

que ce soit une question syndicale ou autre, voir à ce que l'intérêt général prime sur tout.

Eh bien, je maintiens que, surtout dans le domaine financier, l'intérêt général, le bien du peuple, doit primer sur les intérêts de tout particulier, qu'il se nomme trust, banque, banque à charte, peu importe. C'est notre devoir de défendre le bien du peuple contre ces forces occultes.

[Traduction]

**M. R. N. Thompson (Red-Deer):** Monsieur l'Orateur, je veux dire quelques mots, pertinents je l'espère, sur la question très importante dont nous sommes saisis cet après-midi.

Lorsque le ministre a annoncé mercredi dernier que le taux maximum d'intérêt sur les prêts hypothécaires pour les maisons à vendre ou à louer serait désormais de 8½ p. 100, il a porté, j'imagine, un nouveau coup à la fois à l'industrie du bâtiment et au Canadien moyen qui espère construire et posséder une maison. Je ne puis m'empêcher de sympathiser avec le ministre, car je sais qu'il fait face à un problème ardu; toutefois, les attributions du ministre et de son ministère devraient lui permettre de fournir une autre réponse.

Il est possible qu'en élevant les taux d'intérêt actuel à ce niveau, on encourage l'entreprise privée à investir des fonds dans l'habitation. Toutefois, ce genre de stimulant pour des personnes intéressées et, évidemment, désireuses de construire et d'acheter des maisons, devra se payer, et je pense qu'on devrait trouver une réponse différente à ce problème très critique.

● (5.20 p.m.)

J'ai trouvé dernièrement un barème illustrant le coût d'intérêt pour les hypothèques sur les maisons, et j'ai été épouvanté par les sommes soutirées au propriétaire, même aux taux d'intérêt antérieurs, sans parler des nouveaux. Même à 7 p. 100, monsieur l'Orateur, une hypothèque de \$12,000, qui est, dirons-nous, la moyenne pour une maison ordinaire, coûtera au propriétaire plus de \$10,000 d'intérêt après 20 ans, soit au total \$22,000. En 30 ans, seul le montant de l'intérêt aura dépassé \$16,000, pour un total de \$28,500. Si l'on applique le taux de 8½ p. 100, en 20 ans, une hypothèque de \$12,000 aura coûté \$13,000 de plus que le prix d'achat de la maison elle-même, soit, au total, plus de \$25,000. En 30 ans, au taux d'intérêt de 8½ p. 100, le coût de l'hypothèque de \$12,000 aura dépassé le coût de la maison de \$18,000, ce qui portera le prix global à plus de \$30,000. Ainsi, le coût de l'hypothèque de \$12,000 revient à deux fois et demie le prix d'achat. Si l'on prend une hypothèque de \$15,000 à 8½ p. 100, en 35 ans le prix aura dépassé \$45,000, soit trois

fois le prix original de la maison. Cela démontre l'aspect terrible et inique de notre politique actuelle en matière d'habitation. A mon avis, il est urgent pour le pays de découvrir une formule inédite pour financer la construction de maisons.

Le ministre prétend qu'une telle situation a été causée dans une grande mesure par la ruée vers les centres urbains du Canada. C'est peut-être vrai jusqu'à un certain point. Néanmoins, les gens ont besoin de maisons où qu'ils vivent, soit dans des régions rurales ou urbaines. De plus, la tendance s'est dessinée depuis bon nombre d'années. Il n'y a rien de nouveau. Il s'agit d'un phénomène universel. Malheureusement, en ce qui concerne l'approvisionnement de capitaux pour la construction domiciliaire, le Canada traîne bien loin derrière nombre d'autres pays.

Je le répète, il ne s'agit pas d'un problème nouveau, et nous ne pouvons entièrement blâmer le ministre parce qu'il n'a pas une politique du logement à l'heure actuelle, pas plus que nous pouvons le rendre responsable de la situation discutée cet après-midi. Le problème en soi remonte à quatre ou cinq ans, au moins. J'ai constaté avec intérêt, en feuilletant un exemplaire du *hansard* de 1954, qu'au cours du débat au sujet de la loi sur les banques, mon prédécesseur à la tête du parti, M. Solon Low, avait clairement signalé le problème du financement de la construction domiciliaire au pays. Il y a longtemps de cela: 13 ans. Malheureusement, les gouvernements qui se sont succédé n'ont pas mis au point une politique propre à résoudre ce problème.

J'ai assisté dernièrement à une conférence de stratégie et de politique à Taïwan. C'était là une initiative des nations libres d'Asie. L'objectif en était d'étudier les problèmes que pose la menace du communisme en de nombreuses parties du monde et de voir quelle stratégie ou politique on devrait adopter afin de prouver aux peuples de la terre qu'ils pourraient trouver une meilleure réponse à leurs besoins de logement, de nourriture et d'autres choses nécessaires à la vie dans la liberté dont nous jouissons au Canada que dans le socialisme ou dans le communisme qui sont si à la mode.

Un aspect de la conférence m'a frappé. J'ai constaté que l'une des garanties les plus sûres contre le communisme consiste à posséder sa propre maison. Il est évident que là où l'on jouit de cet ingrédient essentiel à la vie, les gens n'éprouvent aucun intérêt pour le communisme ni pour les autres formes d'activité révolutionnaire. Je me préoccupe de ce qu'au Canada, en dépit de notre mode fondamental de vie et de notre forte économie au potentiel si élevé, nous ne puissions réussir à fournir des logements à nos gens.