

tense qu'en toute autre année, pendant une période de six semaines, voire de plusieurs mois. Les fonds ont afflué pour la construction d'immeubles à appartements et à logements multiples, notamment aux endroits, tels Montréal et Hamilton, où il en fallait le plus. Par contre, dès que le taux est descendu à 7 p. 100 les prêts se sont raréfiés et les prêteurs traditionnels n'en ont presque plus consentis à partir de la fin de mars.

Après les réunions qui ont eu lieu dans neuf provinces avec les autorités provinciales et municipales de toutes les provinces, j'ai rencontré les représentants des institutions prêteuses approuvées. Ils n'ont pas hésité à me signaler que le gouvernement devrait préciser ses désirs. D'une part, disent-ils, le gouvernement veut que les institutions achètent les obligations du gouvernement, en offrant des taux d'intérêt intéressants en guise d'encouragement. D'autre part, il désire obtenir de l'argent pour la construction d'habitations. Ces représentants ont signalé qu'au lieu d'insister sur un taux d'intérêt rigide pour chaque trimestre, le gouvernement pourrait faire ce que lui permet la loi nationale de l'habitation et libérer le taux pour laisser la loi de l'offre et de la demande rétablir l'équilibre, jusqu'à ce que le plafond soit atteint.

• (5.30 p.m.)

C'est exactement ce que nous avons fait. Nous n'avons pas pris cette mesure en pensant que les institutions de prêt hausseraient leur taux au maximum de 8½ p. 100. J'espère que les députés ne croiront pas que cette possibilité n'a pas été étudiée à fond. Je ne suis peut-être pas le meilleur ministre du logement que le pays pourrait avoir, mais au moins j'ai quelque expérience des affaires et je possède assez de bon sens, j'espère. Les institutions de prêt voulaient qu'on leur permette de prêter de l'argent sans que le taux d'intérêt soit immuablement fixé à 7 p. 100, 7¼ p. 100 ou 7½ p. 100. Elles voulaient une certaine flexibilité. Je n'ai pas été étonné—le contraire m'aurait surpris—d'entendre le premier vice-président de la Banque de Montréal annoncer les taux de cette banque pour les prêts à l'habitation. Je sais que les dirigeants de plusieurs autres institutions de prêt au Canada ont annoncé leurs taux. Il ne s'agit pas de 8½ p. 100, mais de 7¾ p. 100. Je sais que les institutions de prêt traditionnelles et auxquelles nous faisons confiance prêtent de l'argent en général à un taux de ½ p. 100 au-dessous du taux normal. Le taux normal fixé par la plupart des institutions d'un bout à l'autre du pays au-

jourd'hui est de 8¼ p. 100, et dans certains cas de 8½ p. 100.

Les directeurs d'institutions à qui j'ai parlé ces derniers jours m'ont assuré qu'avec la souplesse actuelle, ils peuvent allouer plus d'argent pour l'habitation. Cela est très important pour une banque et pour la SCHL. Si la SCHL a dû avancer des fonds en prêts directs dans nombre de régions rurales du Canada, c'est que les compagnies d'hypothèques et les sociétés fiduciaires, les institutions classiques de prêts, n'y ont pas de succursales. Vous voyez combien il est important que les banques puissent entrer dans ce domaine. Non seulement y a-t-il une banque dans chaque grande ville mais il y en a aussi dans toutes les petites villes et même dans de nombreux villages. Les gérants locaux de ces banques connaissent la personne qui demande un prêt; elle a probablement un compte dans cette banque depuis au moins un an et parfois même depuis 50 ans. Le gérant sait si elle constitue un bon risque et peut donc appliquer n'importe quel taux au-dessous du plafond, taux qu'il juge convenable, qu'il s'agisse de 7½ p. 100, de 7¾ p. 100 ou de 8 p. 100 ou moins.

Je prédis qu'il y aura des taux différents dans différentes régions du Canada. A Toronto, le taux ne sera peut-être pas le même qu'en Nouvelle-Écosse, à Terre-Neuve ou ailleurs au Canada. Si quelqu'un veut acheter une maison très chère, pourquoi ne paierait-il pas des intérêts au même taux commercial qu'il paierait s'il achetait une automobile ou un appareil de télévision? Pourquoi le contribuable canadien le subventionnerait-il? Nous voulons dépenser notre argent pour répondre aux besoins sociaux les plus urgents et c'est ce que nous ferons tant que je serai membre du gouvernement.

Au cours des quelques minutes qui me restent, j'aimerais traiter de certaines autres suggestions. La première suggestion du député de Charlevoix (M. Asselin) a du mérite; il a proposé qu'un taux d'intérêt raisonnable soit fixé pour les personnes à faibles revenus. Si nous pouvons subventionner les gens qui quittent un endroit isolé de Terre-Neuve pour s'installer dans une autre région ou si nous sommes pour fournir des subventions et des encouragements à certains propriétaires de maisons, nous pourrions peut-être aussi songer à faire quelque chose pour les personnes dont le revenu—je ne suis pas prêt à dire qu'il ne devrait pas dépasser \$6,000, \$7,000 ou \$8,000—est entre celui de ceux qui ne reçoivent que leur pension de vieillesse et de ceux qui ont un faible revenu.