

actuelle dans les grandes villes de l'Ontario, il faut qu'une maison rapporte autant qu'elle coûte au trésor municipal. En ce moment, une maison ayant une valeur marchande d'environ \$27,000 satisfait à cette condition, elle ne représente pas un déficit pour la municipalité. C'est pourquoi la plupart des villes ne font pas bon accueil aux maisons dont le prix est inférieur à celui-là. Elles les refusent en partie par les moyens que j'ai décrits et en partie par une réglementation sévère de la superficie des lots. Le lot moyen à l'heure actuelle est de 65 pieds par 70. Elles les refusent aussi par leurs règlements de zonage et en stipulant la grandeur de la maison à construire; la grandeur minimum est généralement de 1,100 ou 1,200 pieds carrés en Ontario. L'ensemble de ces exigences fait qu'il est fort difficile de construire des maisons pour les familles à petit revenu.

Le sénateur Flynn: Considérez-vous que ces exigences sont trop grandes en général?

M. Hignett: Si j'administrais une municipalité, je ne le croirais pas, mais étant donné que je m'occupe entièrement de l'habitation, je crois qu'elles le sont. J'ai prononcé beaucoup de discours à ce sujet, mais si l'on songe au fardeau des municipalités et aux problèmes que pose leur financement, il n'est vraiment pas étonnant qu'elles aient recours à des procédés semblables.

Le sénateur Carter: Quelle est la valeur moyenne des maisons que vous construisez sous ces divers...

M. Hignett: L'an dernier, en 1967, le prêt moyen directement consenti par la Société centrale d'hypothèques et de logement était de \$15,500.

Le sénateur Benidickson: Quel est le total des habitations qui a servi à établir cette moyenne?

M. Hignett: La Société centrale d'hypothèques et de logement a consenti 38,000 prêts directs.

Le sénateur MacKenzie: Monsieur le président, j'ai une question à poser. Elle ne se rapporte vraiment pas à la question discutée, mais elle concerne la S.C.H.L. Il s'agit des résidences universitaires. Je crois être au courant de votre programme actuel, monsieur Hignett. Nous vous sommes reconnaissants de l'avoir institué, mais dans certains cas il serait très utile de prêter votre concours à la rénovation des résidences existantes au lieu de vous limiter aux nouvelles résidences.

M. Hignett: Oui.

Le sénateur MacKenzie: Je crois qu'on peut en dire autant des maisons particulières dans certains cas.

M. Hignett: Oui. Il existe une ou deux formes de crédit pour les maisons privées, mais non pour les résidences universitaires. Cette question a été soulevée par la Fondation et il se prépare un bill beaucoup plus important pour modifier la Loi nationale sur l'habitation. Ce bill couvrira à peu près tout le terrain.

Le sénateur MacKenzie: Afin de fournir les mêmes avantages...

M. Hignett: Ce bill portera sur l'acquisition de maisons existantes et la réfection de maisons existantes.

Le sénateur MacKenzie: Ce sera très utile dans bien des cas, j'en suis sûr.

M. Hignett: La loi relative aux résidences universitaires a eu un succès retentissant.

Le sénateur MacKenzie: Je le sais.

M. Hignett: Comme les honorables sénateurs s'en souviennent, c'est le sénateur Wall qui a le plus combattu pour obtenir cette loi et, depuis son adoption en 1961, le nombre des places d'étudiants dans les résidences universitaires est passé de 10,000 à 50,000.

Le président suppléant: Depuis 1961?

M. Hignett: Oui, depuis 1961. Le gouvernement fédéral a immobilisé environ 270 millions de dollars dans ce genre d'habitations et les résultats semblent avoir été excellents.

Le sénateur MacKenzie: En effet, cette initiative a été des plus heureuses.

M. Hignett: Et nous avons étendu cette loi à d'autres maisons d'enseignement qui manquaient d'espace pour loger leurs étudiants. Nous avons construit des résidences d'infirmières, des résidences d'internes d'hôpitaux universitaires et même des résidences pour étudiants d'écoles techniques.

Le sénateur MacKenzie: L'augmentation des taux d'intérêt et les loyers que les étudiants doivent payer sont nos seules inquiétudes à l'heure actuelle.

M. Hignett: Oui, et cela devient de plus en plus rude, n'est-ce pas?

Le sénateur MacKenzie: Oui, de plus en plus dur pour les étudiants.

M. Hignett: Oui. Ces prêts portent le taux à long terme du gouvernement et ce taux, comme vous le savez, est le plus bas que nous puissions accorder. Il est quand même très