

de choses, la SCHL a maintenant reçu l'autorisation de consentir de tels prêts.

Les honorables sénateurs se souviendront que le printemps et l'été derniers, il y avait pénurie d'argent à prêter sur hypothèque; aussi, le rythme de la construction d'habitations s'est-il ralenti. Cette pénurie a touché, d'une façon particulière, les familles aux revenus modestes qui désiraient financer l'achat de maisons ou qui se cherchaient un logement à bas loyer. Au mois d'août 1957, le gouvernement a donc autorisé la Société centrale d'hypothèques et de logement (SCHL) à consentir des prêts à même les deniers publics afin de remédier à cette pénurie. Aux termes de l'article 22, la limite statutaire avait alors été fixée à 250 millions de dollars, dont 100 millions avaient déjà été utilisés ou engagés; il restait donc un solde de 150 millions à cette fin.

La SCHL s'est entendue avec les banques, les compagnies d'assurance-vie et autres maisons de prêt autorisées pour qu'elles servent d'intermédiaire entre la Société et le public. C'est ce qu'on appelle un accord de mandataire, conclu alors entre le gouvernement et ces institutions prêteuses. Depuis août 1957, soit pendant les huit mois au cours desquels cet accord de mandataire a été en vigueur, plus de 26,000 nouvelles maisons ont été financées en vertu de ce programme, sans parler des maisons qui ont été financées par des prêteurs autorisés, à même leurs propres fonds, aux termes de la loi nationale sur l'habitation. Le nombre de maisons mises en chantier en vertu de l'accord de mandataire s'élève à 20,675.

J'aimerais fournir quelques explications à ce sujet. Au cours du dernier trimestre de 1957, et en vertu de cet arrangement, le coût moyen d'une maison unifamiliale était pas mal inférieur au coût des maisons construites en recourant aux prêts assurés. Chaque maison coûtait \$13,192, soit 13 p. 100 de moins que le coût moyen des maisons construites avec l'aide de prêts assurés consentis par des sociétés à même leurs propres fonds, au cours de la même période.

**L'honorable M. Macdonald:** Je n'aime pas interrompre l'honorable sénateur, mais puis-je demander pourquoi le coût des maisons construites selon les deux méthodes de financement diffère ainsi?

**L'honorable M. Aseltine:** Si mon honorable ami veut bien me permettre de poursuivre mes observations, je lui répondrai dans quelques instants.

Les paiements initiaux étaient moins élevés du tiers. Tout cela avait pour but de construire des maisons unifamiliales à moins de frais, si possible, que les maisons construites

en recourant aux prêts assurés consentis par les autres sociétés.

J'ai par-devers moi certains renseignements qui répondront peut-être à la question de mon honorable ami. Les maisons construites par des sociétés qui ne relèvent pas de la SCHL coûtaient en moyenne à ce moment-là \$15,146 chacune. Les maisons construites avec l'aide de la SCHL coûtaient \$13,192, soit 13 p. 100 de moins. Les maisons construites avec l'aide des sociétés privées avaient une superficie de 1,199 pieds carrés, tandis que celles qui ont été construites avec l'aide de la SCHL étaient un peu plus petites, leur superficie étant de 1,048 pieds carrés. Le coût moyen par pied carré des maisons construites par les sociétés privées était de \$10.38, tandis que celui des maisons construites au moyen de prêts consentis par la SCHL étaient de \$10.23.

**L'honorable M. Macdonald:** La qualité de la construction des habitations bâties avec l'aide de la SCHL ne serait-elle pas aussi bonne?

**L'honorable M. Aseltine:** Ces habitations ont une superficie de plancher plus petite.

**L'honorable M. Macdonald:** Je croyais que c'était le prix au pied carré qui était inférieur.

**L'honorable M. Aseltine:** Je ne sais pas si je peux expliquer la différence de prix, mais c'est le renseignement qu'on m'a fourni. Bien entendu, les habitations construites avec l'aide de la SCHL ayant une superficie de plancher réduite coûtent moins cher.

Sur le total autorisé de 400 millions de dollars, quelque 256 millions ont été engagés en vertu du contrat de mandataire. C'était pour construire les habitations dont j'ai parlé tantôt. Une autre somme de 59 millions de dollars a servi au financement d'habitations particulières dans les petits centres. Il s'agissait de prêts directs consentis par la Société centrale d'hypothèques et de logement dans des petits centres où, d'ordinaire, les institutions de prêt n'étaient pas intéressées à prêter de l'argent. Une somme de 70 millions de dollars environ a servi à la construction d'habitations à loyer modique par des sociétés à dividendes limités. J'ai fourni certains renseignements il y a quelque temps au sujet de ces sociétés à dividendes limités qui ont construit des habitations pour les gens à revenus modiques. Le reste de l'argent a servi à la construction d'habitations à loyer modique pour les ouvriers des industries primaires. A l'heure actuelle, une somme de 7 à 8 millions de dollars est disponible ou engagée.

Le gouvernement estime que la majeure partie de l'argent devant servir à la construction d'habitations doit provenir de prêteurs