

par l'opinion publique en vue de la modification du règlement.

Je prie le ministre de revenir sur le refus plutôt brutal qu'il a opposé le 30 mars à l'honorable député de Saskatoon (M. Knight) et d'examiner le problème à nouveau en vue de rendre cette loi vraiment applicable dans toute l'étendue du pays, de manière qu'il n'y ait pas une ou deux provinces seulement qui jouissent des avantages de cette loi au delà de la mesure où, proportionnellement à la population, toutes les provinces devraient en bénéficier.

La situation étant ce qu'elle est, j'estime que la Saskatchewan a des motifs légitimes de se plaindre. Bien que le ministre puisse signaler que les unités de logement ont augmenté, je dois dire que cette augmentation est infime, si l'on considère le nombre de logements nouveaux qu'il faudrait construire cette année et il ne sera pas possible de construire ces logements requis dans les villes de la Saskatchewan dont j'ai parlé à moins qu'on n'apporte la modification proposée, ainsi que d'autres peut-être, modifications qui, le ministre le sait d'expérience, s'imposent, si l'on veut porter remède à une situation exigeant une attention immédiate.

M. David A. Croll (Spadina): Monsieur l'Orateur, mon intervention sera brève, car j'ai déjà parlé du logement au cours du débat qui a eu lieu ici en février. Il y a un an, je signalais à la Chambre que les institutions de prêts abandonnaient, pour des secteurs plus avantageux, le champ d'activité qu'on leur connaissait depuis toujours. Il m'est agréable de constater que j'ai maintenant des alliés en la personne de députés siégeant dans d'autres parties de la Chambre qui en sont venus à la même conclusion. Conjugué, notre effort pourrait être efficace.

M. Knowles: Passez parmi nous.

M. Croll: Il y a plus de place de mon côté. Le ministre nous a dit aujourd'hui que le problème le plus pressant, au chapitre de la construction de maisons d'habitation, est celui des terrains dotés de tous les services. Si l'on en juge par ceux qui se sont déjà exprimés là-dessus les députés en sont venus à la conclusion que le problème le plus urgent est celui de l'insuffisance des sommes consacrées aux prêts hypothécaires.

Le ministre nous a dit que les compagnies d'assurance-vie et d'assurance-incendie, les sociétés de prêts et de fiducie constituent la principale source privée de prêts hypothécaires. Il nous a appris aujourd'hui que leurs créances hypothécaires représentent le quart de leur actif global. Je ne doute pas de l'exactitude de ses chiffres, mais ce n'est pas suffisant.

Le secrétaire-trésorier de la *Dominion Mortgage and Investment Association*, M. Fortin, en réponse à une demande de fonds hypothécaires, disait: "Mais il n'y a pas assez d'argent pour tous les besoins". Il a dit qu'il faudrait reporter à plus tard certains projets et que les hypothèques accordées pour la construction de maisons seraient différées d'autant. Ses paroles sont reproduites dans le *Globe and Mail* du 25 mars 1953.

L'an dernier, M. Mansur, témoignant au comité permanent de la banque et du commerce a affirmé que si assez de prêts hypothécaires avaient été accordés en 1952, on aurait pu mettre en chantier 10,000 logements supplémentaires. C'est-à-dire qu'on n'a pas construit ces 10,000 maisons au cours de 1952, parce qu'il n'y avait pas assez de fonds hypothécaires. Voilà une chose grave.

Depuis 1947, conformément à l'article 31A de la loi nationale sur l'habitation, la Société centrale d'hypothèques et de logement est autorisée à octroyer des prêts à son compte propre, quand les établissements de prêts ne consentent pas de prêts conjoints. Afin de combler la pénurie de fonds hypothécaires, on a accordé des prêts directs aux municipalités de moins de 5,000 habitants. Depuis août 1952, ces prêts sont accordés aux collectivités de moins de 50,000 habitants, comme Oshawa, Barrie, Brampton, Orillia et autres municipalités semblables. Aujourd'hui, dans son exposé, le ministre a dit:

L'adoption de prêts par intermédiaires, en 1952, grâce auxquels la Société a étendu aux villes de 5,000 à 50,000 âmes les avantages du prêt direct prévus à l'article 31A, est déjà un pas dans cette voie.

Jusqu'à ce jour, on a accordé 96 prêts sous le régime de cet article. Le ministre sait combien, à mon avis, cet état de choses est décevant, car nous ne parvenons pas à nous attaquer au problème. Dans l'ensemble, le ministre et le Gouvernement font un excellent travail en ce qui concerne le logement; mais un nouveau problème s'est fait jour, et la situation nous échappe. Nos méthodes de financement actuelles limitent au premier chef notre capacité de construire. Il n'y a, tout simplement, pas assez d'argent disponible pour bâtir des habitations. C'est pourquoi les Canadiens dont le crédit est bon ne peuvent obtenir les capitaux dont ils devraient pouvoir disposer.

Je me rappelle fort bien du jour où il a été question, à la Chambre, d'accroître le taux d'intérêt. On a dit alors, je ne dis pas que ces paroles émanaient du ministre, mais on a certainement dit en dehors de la Chambre que si l'on voulait attirer la participation des sociétés de prêt hypothécaire, il fallait augmenter le taux de l'intérêt. C'est ce qu'on a fait; et l'on a immédiatement vu