

compagnies d'assurance-vie et les compagnies de fiducie, de prêts et autres institutions de prêts ont placé 239.3 millions de dollars, ce qui n'était guère inférieur aux 254.9 millions de dollars investis dans ces hypothèques en 1956. On peut trouver ces chiffres au tableau 1, concernant les prêts sur les biens fonciers. Deuxièmement, j'aimerais dire qu'en 1957 les banques à charte ont effectivement augmenté le montant de leurs prêts dans le cadre de la loi nationale sur l'habitation. Le montant de tels prêts approuvés cette année-là a été d'environ 15 millions de dollars de plus qu'en 1956. Comme on le constate au tableau 18, de 158.2 millions de dollars, ce chiffre est passé à 173.5 millions de dollars. Troisièmement, les prêts consentis en 1957 en vertu de la loi nationale sur l'habitation par les compagnies d'assurance-vie et les sociétés de fiducie, de prêts et autres, ont baissé considérablement. Alors qu'en 1956 ces prêteurs avaient placé 267.1 millions de dollars dans le cadre de la loi nationale sur l'habitation, ils n'ont placé en 1957 que 104.6 millions de dollars.

Les honorables députés reconnaîtront qu'il s'agit d'une réduction considérable, et l'on ne peut éviter de se demander pourquoi. La réponse semble découler de cette statistique. D'après ces relevés, en 1957 la Société centrale d'hypothèques et de logement a prêté 235.2 millions de dollars comparativement à 19.9 millions l'année précédente. Autrement dit, par l'intermédiaire de la Société centrale d'hypothèques et de logement, le gouvernement a non seulement compensé la réduction des prêts provenant des institutions privées mais il a, en outre, prêté plus de 100 millions de dollars.

Il est difficile, je comprends, d'établir nettement que c'est l'activité de la Société centrale d'hypothèques et de logement qui explique la réduction des sommes avancées par les institutions privées; je n'insisterai donc pas davantage là-dessus. Il me suffira de dire et de signaler au gouvernement le danger qu'il y a pour elle de jouer un rôle prépondérant ou prédominant dans ce domaine.

Il y a des avantages à encourager les institutions de prêt qui aiment ce genre de placement, et le moindre de ces avantages n'est pas celui qui découle du fait que ces prêteurs ne manquent pas de remarquer s'il semble y avoir trop de construction dans une localité donnée ou dans tel genre de logement en particulier.

J'aimerais aussi dire en passant que la construction de nouvelles habitations constitue une bonne source d'emplois. C'est pourquoi j'estime important non seulement que

[L'hon. M. Chevrier.]

le gouvernement puisse faire des prêts, lorsque la chose est souhaitable, mais encore qu'il ne décourage pas les traditionnels prêteurs du domaine hypothécaire.

Durant toute sa campagne électorale et depuis, le gouvernement a souligné la valeur de son activité de prêteur comme moyen de procurer de l'emploi. Mais je suis fort étonné, vu le nombre des chômeurs, de voir que tout en proclamant les mérites de son programme de prêts considéré comme moyen de donner du travail il décourageait en même temps la construction d'habitations à loyer.

De bonne heure cette année, les entrepreneurs ont appris qu'on les encourageait à soumettre des plans et devis à ceux qui pouvaient accorder des prêts d'agences et ils avaient été amenés à croire que leurs demandes recevraient un accueil favorable. Bien des constructeurs s'étaient donné beaucoup de mal et avaient fait de grosses dépenses pour préparer ces plans et devis quand tout à coup on leur a fait savoir, sans les avoir d'abord avertis, que les prêts d'agences pour habitations locatives prenaient fin.

J'ai en main la directive ou l'avis donné à cet égard par le directeur exécutif de la société. C'est trop long pour que j'en donne lecture. Qu'il me suffise de dire que cette initiative visait à conserver des fonds pour la possession de maisons. Le ministre a abordé ce point plus tôt, mais c'est sûrement une façon plutôt arbitraire de procéder, surtout quand il semble souhaitable d'encourager la construction sous toutes ses formes pour accroître l'embauche, et vu que le besoin de logements à louer est très aigu dans bien des endroits, en certain cas plus prononcé que le besoin de maisons unifamiliales.

Si la mise de ces fonds à la disposition de la Société centrale d'hypothèques et de logement crée plus de travail et plus d'embauche dans un domaine, j'ai du mal à comprendre pourquoi on devrait faire des distinctions contre les logements à louer et en faveur des maisons unifamiliales, car ils créent autant d'emplois que ces maisons. De fait, on me dit qu'ils créent plus d'emplois que ces maisons.

Cela m'amène à signaler un autre point. Vu le niveau actuel de l'embauche, il est vraiment nécessaire d'étudier la question de l'abolissement des taudis et celle de la construction de logements à bas loyer. On me permettra de rappeler au comité qu'après le congrès du parti libéral qui s'est tenu à Ottawa en janvier, on a adopté maintes résolutions dont une en particulier avait trait au logement. Je ne veux pas insister sur ce point, mais j'aimerais signaler au comité l'exposé des motifs de la résolution et une