

qui drainera effectivement une somme de 45 millions de l'industrie de la construction domiciliaire au Canada.

Quant à l'abolition du plafond de l'intérêt et à la proposition de réévaluer les taux d'intérêt tous les cinq ans, la Commission signale à la page 31 de son rapport:

Une hausse de 1 p. 100 de taux d'intérêt fait augmenter de \$9 la mensualité sur une hypothèque de \$15,000 pour 25 ans, augmentant de plus de \$2,800 le coût total d'amortissement. Une augmentation de 2 p. 100 du taux d'intérêt pour la même hypothèque fait augmenter la mensualité de quelque \$19 et le coût total, pour 25 ans, d'environ \$5,700. Ce ne sont pas des montants négligeables, mais il y a plus encore. Les promoteurs et constructeurs vendent et achètent à crédit, eux aussi. Quand le prix de l'argent est élevé, à long terme ou à court terme, ils n'ont pas d'autre choix que d'augmenter en conséquence le prix de leur produit.

Plus loin dans cette page figure une des phrases les plus courtes du rapport de la Commission d'étude:

Il faut que le taux d'intérêt des hypothèques baisse.

Puis, à la page suivante, se trouvent les recommandations de la Commission d'étude:

Afin d'assurer un mouvement plus continu et plus régulier de fonds hypothécaires, et dans l'espoir que le taux d'intérêt autorisé par la LNH puisse même décliner, la Commission recommande:

Que le taux d'intérêt des prêts assurés en vertu de la loi nationale sur l'habitation puisse librement trouver son propre niveau sur les marchés financiers.

La mesure législative que nous présente le ministre, prêterait sûrement à controverse sur ce point. Au comité, nous pourrions en examiner les répercussions. Toutefois, je signalerai que les hypothèques consenties aux termes de la loi nationale sur l'habitation sont assurées. Il existe une caisse spéciale d'assurance. Ceux qui ont lu le rapport de la Commission d'étude savent que, jusqu'ici, les pertes absorbées par la caisse représentaient environ 50 p. 100 des primes versées. Je dirais donc que le risque à l'égard des prêts hypothécaires consentis aux termes de la loi nationale sur l'habitation est minime. En l'occurrence, il est d'autant plus logique que les prêteurs acceptent un taux d'intérêt ou un rendement inférieur sur les fonds qu'ils placent dans des hypothèques pour la construction domiciliaire au Canada. Nous reviendrons sur ce point lorsque le comité étudiera le bill.

Le ministre a aussi signalé que le bill renferme une disposition autorisant le renouvellement d'une hypothèque à tous les cinq ans. Cela signifie que le taux d'intérêt peut être réévalué et renégocié à la fin de chaque période de cinq ans. Cela peut constituer un élément de souplesse, mais je voudrais savoir si, en 1964, on aurait parié que les taux d'intérêt se seraient maintenus entre 6 et 7 p. 100 au lieu d'atteindre le niveau, disons de 9½ p. 100; qui voudrait parier sur le niveau que

les taux d'intérêt auront atteint dans cinq ans? Nous voudrions tous les voir baisser, certes. Mais rien ne nous garantit que le taux d'intérêt de 9½ p. 100 baissera un tant soit peu. L'inflation semble se maintenir et rien n'indique qu'elle diminuera d'intensité. Donc, pour les nombreuses raisons que je viens de mentionner, nous allons engager une lutte vigoureuse pour maintenir les dispositions que renferme la loi actuelle sur l'habitation au lieu de permettre qu'on perde le contrôle des taux d'intérêt.

• (4.00 p.m.)

Il y a ensuite le problème des groupes à faible revenu, ceux pour qui la crise du logement au Canada se fait le plus cruellement sentir. La Commission d'étude déclare à la page 59 de son rapport:

... il ne fait pas de doute que la priorité la plus importante, la plus urgente, doit être accordée aux besoins des groupes à faible revenu, quelle que soit leur origine ethnique ou leur situation géographique.

Un pour cent seulement des logements au Canada sont publics ou à loyer modique, et le Conseil canadien du bien-être estime que la moitié des Canadiens ne peuvent se loger sans le concours de l'État. D'après le Conseil économique du Canada, dans son quatrième exposé annuel, au moins un million de Canadiens vivent dans des logements qui laissent à désirer. Le Conseil économique estime, dans son cinquième exposé que 29 p. 100 de toute la population, dont 4.2 millions de citoyens, ont un faible revenu.

Le service de recherches de l'opposition officielle a étudié à fond la question des revenus canadiens. A Terre-Neuve, 52 p. 100 de la population gagnent moins de \$4,000 par an; 17 p. 100 gagnent entre \$4,000 et \$5,000; 11 p. 100, entre \$5,000 et \$6,000; 6 p. 100, entre \$6,000 et \$7,000; 4.5 p. 100, entre \$7,000 et \$8,000. Cela équivaut donc à peu près à toute la population de Terre-Neuve. On voit que plus 9 p. 100 des Terre-neuviens ne disposent pas d'un revenu suffisant pour réaliser leur rêve d'acheter une maison.

Voici comment s'établissent les chiffres à l'Île du Prince-Édouard: 68 p. 100 de la population gagnent moins de \$4,000 par an; 14 p. 100 entre \$4,000 et \$5,000; 7.6 p. 100 entre \$5,000 et \$6,000; 4.5 p. 100 entre \$6,000 et \$7,000; et 2 p. 100 entre \$7,000 et \$8,000. Donc ici encore la grande majorité de la population active de cette province n'est pas en mesure de s'acheter une maison si l'on admet qu'il faut pour cela gagner au moins \$8,000 par an.

Dans ma propre province de Nouvelle-Écosse, 54 p. 100 de la population gagnent moins de \$4,000 par an; 16.5 p. 100 gagnent entre \$4,000 et \$5,000; 11.5 p. 100, entre \$5,000 et \$6,000; 6.5 p. 100, entre \$6,000 et \$7,000, et 2.2 p. 100, entre \$7,000 et \$8,000. Toujours la