

maintenant, le prix s'est bien maintenu. Je crois que l'industrie de la construction s'est montrée très habile. Elle a introduit la production en série d'escaliers, d'armoires de cuisine, de fenêtres, de portes. Elle a même dispensé les menuisiers du clouage—tout cela se fait automatiquement. L'industrie s'est efforcée d'aller de l'avant, malgré les restrictions municipales, provinciales et, dans certains cas, ouvrières, et elle est parvenue à maintenir des prix raisonnables.

Néanmoins, on ne peut fournir une maison à bas prix lorsque le terrain coûte deux fois plus cher que la construction. C'est à cet égard que la SCHL a échoué. Depuis un mois ou deux, j'ai entendu de nombreux commentaires sur la situation du logement. Le mot «logement» suscite un réflexe conditionné instantané chez bien des gens au Canada. Il évoque le mot «constitution». Je ne comprends pas du tout comment nous avons mêlé la question constitutionnelle à celle du logement.

**Des voix:** Bravo!

**M. Otto:** Ne dirait-on pas que nous soyons les seuls à activer la question du logement! Monsieur l'Orateur, je crois que les politiques provinciaux et municipaux se préoccupent autant que nous de cette question, voire plus. Si nous pouvions espérer obtenir le concours des municipalités et des provinces dans n'importe quelle question, sans susciter de querelle constitutionnelle, ce serait une solution.

Ainsi, par exemple, j'ai consulté la loi nationale, sur le logement, à la partie V, concernant les recherches sur le logement et l'aménagement des centres urbains. La Société centrale d'hypothèques et de logement est autorisée à faire absolument tout—tout ce qu'elle a fait, et tout ce que bon lui semblera de faire. Selon l'article 33, la Société peut utiliser les fonds qui lui sont attribués, pour acheter, prêter ou autrement faire l'acquisition de terrains, construire des maisons, installer les services ou réparer les améliorations nécessaires à l'aménagement des terrains pour la construction de maisons. De plus, la Société peut, en vertu de cette loi, faire fabriquer les portes et les fenêtres, préparer le bois; enfin, tous les pouvoirs concevables lui sont conférés. Donc, je ne m'explique pas comment nous avons pu en arriver à une discussion constitutionnelle. Si la Société centrale d'hypothèques et de logement avait été sur ses gardes, si elle s'était rendue utile, nous ne serions jamais rendus où nous en sommes.

Examinons l'attitude de la SCHL en qualité de garant d'hypothèque. Le député de Broad-

[M. Otto.]

view (M. Gilbert) a donné lecture d'un rapport du président de la Société dans lequel ses administrateurs et lui déplorent le manque de fonds disponibles. Le député de Broadview a déclaré que le ministre devrait agir comme le roi Knud, qu'il devrait retenir la marée. Il a pensé qu'il devait faire une loi restrictive, mais, monsieur l'Orateur, l'argent n'a pas de frontières. Il roule de pays en pays, en prenant le moyen le plus facile. Pourquoi?

D'après un article paru dans le *Globe and Mail* du 3 décembre, le président de la Life Insurance Association aurait déclaré:

Ce dont le Canada a besoin, c'est d'un nouveau type d'institution financière, analogue aux sociétés britanniques du bâtiment ou des associations américaines de prêts hypothécaires, pour financer les hypothèques.

Il a dit aussi que les compagnies d'assurance placeraient de moins en moins de capitaux dans les hypothèques: on peut donc s'y attendre. Il serait ridicule, selon lui, qu'une société hypothécaire, une institution de prêts ou une compagnie d'assurance prête de l'argent à 7 ou même à 9 p. 100, alors que l'inflation seule lui en rogne environ 4 ou 5 p. 100. La situation sera extrêmement difficile à maîtriser, monsieur l'Orateur, tant que nous n'aurons pas rompu le cycle de l'inflation. Tant que nous n'aurons pu aligner la montée des salaires et des prix sur celle du produit national brut, nos efforts seront futiles. Nous ne pourrions imposer de directives à quiconque, car les fonds manqueront.

• (5.50 p.m.)

Si le gouvernement disait qu'il est impossible d'accroître les salaires et les prix de 9 p. 100 lorsque le produit national brut n'augmente que de 3 p. 100—car cela voudrait dire une inflation de 6 p. 100, peu importe comment on interprète les choses—nous parviendrions peut-être à obtenir une certaine collaboration pour ce qui est des placements. Mais on ne peut exiger des compagnies d'assurance-vie, ou de qui que ce soit quant à cela, qu'elles fassent certains placements. Elles achètent des valeurs pour se protéger contre l'inflation. Elles doivent soutenir la concurrence des autres compagnies d'assurance-vie aux États-Unis, qui vendent de l'assurance d'une valeur réelle. Lorsqu'elles vous vendent une police de \$25,000 ou de \$30,000, à échéance dans 35 ou 50 ans, vous recevrez une valeur réelle et non pas une valeur réduite par l'inflation. Ces compagnies doivent pouvoir soutenir une vive concurrence; aussi, les caisses de fonds hypothécaires se vident.

On a proposé d'autres sources de fonds hypothécaires. Par exemple, les sociétés de