

leur aider à bénéficier de ces prêts que consent le gouvernement. Il s'agirait surtout de les conseiller afin qu'ils ne se construisent pas une maison unifamiliale, ce qui en temps de crise constitue un danger, parce qu'ils sont obligés de faire leurs versements réguliers, de payer les taxes, d'acquitter leur hypothèque et de payer les intérêts, ce qui devient excessivement difficile dans les circonstances. Mais si on leur aidait à construire une maison bifamiliale, afin qu'ils aient quelqu'un pour leur aider à payer lorsque les temps deviennent moins bons, cela leur aiderait à sauvegarder leur propriété.

A Hull, on a construit un quartier résidentiel merveilleux à l'aide de ces prêts hypothécaires. A un moment donné, on a institué une loi de zonage par laquelle on défendait la construction de maisons bifamiliales. Pendant une période de temps difficile, les gens ont éprouvé des ennuis incommensurables, à un point tel que plusieurs d'entre eux ont été forcés de mettre leur maison en vente. Puis, ceux qui ont acheté ces maisons se trouveront bientôt dans la même situation.

Il y a toujours beaucoup de gens qui ne veulent pas être propriétaires mais veulent quand même habiter un logement convenable, ce qui aide au propriétaire à payer pour le logement et à le conserver.

Pour en arriver à ceci, je crois que l'honorable député de Burnaby-Coquitlam (M. Regier) avait raison de dire, ce matin, qu'à l'âge de la technologie, le département qui a la responsabilité de ces prêts devrait faire étudier par des experts la façon de bâtir à bon marché une maison convenable, une maison qui aurait de la solidité, une maison pratique et une maison qui se revendrait à meilleur marché. Ceci revient un peu à ce qu'avancait l'honorable député de Maisonneuve-Rosemont (M. Deschatelets) lorsqu'il disait qu'une entente devrait être conclue entre les gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux afin d'éviter que des individus puissent acheter une ferme à un prix assez réduit, pour ensuite la diviser en lots qui auraient peut-être coûté \$50, \$60, mais qu'ils revendent à \$1,200, \$1,500 et même \$3,000.

Je ne critique pas la loi, car je l'approuve, mais je crois qu'il y aurait moyen de l'améliorer. Si le département achetait les terrains, en faisait la subdivision, et offrait les lots en vente, les gros entrepreneurs n'auraient pas la chance de réaliser de forts profits, mais les petits emprunteurs seraient ceux-là qui en bénéficieraient.

Maintenant, il y a la question du taux d'intérêt. Le taux d'intérêt, qui est de 6 p. 100, est certainement trop élevé. Je l'ai dit, d'ailleurs, lorsqu'on l'a relevé il y a deux

ans. J'ai signalé, dans le temps, que le taux d'intérêt était trop élevé et je le répète aujourd'hui.

C'est mon point de vue de toujours et je le maintiendrai à l'avenir.

Nous avons souvent l'occasion de critiquer le gouvernement de la province de Québec, et peut-être avec raison, mais il a accompli des choses que j'admire, dont l'attitude qu'il a prise pour aider le petit propriétaire, en lui remettant 3 p. 100, ou environ, de l'intérêt qu'il lui faut payer sur l'emprunt qu'il a fait pour la construction d'une maison; sous l'empire de la loi nationale sur l'habitation, le taux d'intérêt est de 6 p. 100.

On prétend encore, comme on l'a prétendu dans le temps, que le taux de 6 p. 100 avait pour but d'encourager les institutions prêteuses, les maisons bancaires, à prêter de l'argent. Eh bien, je suis d'avis que lorsque le prêt est consenti par le gouvernement lui-même, il ne devrait porter qu'un intérêt de 3 p. 100. Lorsque le prêt est consenti par une banque, le gouvernement fédéral devrait payer la différence entre 3 et 6 p. 100, afin d'aider ceux qui en ont le plus besoin. Au fait, le but de toutes ces lois n'est pas d'encourager les gens à réaliser des profits, mais bien à les encourager à devenir propriétaires, et pour qu'ils le deviennent il faut les aider.

Tout le monde s'accorde pour dire qu'un homme ne devrait pas payer plus que l'équivalent de 3 années de salaires pour une maison. Un homme qui gagne \$3,000 par année ne devrait pas acheter une propriété d'une valeur dépassant \$9,000, parce qu'il risque de la perdre un jour. Conséquemment, si le taux d'intérêt était réduit, il pourrait peut-être choisir un peu mieux, et surtout celui qui a ou qui aura probablement plusieurs enfants, celui-là pourra se payer le luxe d'acheter une propriété et d'élever sa famille dans des conditions normales.

Quelqu'un a dit tout à l'heure qu'il y a des taudis à Montréal. Des taudis, nous en avons partout dans le pays et le but de ce projet de loi est précisément de les faire disparaître.

Je suis convaincu que le ministre des Travaux publics (M. Green) est bien intentionné lorsqu'il demande à la Chambre de voter une somme additionnelle de 350 millions de dollars; nous allons la voter. Je crois que c'est le désir de tous et de chacun d'acquiescer à sa demande. Toutefois, j'espère que les suggestions que nous faisons, dans le dessein d'améliorer la loi elle-même, seront étudiées sérieusement par l'honorable ministre, parce que nous les faisons non pas dans le dessein de retarder l'adoption du projet de loi, mais