

en diminuant le paiement initial et en adoucissant les conditions de paiement et, en second lieu, elle stimule l'emploi à l'heure actuelle. J'aime à croire, cependant, que cette loi demeurera dans les statuts. Ce qui me préoccupe, c'est que cette loi accroisse le nombre des acheteurs lorsque, un jour, nous aurons un surplus de maisons ou du moins, un nombre suffisant de maisons et lorsque, peut-être, les taux d'intérêt seront plus bas ou que les conditions de paiement seront plus faciles dans notre pays, car il s'agira de conditions relativement faciles, s'appliquant non seulement aux personnes qui ont des revenus, mais aussi à tous les constructeurs éventuels de maisons. Nous sommes à élaborer un stimulant qui peut-être pas immédiatement, mais probablement dans un avenir rapproché, provoquera un feu de joie chez les acheteurs de maisons. Je sais que vous avez étudié cet aspect du problème.

L'hon. M. WALKER: Je suis content que le sénateur Leonard ait parlé de cela, car un des points qui ont soulevé des critiques est notre refus d'accorder des prêts spéculatifs à des constructeurs, si ce n'est d'accorder deux prêts à un constructeur pour des maisons modèles. Tous les prêts que nous accordons à un constructeur doivent être pour des maisons qui ont déjà été vendues. De cette façon, nous avons évité la spéculation, ce que l'honorable sénateur décrit comme étant un stimulant ou un feu de joie. En d'autres termes, aucune maison n'est construite s'il n'y a personne pour l'habiter.

Quant au surplus de maisons, les honorables sénateurs seront contents d'apprendre que moins de 4,000 maisons sont vacantes actuellement. Bien que ce nombre constitue, je crois, une augmentation de 800 par rapport à celui de l'année dernière, il ne représente que le nombre de maisons requises pour répondre aux demandes que nous recevons pendant la moitié d'un mois, de sorte qu'il ne s'agit pas du tout d'un problème aigu.

Le sénateur CROLL: Étant donné que, au cours de l'année dernière, vous avez apporté deux ou trois changements à votre façon de procéder (je pense en particulier à la dernière loi qui a rendu les conditions plus convenables et acceptables par un plus grand nombre de personnes) dans le but de remédier à certaines situations, et que, malgré cela, 4,000 maisons environ ne sont pas encore vendues, ce qui représente une réserve de maisons pour deux semaines, ne croyez-vous pas que vous devriez essayer de refinancer une maison qui est déjà construite, mais qui n'a pas encore été vendue?

L'hon. M. WALKER: Nous avons étudié ce point-là, car le problème s'est posé et, actuellement, pour tout nouveau prêt, évidemment, et pour tout prêt sur le point d'être conclu, nous accordons les nouvelles conditions qui sont plus faciles.

Pour les maisons qui sont construites mais qui ne sont pas encore vendues, nous sommes à étudier la possibilité (et c'est le plus que je puisse faire à l'heure actuelle) d'accorder les nouvelles conditions de dépréciation qui sont plus faciles. Est-ce le point auquel vous pensez?

Le sénateur CROLL: Exactement. Mais si vous en arrivez à la conclusion que vous devez prendre cette mesure, pouvez-vous le faire en édictant de nouveaux règlements ou si le bill à l'étude doit contenir une disposition vous autorisant à le faire?

L'hon. M. WALKER: Nous pourrions prendre cette mesure en nous appuyant sur des règlements, mais rien de définitif n'est prévu à ce sujet.

Le sénateur CROLL: Non, non.

L'hon. M. WALKER: En outre, toutes ces extensions de privilèges relèvent du jugement de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Le sénateur CROLL: Puis-je poser une question relative aux habitations universitaires? Si, dans notre sagesse, nous décidons d'étendre le sens de cette expression, penseriez-vous que nous voulons vous tirer d'embarras?