'investissement des compagnies d'assurance et de fiducie vers des programmes sociaux judicieux, plus particulièrement vers le secteur du logement. Le ministre semble approuver ce que je viens de dire; j'en suis heureux.

Un autre point m'irrite beaucoup. Le gouvernement veut de l'argent pour les logements sociaux; pourtant, par l'entremise de la SCHL, il pourrait emprunter les capitaux sur le marché public. Pour l'année 1970, il a, je crois, emprunté entre 800 et 900 millions de dollars sous forme de prêts ou par la vente d'obligations aux banques, aux sociétés de

fiducie et d'assurance. Il doit sûrement payer 6 ou 7 p. 100 d'intérêt sur ces obligations. Voilà un aspect du financement gouvernemental. Je suis sûr que le ministre chargé de l'habitation aimerait pouvoir, par l'entremise de la SCHL s'adresser à la Banque du Canada pour lui faire financer les habitations de notre pays. Il s'ensuivrait d'importantes économies en intérêts. C'est une question fort importante.

Lorsque les gens achètent des maisons de nos jours, ils paient 10 p. 100 d'intérêt pour une première hypothèque et de 12 à 15 p. 100 pour une deuxième. Cela rend le prix d'achat d'une maison presque exorbitant. A Toronto, une maison coûte en moyenne \$42,000. C'est dire que pour l'acheter il faudrait avoir une hypothèque très élevée et verser aussi un montant initial considérable.

La solution au problème du logement repose essentiellement sur des taux d'intérêt hypothécaires peu élevés. Je prierais le ministre chargé de l'habitation de voir s'il serait possible d'utiliser la Société centrale d'hypothèques et de logement, au lieu des compagnies d'assurance et de fiducie, pour vendre des obligations. Ainsi, les acheteurs d'habitations domiciliaires n'auraient pas à verser à ces sociétés d'énormes taux d'intérêt. Nous pourrions peut-être adopter une mesure qui permettrait aux intéressés de s'adresser à la Banque du Canada pour obtenir des prêts à des taux d'intérêt peu élevés. J'imagine les économies importantes qui seraient alors réalisées sur les habitations à l'avenir. Les économies réalisées sur 900 millions de dollars à 7 p. 100 seraient d'environ 63 millions de dollars. Ce serait une façon d'inculquer aux compagnies d'assurance un sens civique.

Les compagnies d'assurances ont témoigné, tant par leurs actes que par leurs attitudes, qu'elles ne s'intéressaient plus au logement, si ce n'est peut-être lorsqu'il s'agit d'appartements qui donnent l'occasion de consentir d'importants prêts hypothécaires. Je remarque que le député de York-Est (M. Otto) est ici ce soir. Je suis sûr qu'il sera d'accord avec moi. Ce que font ces compagnies lorsqu'elles consentent des prêts hypothécaires à ces constructeurs de grands immeubles à appartements, c'est de s'assurer des garanties grâce à l'hypothèque et d'obtenir une part d'actionnaire dans l'immeuble. En d'autres termes, elles mangent aux deux rateliers. Elles touchent un premier intérêt sur l'hypothèque et un autre encore grâce au capital-participation. Telle est l'attitude des compagnies d'assurances. Elles ne tiennent pas réellement à financer les logements pour la moyenne des individus. Ce qui les intéresse, ce sont les hypothèques élevées et la participation au capital.