

L'inquiétude exprimée par les députés est fondée surtout en ce qui concerne les mises en chantier des habitations à bon marché en mai. En fait, si quelqu'un s'avisait de se fonder sur les mises en chantier de mai ou sur des chiffres analogues pour établir des prévisions d'ici la fin de l'année, il conclurait que cette année, on n'atteindra même pas le chiffre de 140,000 unités et qu'en ce qui concerne les habitations à bon marché, on ne pourrait sans doute guère espérer plus de 15,000 mises en chantier. Un si faible résultat justifierait certainement les plus graves critiques et les plus vives inquiétudes au sujet de la politique du gouvernement dans ce domaine. Je tiens cependant à dire, et j'insiste, que rien ne justifie des prédictions aussi pessimistes.

Revenant au mois de mai, le fait est que plusieurs facteurs se sont combinés pour diminuer le nombre de mises en chantier, mais cette situation ne durera pas.

M. Orlikow: Et qu'en est-il d'avril et de février?

L'hon. M. Andras: J'ai dit un mot de ces facteurs hier à la Chambre, mais je pense qu'il serait bon de me répéter. Tout d'abord, et toujours au sujet des habitations à bon marché, il y a eu une baisse temporaire dans les mises en chantier. En avril, il y en a eu 2,488, mais en mai 896 seulement. C'est un genre de fluctuations auxquelles il faut s'attendre de temps à autre; elles tiennent aux décisions combinées des organismes responsables des projets de mises en chantier de maisons à bon marché, c'est-à-dire d'une part les organismes provinciaux chargés de l'habitation et, d'autre part, les sociétés de logements à bon marché ou sans but lucratif. J'ajouterais que certains événements survenus en mai dans certaines des plus grandes provinces ont suscité des préoccupations au sujet d'autres mesures. Cependant, ce déclin des activités en mai ne signifie nullement que le gouvernement fédéral renie ses engagements à l'égard de ce genre de constructions.

En fait, au début du mois, plus de 13,000 emprunts ont été approuvés pour des logements dont la construction n'était pas encore commencée. Ce chiffre, pour votre gouverne, monsieur l'Orateur, et celle des députés, est près de trois fois supérieur à celui de l'an dernier à la même époque. Je peux vous assurer que ces engagements financiers, bien que n'ayant pas provoqué des mises en chantier en mai, ne seront pas perdus. Si un tel danger surgissait jamais, nous pourrions évidemment les réaffecter rapidement et trouver de nombreux autres preneurs pour nos fonds. Ainsi, cette activité reprendra mais je prévois, et chacun devrait l'admettre, que le nombre des

mises en chantier variera d'un mois à l'autre. C'est un fait que tout le monde devrait admettre.

La deuxième des circonstances spéciales, ce sont les répercussions des arrêts de la construction au Québec et en Colombie-Britannique. Les arrêts subis au Québec sont déjà terminés, je pense, et je ne prétends pas savoir comment la situation évoluera en Colombie-Britannique, mais les arrêts de travail ne seront pas éternels et, quand ils prendront fin, on rattrapera le temps perdu en construisant sur les terrains acquis et pour lesquels le financement et autres travaux préparatoires ont déjà été effectués.

On estime que le déclin du nombre des mises en chantier de logements bon marché et les grèves des employés de la construction ont compté pour environ les trois quarts de la baisse des mises en chantier d'avril à mai. Le reste est dû à la diminution des fonds hypothécaires disponibles, qui a commencé au cours de la seconde moitié de 1969 et qui s'est poursuivie au cours du premier trimestre de 1970. Ce ralentissement dans les opérations hypothécaires était déjà en voie de résorption et cela avant même que les données de mai relatives aux mises en chantier n'aient été publiées.

Les prêts hypothécaires aux termes de la loi nationale sur l'habitation ont atteint le plus bas point d'un taux annuel désaisonnalisé de quelque 21,400 unités en mars. Ce taux a doublé en avril pour atteindre 42,800 unités et il atteignait quelque 50,000 unités au cours du mois de mai. Il s'agit d'engagements de prêts hypothécaires et cela ne représente pas toujours immédiatement de nouvelles mises en chantier. Pour ce qui est des prêts hypothécaires classiques, les données sont un peu moins récentes, car elles ne relèvent pas de l'appareil statistique établi pour la loi nationale sur l'habitation, mais elles montrent, en effet, que la tendance en mars a été renversée et que la reprise a continué en avril, portant les engagements en prêts hypothécaires d'un taux annuel de 33,700 unités en février à 46,800 unités en avril, et je pense que les augmentations ont même dépassé ce chiffre. Je m'attends aussi que ces tendances produiront un effet sensible sur les mises en chantier au plus tard en juillet.

Et que penser du reste de l'année? D'abord, en ce qui concerne les mises en chantier de logements à loyer modique, je m'attends qu'elles doubleront le niveau de l'an dernier. En 1969, les organismes provinciaux de logement et les sociétés sans but lucratif ainsi que les sociétés de logements à loyer modique se sont engagés à construire 28,000 unités pour les gens à faibles revenus. Ceci est complètement à part de la construction de nombreux foyers d'accueil. Donc, nous avons des enga-