

maison de cinq pièces, c'est bon pour deux personnes; mais, pour une famille, et nous le savons par expérience, il faut au moins une maison de sept pièces. Une maison de sept pièces peut difficilement se construire à moins de onze mille dollars, excepté si vous pouvez vous joindre à une coopérative d'habitation, où l'on peut alors réduire substantiellement le coût de construction et de terrains. Mais ce n'est pas partout que l'on peut organiser de ces coopératives. Il y a des centres où c'est presque impossible. Remarquez bien, je ne parle pas contre la loi; au contraire, je l'approuve, mais il peut être possible de l'améliorer. Pour vous prouver que j'approuve cette loi, je me réfère à mon rapport annuel 1957-1958, Fédération des Caisses populaires Desjardins. Je disais:

Nous croyons qu'un des meilleurs moyens de réduire le chômage, c'est de promouvoir autant que possible la construction d'habitations familiales, faciliter l'accès à la propriété. La construction de bâtiments, de maisons, cela veut dire un marché pour le bois et pour tout ce qui entre dans cette construction, pour tous les accessoires qui rendent la maison plus agréable et plus confortable, tels que réfrigérateurs, poêles électriques, lessiveuses, etc., et enfin tout l'ameublement d'un foyer.

Le bâtiment, c'est l'industrie qui requiert les emplois les plus diversifiés et qui donne à la grandeur du pays un travail plus stable. En outre, comme la construction de l'habitation se fait dans tout le pays, l'ouvrage est réparti partout, tandis que si l'État faisait certains grands travaux, l'embauchage pour ces travaux serait restreint à tel et tel endroit. Cette loi a été votée en 1954 sous le précédent gouvernement, et je ne saurais trop le louer pour cette initiative; le présent gouvernement veut continuer dans cette bonne voie. Cette loi en est une de sécurité sociale. La première des sécurités sociales à donner à un peuple, je l'ai déjà dit souvent, c'est lui assurer la sécurité familiale. Un toit pour abriter la famille. En outre, quand quelqu'un achète un terrain pour y construire sa maison, c'est pour ce nouveau propriétaire un petit coin de la patrie qu'il possède en propre. On développe un amour plus profond pour son pays. Le grand problème en ce moment, c'est le coût de construction qui est trop élevé pour les petits salariés de \$3,500 par année. Si je prends les dernières statistiques qui nous parviennent, je vois que le revenu moyen d'une famille ne dépasse guère \$3,500 par année. Prenons une maison qui coûte dix mille dollars, payable en vingt-cinq ans, à six pour cent d'intérêt, l'emprunteur devra payer soixante-quatre dollars par mois; si on ajoute à ce montant les assurances, l'entretien, les taxes, vous pouvez ajouter facilement vingt dollars, ce qui fait

quatre-vingt-quatre dollars par mois. Or, celui qui gagne soixante-dix dollars par semaine peut difficilement payer quatre-vingt-quatre dollars par mois. C'est là qu'est le problème. Le gouvernement de Québec accorde trois pour cent d'intérêt jusqu'à huit mille dollars pour toute nouvelle maison. Avec ce trois pour cent d'intérêt, celui qui gagne \$3,500 à \$3,800 par année peut arriver à équilibrer son budget. En économie, on dit que, et l'expérience l'a prouvé, on ne peut dépenser pour se loger plus d'une semaine de salaire par mois. Maintenant, voici, dans une caisse populaire, lorsque l'on prête sur la construction, nous assurons en même temps la vie de l'emprunteur, afin que si le père de famille meurt, la famille ne se trouve pas sans foyer du jour au lendemain. En cas de mortalité l'assurance paie le montant restant dû. On peut penser que cela pourrait coûter cher au gouvernement, ce paiement de 2 ou 3 pour cent. Théoriquement, cela peut représenter un peu plus de \$2,000 pour un montant de \$8,000. Mais la réalité est tout autre; d'après nos statistiques sur un prêt de vingt-cinq ans près de 25% des emprunteurs meurent. Alors c'est l'assurance qui paie; alors plus d'intérêt à payer, plus de garantie à donner. La prime pour ce genre d'assurance revient à cinq cents par mois par \$100. La prime décroît avec chaque \$100 remboursés. Ainsi les petites gens à revenus modestes peuvent devenir propriétaires d'une maison. Ce sont là quelques idées que je jette, libre à qui de droit de les étudier. Les grandes corporations ne veulent pas aller dans les petits centres, elles veulent rester où elles peuvent surveiller leurs affaires, où les compagnies d'assurance n'ont pas d'inspecteurs. Avec les Caisses populaires nous couvrons à peu près les différents centres. Nous avons des prêts aux Îles de la Madeleine, et nous n'avons pas de trouble; les prêts se remboursent aussi bien là qu'ailleurs, et parfois mieux, car étant sur place la surveillance est plus facile. Encore une fois, je le répète, nous avons ainsi développé ce système de prêts. Les Caisses populaires ont actuellement au-delà de \$225,000,000 de prêts en cours et c'est un milliard que nous avons prêté depuis vingt-cinq ans. Si nous avons réussi, c'est parce que nous avons adopté le remboursement mensuel. Le remboursement annuel s'est avéré plutôt mauvais. C'est la façon la plus économique et la plus sociale pour arriver à rendre nos petites gens maîtres chez eux, leur assurer une vie heureuse.

(Traduction)

L'honorable Thomas Reid: Lorsque le leader du gouvernement (l'honorable M. Aseltine) prendra la parole, répondrait-il à deux autres questions en plus de celle que je lui ai déjà posée? Avant de les formuler, puis-je dire