

aux prêts qu'elles accordaient en vertu de la loi nationale de l'habitation; pendant les années qui ont immédiatement suivi la guerre, nous avons veillé à ce que les matériaux soient aiguillés vers la construction d'habitations. Lorsqu'il s'agissait de prêter l'aide nécessaire, le Gouvernement fédéral avait alors, comme maintenant, pour principe général de se tenir au second plan plutôt que d'assumer le rôle principal.

Je parlerai brièvement de certaines dispositions de la loi en question, afin de souligner les quelques articles tendant à compléter le principe fondamental adopté par le Gouvernement, à savoir qu'il y aurait lieu d'utiliser le plus possible les possibilités existantes dans le domaine de l'hypothèque privée ainsi que les institutions privées qui s'occupent immédiatement de la construction de maisons.

On se souviendra qu'outre la disposition prévoyant des emprunts directement accordés par le Gouvernement aux sociétés à dividendes limités, la loi nationale sur l'habitation, adoptée en 1944, reposait sur l'initiative privée et aux anciennes institutions bien établies, qui étant donné les facilités dont elles disposaient étaient en mesure de procurer de nouvelles habitations.

En juin 1947, on a proposé l'article 31A. Il fallait alors faire face à certaines difficultés dues à ce que les sociétés de prêts étaient incapables ou peu disposées à accorder des emprunts dans des régions situées à l'écart. Le nouvel article autorisait la Société centrale d'hypothèques et de logement à prêter des montants aux mêmes conditions que pour les emprunts conjoints, lorsque les sociétés de prêt n'accordaient pas d'emprunts de ce genre.

Depuis qu'a été présenté l'article 31A, on en a élargi l'application de façon à embrasser, dans la pratique, trois autres genres d'habitations. Tout d'abord, les entreprises comportant l'assurance-loyer et à l'égard desquelles les prêts hypothécaires des institutions privées ne sont pas disponibles, peuvent obtenir des emprunts directement de la Société. En second lieu, les prêts de 90 p. 100 disponibles à l'égard des maisons destinées aux ouvriers de la défense sont effectués, en vertu de cet article, directement à même le compte de la Société. Troisièmement, depuis juillet dernier, les prêts accordés par des institutions de prêt agissant comme intermédiaires de la Société peuvent être imputés directement sur le compte de la Société dans les localités d'environ 5,000 à 50,000 âmes. Certaines de ces localités ne disposaient pas de prêts hypothécaires et on a songé à ces dispositions par intermédiaires, afin que ces

localités ne soient pas privées des avantages de la loi nationale sur l'habitation.

Sous le régime de l'article 31A, des prêts nets ont été approuvés à l'égard de 16,290 logements, à la fin de 1952. Sur ce nombre, 13,030 logements avaient été construits sous le régime de l'assurance-loyer, 1,848 dans des régions en dehors de celles où fonctionnaient des institutions de prêt, 1,974 comportant des prêts de 90 p. 100 à l'égard de logements destinés à des ouvriers de la défense et 96 sous le régime des accords conclus avec des intermédiaires.

En juin 1948 est intervenue une autre modification à la loi nationale sur l'habitation, lorsqu'on a recouru au programme d'assurance-loyer. Ce programme tendait à encourager davantage la construction de maisons destinées à la location. En vertu de ce programme, la Société est autorisée à accorder certaines garanties à l'égard des entreprises de construction de nouvelles maisons destinées à la location, moyennant une prime convenue. Aux constructeurs des entreprises approuvées, la Société garantit un loyer minimum brut chaque année. Le montant du loyer garanti est suffisant, calcule-t-on, pour acquitter tous les frais d'exploitation et les frais financiers et rapporter au propriétaire de l'entreprise un revenu de 2 p. 100 sur sa mise de fonds. Cette garantie est accordée à condition que les unités de logement soient assujéties à un loyer maximum que la Société établit pour une période de trois ans. A la fin de 1952, plus de 18,000 habitations destinées à la location comportaient ce genre de garantie.

Au cours des années d'après-guerre, la seule source importante de logements à faible loyer a résidé dans le programme de location aux ex-militaires. Ce programme a été réalisé grâce à des ententes conclues entre le gouvernement fédéral et les municipalités avec l'approbation des gouvernements provinciaux, ententes aux termes desquelles les municipalités ont fourni une partie du terrain et des services, tandis que le gouvernement fédéral s'est chargé de la construction. Ce programme a pris fin vers le milieu de 1949 et, à ce moment-là, en vertu d'une modification apportée à la loi nationale sur l'habitation, le Parlement a autorisé le Gouvernement à pénétrer dans le domaine du logement public au moyen de l'article 35. On a jugé qu'une mesure plus permanente visant à assurer des habitations, surtout des habitations à louer, était nécessaire à ceux dont il était impossible de répondre aux besoins au moyen des dispositions existantes de la loi nationale sur l'habitation. On a également jugé qu'une mesure positive s'imposait afin d'aider à résoudre un des problèmes les plus pressants qui avait déjà entravé la construction de