

Permettez-moi de vous exposer ce que ces gens doivent faire pour s'acheter une maison. Je le répète, la situation est déplorable. Cette publication émane donc de la Bourse des hypothèques. Toutes les offres ont trouvé preneur. Quelqu'un qui a besoin de \$4,250 devra payer 7 p. 100; il devra verser une prime de \$750. Autrement dit, il signera une hypothèque de \$5,000 pour obtenir \$4,250. Il n'a besoin de cet argent que pour trois ans et demi. Or, d'après ce bulletin, le rendement de l'hypothèque s'établit à 15½ p. 100 environ. Un autre a besoin de \$3,200 pour finir sa maison. Pour les obtenir, il devra payer une prime de \$1,100. Autrement dit, il pourra emprunter \$3,200 en retour d'une hypothèque de \$4,300. Dans ce cas-ci, l'intérêt se chiffre à 16½ p. 100.

Un autre encore qui voudra emprunter \$3,000 devra verser un supplément de \$1,000, c'est-à-dire signer une hypothèque de \$4,000. Dans ce cas l'intérêt net s'établit à 15½ p. 100. Celui qui a besoin de \$1,150 prend une hypothèque de \$1,500, ce qui rapporte 18½ p. 100. Encore un petit exemple. Un homme qui a besoin de \$600 pour terminer une petite maison, prend une hypothèque de \$750, ce qui rapporte au prêteur 25 p. 100.

Ce n'est là, monsieur le président, qu'une feuille de détails statistiques qui révèlent les offres d'une semaine. Le dernier chiffre qui figure sur cette feuille pour la même semaine est \$1,341. Tous conviendront, je crois, et le ministre sera le premier à le faire sans doute, qu'il n'est ni bon ni juste qu'on tolère au pays un état de choses où des individus peuvent ainsi exploiter le désir sincère des gens qui veulent devenir propriétaires. Certes, il y a quelque chose qui cloche chez un gouvernement qui se refuse à adopter des mesures en vue de mettre de l'argent à la disposition des catégories de gens à petit revenu. Ces hypothèques sont bien protégées, le ministre peut en être assuré. Cette feuille hebdomadaire révèle aussi la valeur des maisons; la protection est plus que suffisante. Presque toutes les maisons qui figurent ici sont neuves.

J'ai simplement voulu appuyer de mes dires les témoignages qui me paraissent probants rendus par certains de ceux qui m'ont précédé dans le débat. J'ai l'impression que le ministre et le gouvernement devraient non seulement réfléchir sérieusement à la possibilité de rendre les fonds nécessaires disponibles pour la construction d'habitations à des taux d'intérêt raisonnables, mais aussi veiller à ce que des capitaux soient mis à la disposition de tous citoyens méritants qui souhaitent avoir un foyer, et indépendamment de leur palier de revenu.

[M. Winch.]

J'ajouterai, même si cela ne se rattache pas immédiatement à la résolution, que le ministre devrait étudier la possibilité d'exercer une surveillance qui empêcherait la pratique de la prime, et ce genre d'affaires véreuses qui se font aux dépens d'un grand nombre de bons citoyens dans notre pays.

M. Aiken: Je suis tout à fait favorable au projet de résolution dont est saisi le comité. Je conviens que l'avance des fonds en question est propre à rapporter de très sérieux avantages à nos concitoyens. Je dois cependant exprimer un avis semblable à celui qu'ont déjà exprimé certains de ceux qui ont pris la parole avant moi. Je songe ici au fait que les institutions de prêts, comme la Société centrale d'hypothèques et de logement, hésitent à consentir des prêts dans les petites localités. Je songe ici non seulement aux petits villages, mais aux petites villes. Nous pouvons comprendre leur hésitation car, d'abord il n'existe pas dans ces régions les moyens matériels pour faciliter les opérations de prêts et pour contrôler la marche des travaux. D'autre part il est vrai qu'en avançant ces fonds on veut permettre à tous nos concitoyens de se construire.

Je sais d'expérience que, lorsqu'on consent un petit prêt dans une petite localité,—et c'est là sans doute une expérience partagée par un bon nombre d'entre nous,—l'étude du dossier est beaucoup plus lente et le niveau de vie de ces petites localités n'est pas le même que celui des grandes villes comme Vancouver, Toronto ou Ottawa. Il en résulte que les institutions de prêts ne veulent pas s'occuper de ces petits prêts.

C'est tout ce que j'ai à dire là-dessus, étant entièrement favorable au projet de résolution et à ces avances d'argent. Je prierais néanmoins le ministre de chercher à persuader les institutions prêteuses à consentir des prêts dans certaines petites localités, afin que tous nos concitoyens en retirent un bénéfice égal.

L'hon. M. Green: Monsieur l'Orateur, de nouveau, ce matin, j'aimerais remercier les députés qui ont exprimé ces avis. Je pourrais peut-être dès maintenant aborder certains des points qu'ils ont soulevés. Le député de Parry-Sound-Muskoka et celui de Nipissing ont dit que la Société centrale d'hypothèques et de logement doit s'intéresser davantage aux petits centres. J'ai parlé de cette situation hier soir. J'aimerais assurer à ces députés et aux autres membres de la Chambre que je tiens beaucoup à ce qu'on fasse tous les efforts possibles pour accorder des prêts dans les petits centres. Nous ferons un examen fort minutieux afin de voir ce nous pouvons faire afin d'améliorer cette situation.