

Il se manifeste de plus en plus au Canada, en ce qui concerne le problème de l'habitation, certaines tendances, dont doivent tenir compte ceux qui élaborent notre politique du logement. Je signale plusieurs rapports officiels récents qui, je le crois, susciteront un vif intérêt chez les députés.

Le *Bulletin quotidien* du Bureau fédéral de la statistique, en date du 17 mars 1953, signale que la proportion des habitations canadiennes occupées par leurs propriétaires a accusé une augmentation marquée de 1941 à 1951. L'article se lit ainsi:

Les propriétaires d'habitations ont augmenté considérablement au Canada de 1941 à 1951, d'après un bulletin publié par le Bureau fédéral de la statistique et portant sur le recensement de l'habitation d'après le mode de jouissance et le genre d'habitation.

Sur les 3,409,295 habitations occupées dans les dix provinces du Canada en 1951, 2,236,955 ou 65.6 p. 100 étaient occupées par des propriétaires et les 1,172,340 autres, soit 34.4 p. 100, étaient occupés par des locataires. C'est là une augmentation considérable du nombre et de la proportion des habitations occupées par leurs propriétaires par rapport à 1941.

Le rapport cite ensuite les chiffres relatifs aux diverses provinces. L'autre tendance sur laquelle on appelle l'attention est indiquée dans le *Bulletin quotidien* du Bureau fédéral de la statistique, en date du 19 mars. Nous y voyons qu'on tend à construire des maisons de trois à cinq pièces, ainsi que le révèle le recensement de 1951. Voici ce qu'on y lit:

Le bulletin de 1951 sur le recensement sur les dimensions des habitations, publié par le Bureau fédéral de la statistique, indique une tendance à construire des habitations de trois à cinq pièces plutôt que des demeures plus petites ou plus grandes. Une comparaison des données de 1941 avec celles de 1951, pour les neuf provinces les plus anciennes, dénote que durant ces dix années la catégorie la plus répandue a été celle des demeures de trois à cinq pièces au lieu de six ou plus. Cette catégorie d'habitations comprenait 49.6 p. 100 de toutes les habitations au dernier recensement, en regard de 43.3 p. 100 en 1941. La proportion des demeures de six pièces ou plus a baissé, durant la même période, de 48.3 p. 100 à 43.6 p. 100, tandis que le nombre des habitations d'une ou deux pièces ne représentait plus qu'une proportion de 6.8 p. 100 du total des habitations en 1951, à comparer à 8.4 p. 100 dix ans auparavant.

La troisième tendance signalée est en partie le résultat normal de la première que j'ai mentionnée, c'est-à-dire la tendance vers une augmentation de la proportion des habitations occupées par leur propriétaire au Canada. Il en est question dans le bulletin quotidien du 16 avril préparé par le Bureau fédéral de la statistique, sous la rubrique suivante: "Augmentation de la proportion des habitations occupées par leur propriétaire, grevées d'une ou de deux hypothèques." L'article se lit comme suit:

[M. Fleming.]

La proportion des habitations occupées par leur propriétaire et grevées d'une ou deux hypothèques a augmenté de 1941 à 1951, mais le nombre d'habitations grevées d'une seule hypothèque a diminué durant la même période, d'après un bulletin de recensement de 1951 sur les loyers et les hypothèques publié par le Bureau fédéral de la statistique.

En 1951, des 1,654,045 habitations non agricoles occupées par leurs propriétaires, dans les dix provinces, 1,137,040 ou 68.7 p. 100 étaient libres d'hypothèques; 478,740 ou 29 p. 100 étaient grevées d'une première hypothèque seulement et 38,265 ou 2.3 p. 100 avaient une première et une seconde hypothèques. En 1941, 607,669 ou 68.8 p. 100 des 883,292 habitations dans les neuf provinces étaient exemptes d'hypothèques, 263,390 ou 29.8 p. 100 portaient une première hypothèque seulement et 12,233 ou 1.4 p. 100 étaient grevées d'une première et d'une seconde hypothèques.

Ces tendances ont sans doute été reconnues par tous les députés à quelque degré, bien qu'elles ne soient aucunement uniformes dans les différentes régions du Canada. Il est manifeste qu'il faut tenir compte sérieusement des tendances de l'après-guerre constatées en 1951 comparativement à celles de 1941.

Nous avons réalisé certains progrès dans le sens du relèvement de la proportion des maisons occupées par leurs propriétaires au Canada et, dans la mesure où la Partie I de la loi nationale sur l'habitation a contribué à ce résultat, elle mérite certes le respect et l'appui soutenu de tous les partis représentés à la Chambre, appui qu'elle a d'ailleurs reçu dès le début.

Monsieur l'Orateur, je n'ai pas l'intention d'analyser tous les éléments du problème qui sautent aux yeux aujourd'hui et qui influent directement sur ce à quoi nous pouvons raisonnablement nous attendre en matière de construction de maisons au Canada. J'ai fait cette analyse au cours des observations que j'ai formulées à la Chambre le 21 avril lors de l'examen du projet de résolution. Je n'ai pas l'intention de me répéter, mais le ministre a signalé ce matin, au cours de son énoncé, et je l'avais fait moi-même, il y a une semaine je crois, qu'aucune pénurie de main-d'œuvre ne retarde plus la construction de maisons au Canada. Il est heureux que la construction des maisons ne soit retardée aujourd'hui par aucune pénurie de main-d'œuvre ni par aucune pénurie de matériaux de construction. En troisième lieu, il est évident que les prix accusent pour le moment du moins une certaine stabilité, comme l'a signalé dernièrement M. Mansur.

Les maisons qu'on aurait pu construire en 1951 et qui ne l'ont pas été alors à cause des erreurs du Gouvernement, auraient pu être construites à meilleur compte qu'aujourd'hui. En juillet dernier, la division des recherches économiques de la Société centrale d'hypothèques et de logement, dans son exposé annuel sur les prêts hypothécaires au Canada,