

tation. Je lui ai adressé un mémoire sur le sujet et bien qu'il m'ait envoyé une lettre où il me disait l'avoir lu, je suis sûr qu'il n'en a rien fait.

M. Knowles (Winnipeg-Nord-Centre): Vous autres, libéraux, vous vous connaissez.

M. Otto: Beaucoup s'imaginent que nous allons obtenir des fonds hypothécaires et que les compagnies d'assurance qui ont toujours prêté sur hypothèque continueront de remplir le même rôle. Nous ne nous rendons pas compte cependant du changement profond qui s'est produit dans le monde de l'assurance. Nombre de compagnies d'assurance continuent de vendre des polices qui rapportent une somme de \$25,000 à l'âge de 60 ans. Mais qui peut savoir ce que vaudront \$25,000 à ce moment-là?

Aux États-Unis, la société Occidental Life et 17 autres compagnies vendent des polices d'assurance-vie qui rapporteront \$25,000 en valeur réelle. Cela peut monter à \$110,000 dans 25 ans. En l'occurrence, il est évident que les autres compagnies d'assurance doivent soutenir la concurrence. Elles ne peuvent continuer à placer de l'argent à un taux d'intérêt fixe s'il leur faut payer leurs détenteurs de police en valeur réelle, et elles doivent acquérir des titres. Ainsi cette source de fonds hypothécaires s'épuisera.

Le président de la compagnie Sun Life l'a indiqué il y a deux ans, et le président de la compagnie Manufacturers Life en a fait autant l'an dernier, et pourtant les gens persistent à croire que les compagnies continueront à nous avancer de l'argent. Elles ne le feront pas. Les banques ne prêtent pas sur hypothèque, et il serait illusoire de s'attendre qu'elles se lanceront dans les prêts hypothécaires, sauf à court terme. Les banques prêtent à court terme. Si vous voulez retirer votre dépôt à cinq minutes d'avis, vous le pouvez.

Les banques ne peuvent se lancer dans les prêts hypothécaires, pas plus que les compagnies fiduciaires, car, comme l'a dit le ministre, elles investissent des sommes considérables dans les hypothèques, mais généralement pour une période de cinq ans, étant donné que les certificats de dépôt sont achetés pour cette durée. D'où proviendront ces fonds? Il me semble que nous devrions abandonner cette vieille idée que cet argent doit provenir d'un certain secteur du monde des affaires, des compagnies d'assurance, par exemple. En fait, il proviendra de ceux qui s'occupent de construction des logements. Ceux qui fournissent les matériaux devront accepter des paiements partiels sous forme d'obligations et d'hypothèques. La Société centrale d'hypothèque et de logement prendra en charge une

partie de ces paiements sous forme de certificats à long terme et les constructeurs et les lotisseurs feront de même, ainsi que, tout particulièrement, les gens qui achètent des maisons.

C'est ce qu'ont fait les sociétés de prêt au Royaume-Uni, dans une situation analogue. Une personne qui s'achète une maison empruntera, par exemple, le versement initial de \$5,000 à la Loan Society. St. Andrew's nous en fournit un exemple typique. L'acheteur a remboursé les \$5,000 d'emprunt hypothécaire, mais il y avait une combine. Il lui fallait verser \$4,000 ou \$5,000 supplémentaires en dépôt. Autrement dit, après avoir pu emprunter le montant de l'acompte à un taux d'intérêt peu élevé et avoir remboursé l'emprunt, les acheteurs devaient continuer leurs dépôts à la société de prêt pour que d'autres puissent, à leur tour, acheter des maisons au même taux d'intérêt.

Leurs dépôts leur rapportaient de l'intérêt et leur ouvraient droit à une participation aux bénéfices de l'assurance-vie, de l'assurance-incendie et de bien d'autres entreprises relatives aux propriétés et dont la société s'occupait. En conséquence, après un certain temps, le problème du financement des maisons s'est résolu, mais les sociétés de prêt, dont traite cette loi, devinrent inutiles.

Il faudra que le bill autorise les sociétés de prêts à exiger des emprunteurs le remboursement des sommes prêtées de même qu'un nouveau dépôt. J'oserais dire que, si on amendait le bill, bien des sociétés de construction et d'aménagement ajouteraient à leurs opérations régulières des sociétés de prêts qu'elles transformeraient en organismes sans but lucratif pour faciliter l'achat de maisons. Dans bien des cas, pour y arriver, il faudrait la collaboration des provinces, en vertu des lois sur les hypothèques.

Toutefois, à mon sens, le bill à l'étude devrait renfermer une disposition prévoyant l'inclusion d'associations de prêts à la construction de maisons familiales. J'ai entendu les propos de gens qui se sont intéressés à des associations de prêts et qui ont considéré cette initiative. Il est donc faux de dire que ce bill est inutile à tous points de vue. Au contraire, il pourrait être très efficace. Le ministre saura en temps opportun, j'espère, présenter les amendements qui permettront à ces sociétés de s'engager sur le marché hypothécaire. Le recours à ces associations de prêts, à mon sens, nous offre une chance de résoudre la crise hypothécaire.

M. l'Orateur suppléant: La Chambre est-elle prête à se prononcer? Le vote est sur l'amendement du député de Timiskaming (M. Peters). Que tous ceux qui sont en faveur de l'amendement veuillent bien dire oui.