

soit, ni aucune personne à elle seule ne possède la clé qui permettra de les résoudre ni la formule qui permettra de produire des collectivités améliorées. Il faut trouver les réponses dans des efforts de planification et de coopération de la part de tous les organismes en cause. Nous devons chercher des moyens qui permettront à tous les paliers de gouvernement, appuyés par les citoyens intéressés, de produire des milieux urbains qui offriront les dimensions matérielles, sociales et culturelles nécessaires pour permettre non seulement d'y vivre sainement mais d'une façon active et productrice.

L'aménagement d'habitations convenables et suffisantes est l'une des tâches les plus importantes dont nous ayons à nous acquitter si nous voulons produire des collectivités améliorées. Il est clair qu'une des conditions nécessaires, mais sans doute insuffisante, à remplir pour atteindre cet objectif, est de produire un nombre beaucoup plus élevé d'habitations convenables. La seule façon d'augmenter la disponibilité d'habitations est d'en construire davantage. La Commission d'étude sur le logement et l'aménagement urbain, qui a entrepris récemment une tâche colossale sous la direction de mon distingué prédécesseur, a recommandé que l'on produise au minimum un million d'unités de logement au cours des cinq prochaines années.

Je ne doute aucunement que nous puissions atteindre cet objectif. La Commission a bien pris soin de désigner cet objectif comme un minimum et a reconnu qu'il faudrait un certain temps avant d'atteindre le but qui vise à procurer une habitation convenable à tous les Canadiens.

Alors qu'il est possible de décrire l'objectif principal de la politique fédérale en matière d'habitation en disant qu'il s'agit de procurer une habitation convenable à tous les Canadiens, les ressorts qu'il faut faire fonctionner pour atteindre ce but ne sont pas aussi simples. Aucun pays n'a encore réussi à satisfaire les exigences raisonnables de ses habitants. La loi fédérale sur le logement comprend deux types généraux de moyens. D'une part, il y a l'assurance du prêt qui a pour but d'améliorer le marché des prêts hypothécaires pour la construction de résidences privées et de stimuler l'investissement d'un plus fort volume de capitaux dans l'habitation. Ces arrangements, dont le nombre sert surtout à favoriser les groupes de personnes à revenu moyen et à revenu élevé, permettent néanmoins d'augmenter la disponibilité totale d'habitations et, de ce fait, par le processus dit de filtrage, qui consiste à laisser à des moins fortunés un logement qu'on quitte pour en occuper un meilleur, ils peuvent profiter

également aux groupes de personnes à revenu modique.

Par ailleurs, il existe une variété de dispositions prévoyant des prêts et des subventions en vue de modifier et de surpasser les forces du marché afin de procurer directement des habitations aux personnes dont le revenu ne leur permettrait pas d'en obtenir un autrement.

On pourrait se demander avec raison, s'il s'agit surtout d'augmenter le nombre de logements disponibles, pourquoi on ne peut compter totalement sur le processus de filtrage ou inciter les entrepreneurs du secteur privé, par tous les moyens dont on dispose, à engager tous les capitaux disponibles dans l'habitation, ce qui permettrait d'obtenir rapidement l'augmentation désirée du nombre de logements disponibles. La réponse à cela serait qu'il en coûte cher de se fier uniquement au marché privé. Il y a des limites au volume de la main-d'œuvre et des ressources que l'économie peut engager dans la construction résidentielle. Il ne s'agit donc pas seulement d'encourager l'investissement, mais aussi d'obtenir un volume beaucoup plus élevé d'habitations parachevées à même les ressources dont le pays peut disposer. C'est un nombre accru d'unités de logement, et non seulement l'accroissement des investissements, qui aidera à diminuer le besoin de logements. Il est important de reconnaître ce point à cause de la contrainte imposée sur l'engagement de ressources productrices, par suite de la reconnaissance d'autres priorités d'ordre social au Canada.

Nous devons donc non seulement améliorer la situation des marchés privés en vue d'accélérer la production totale de logements, mais nous devons aussi stimuler la production de logements d'un caractère modeste pour les familles à faible revenu et l'augmenter, au besoin, par l'emploi de ce qu'on peut considérer comme des moyens non utilisés par le marché courant, afin d'obtenir une production accrue de nouvelles unités de logement grâce à l'effort fourni par la nation entière.

L'argument dont le gouvernement se sert pour accorder des prêts et des subventions à l'habitation pour les personnes à faible revenu n'est pas fondé uniquement sur l'application d'une certaine justice distributive. Elle repose aussi sur une réalité économique indiscutable, c'est-à-dire que si nous voulons arriver à produire le nombre de logements dont notre pays a besoin, nous devons augmenter considérablement la proportion du nouveau programme de logements qui prévoit des logements d'un caractère plus modeste pour les personnes à revenu modique et moyen.

Je vais démontrer, à titre d'exemple, qu'un placement supplémentaire de \$100,000 per-