

D'après une estimation prudente, il nous faudra environ un million de logements supplémentaires au cours des sept prochaines années. Comme les frais de construction et le prix des matériaux augmentent chaque année, il faudra au cours des sept prochaines années, investir de 12 à 15 milliards de dollars pour loger convenablement notre population. Comment allons-nous atteindre ce but? Certainement pas en augmentant les taux d'intérêt. Ces derniers sont passés de 5 p. 100 à 8½ p. 100, ces dernières années. Le gouvernement porte l'entière responsabilité de ce problème dont il doit trouver la solution. Il faut trouver un moyen de financer la construction de logements au Canada. A mon avis, le gouvernement ferait bien d'envisager le problème de l'habitation sous un angle nouveau.

Le logement revêt une telle importance dans le bien-être de nos concitoyens qu'il ne faudrait pas que l'industrie du logement ait à s'adresser au marché libre qui exige des taux d'intérêt élevés. Le capital destiné à la construction de logements ne doit pas être placé sur le même pied que les capitaux d'investissement, qui, à un moment donné seront productifs. Plus tôt nous nous serons rendu compte de cette différence, entre le capital destiné au logement et le capital destiné à l'investissement et au développement des ressources, plus vite nous trouverons un moyen de résoudre le problème. L'argent nécessaire aux logements devrait être considéré à part sous l'angle des taux d'intérêt. Le ministre serait donc bien avisé de créer une caisse nationale de l'habitation. Cette caisse devrait être renouvelable, en ce que l'argent remboursé par les détenteurs d'hypothèques seraient prêté à nouveau, afin de fournir toujours plus de capitaux qui permettent de construire toujours plus de maisons.

L'hon. M. Nicholson: Monsieur l'Orateur, le député me permettrait-il une question? Ignore-t-il que c'est ce qui se fait actuellement: tout l'argent provenant des prêts hypothécaires est réinvesti dans ces nouveaux logements, outre des centaines de millions de dollars qui y sont affectés chaque année, grâce à l'initiative du gouvernement et du Parlement?

M. Thompson: Oui, j'en suis conscient, mais le ministre fait allusion à quelque chose qui diffère légèrement de ma proposition. L'application de la politique actuelle laisse à désirer. Pour commencer, cette caisse renouvelable ne devrait pas être inférieure à cinq milliards de dollars. Une partie de cet argent serait remboursée à mesure que les hypothèques seraient payées et l'argent serait prêté de nouveau. Si, après quelques années, on découvrait que ces fonds sont insuffisants,

[M. Thompson.]

on pourrait peut-être consacrer à ce domaine 500 millions de dollars par an, grâce aux investissements privés. La caisse renouvelable s'accroîtrait d'une année à l'autre et s'accommoderait à l'allure des besoins en logements supplémentaires.

• (5.30 p.m.)

On devrait également alimenter cette caisse grâce à certains fonds ou à certaines sources de revenus du gouvernement. A mon avis, le revenu provenant de la mise en valeur des ressources est un revenu légitime, en ce qui concerne le gouvernement, qui pourrait fort bien être transféré à un autre genre d'investissement pour la mise en valeur de ressources. Il n'y a sûrement pas d'investissement plus important à cet égard que le logement. Il me semble en outre que les fonds voulus pour l'investissement aux fins du logement devraient être fournis à des taux d'intérêt peu élevés. Il ne serait pas déraisonnable si le gouvernement, en établissant une caisse du genre que je propose, songeait à un taux d'intérêt de 2 ou 3 p. 100 par année.

Comme le gouvernement a pour règle d'accroître chaque année ses engagements à l'égard des investissements étrangers, nous accordons à des pays étrangers des prêts faciles remboursables à long terme, jusqu'à concurrence de 50 ans parfois, et sans intérêt. Dans certaines régions, ces prêts faciles, ou cette aide aux pays étrangers, n'entraînent que des frais de service d'environ un demi pour cent. Si c'est nécessaire pour aider les pays en voie de développement dans d'autres parties du monde, je n'ai rien à redire. C'est une forme légitime d'assistance. Toutefois, il est encore bien plus nécessaire d'avoir au Canada une politique semblable pour répondre à un besoin urgent. Nous avons nous-mêmes besoin de façon urgente d'un programme d'aide car, si nous n'agissons pas, nous continuerons tant bien que mal comme nous le faisons et notre retard augmentera d'année en année dans le domaine du logement.

Pareille suggestion me paraît raisonnable. L'un des préopinants a signalé que si une guerre éclatait et que le Canada devait participer, on n'hésiterait pas une seconde et on trouverait l'argent pour financer la guerre. Comparer le problème du logement à une guerre peut sembler forcé mais la crise et le besoin sont les mêmes pour ce qui est de notre économie et du bien-être des Canadiens.

Cela me rappelle une chose qui s'est passée au cours de la Seconde Guerre mondiale. C'était en 1943, sauf erreur, et le ministre des Finances de l'époque, M. Isley, a annoncé un emprunt considérable pour financer l'effort de guerre. Personne à la Chambre des communes n'a soulevé la moindre objection parce