

nombre des demandes d'engagements d'assurance de la part des prêteurs autorisés et d'emprunts directs de la Société centrale d'hypothèques et de logement atteignait 35,000, contre 12,556 pour la même période l'an dernier.

Cet essor commence seulement, bien entendu, à se faire sentir dans le nombre des mises en chantier. On commence d'abord par les projets, puis on demande des fonds, on les obtient et enfin on met en chantier. Les résultats sont évidents maintenant. Les chiffres provisoires pour avril donnent 8,200 mises en chantier, soit 26 p. 100 de plus qu'en avril l'an dernier. J'ajoute qu'habituellement avril est un mois excellent et, je le répète, le chiffre a augmenté de plus de 26 p. 100 cette année. Cela permet d'entrevoir un taux annuel de construction de logements bien plus élevé qu'en 1966.

Selon des chiffres plus récents, le taux, dans toutes les régions du Canada, est presque de 160,000 unités par an et, monsieur l'Orateur, tout indique que, si ce niveau supérieur de prêts se maintient, le taux annuel de production aura, d'ici un mois ou deux, dépassé notre objectif de 170,000 mises en chantier par année. Ce chiffre de 170,000 n'est pas un chiffre mythique tiré du néant. Comme nous le voyons constamment dans les journaux, c'est le chiffre fixé par le Conseil économique du Canada comme objectif de 1967, 1968 et des deux ou trois années suivantes. Bien des gens craignaient que cet objectif soit tout à fait irréalisable avant plusieurs années, à moins de fortes augmentations du nombre et des montants des prêts directs du gouvernement fédéral.

Pour vous donner une idée de ce qui arriverait si nous n'avions pas rouvert le marché aux placeurs de fonds privés, les 20,000 mises en chantier autorisées au 1^{er} avril exigeaient des déboursés du gouvernement fédéral de 300 millions de dollars que le Parlement doit autoriser; et n'oublions pas qu'il nous faut 170,000 mises en chantier par an. Toute personne sérieuse se rendra compte que le remède était de déclencher une participation accrue des bailleurs de fonds privés et de susciter l'intérêt aux logements publics destinés à subvenir aux besoins des personnes à revenus faibles ou moyens.

Mais, monsieur l'Orateur, les progrès que nous avons réalisés jusqu'ici cette année—et c'est très important—l'ont été sans les répercussions considérables dans le domaine du logement qui découleront du retour et de l'activité fortement accrue des banques à charte dans le secteur des prêts hypothécaires. Combien de députés savent quel était le facteur individuel le plus important dans le domaine de la construction domiciliaire en 1954

et 1955? Les prêts consentis par les banques à charte, et elles se sont retirées de ce domaine à cause d'un taux d'intérêt peu réaliste de 6 p. 100, alors qu'aux termes de la loi nationale sur l'habitation le taux d'intérêt s'élevait à 6½ p. 100, plus tard à 6¾ p. 100 et brièvement à 7¼ p. 100.

Je suis heureux de dire que les dirigeants des banques m'ont donné l'assurance, il y a deux semaines à peine, que nous pouvons compter sur eux et qu'ils s'intéressent beaucoup aux prêts hypothécaires dans le domaine du logement. Ils ne pouvaient y participer de nouveau avant le 1^{er} mai, mais ils nous ont assurés que ce sera très activement. C'est une bonne nouvelle qui a réjoui le gouvernement, car elle découle directement du fait que le gouvernement et le Parlement ont apporté à la loi sur les banques des modifications, sanctionnées à la fin de mars, qui permettent aux banques de prêter de l'argent au même taux que les autres sociétés de prêt.

• (4.10 p.m.)

Maintenant que le taux prévu dans la loi nationale sur l'habitation semble s'établir à 7 p. 100, les banques pourront consentir des prêts à ce taux; mais comment pouvait-on s'attendre à ce qu'elles en accordent après avoir été évincées du marché par le blocage de leur taux à 6 p. 100? Les députés apprendront sans doute avec intérêt qu'un certain nombre d'éléments importants ont contribué à multiplier les possibilités encourageantes de nouvelles constructions en 1967. On a d'abord atténué dans une grande mesure les pressions économiques extrêmement préjudiciables à la construction domiciliaire l'an dernier. J'estime, cependant, que bon nombre de personnes n'ont pas plainement saisi l'importance de la décision du gouvernement à la fin de novembre dernier en vue de fixer autrement le plafond du taux d'intérêt, aux termes de la loi nationale sur l'habitation. On se souviendra que nous avions d'abord fixé arbitrairement un niveau de 7¼ p. 100, c'est-à-dire 1½ p. 100 de plus que le rendement à long terme des obligations de l'État. A mon avis, cette initiative réaliste de la part du gouvernement a contribué pour beaucoup à provoquer dans la construction domiciliaire un regain d'activité dont nous commençons maintenant à profiter. Depuis que le rajustement trimestriel est aligné automatiquement sur le rendement à long terme des obligations de l'État, pour la première fois dans notre histoire le taux peut maintenant soutenir la concurrence des rendements de placements en général.

Des représentants des portefeuellistes privés—j'en ai rencontré un grand nombre au cours des 100 derniers jours—m'ont assuré à maintes reprises, ces derniers mois, qu'il s'agissait de l'initiative la plus importante