

pas consentir de prêts, veiller à favoriser les gens qui veulent se construire des maisons dans ces villages. Il est reconnu, et la chose arrive fréquemment, qu'au point de vue municipal un terrain est évalué à \$100 alors qu'en réalité il en vaut \$600 ou \$700. Le même principe vaut dans le cas de l'évaluation d'une maison. En effet, une maison construite dans une petite municipalité peut être évaluée à \$1,000, \$1,200 ou \$1,500, alors qu'elle vaut en réalité \$8,000 ou \$9,000.

Un état de choses semblable constitue un problème pour la Société centrale d'hypothèques et de logement. Je crois de mon devoir de le signaler ici parce que, dans la plupart de nos régions, et je ne parle pas seulement de la province de Québec, ce sont les campagnards qui éprouvent le plus de difficultés à obtenir de l'argent pour se construire une maison.

Voilà, monsieur l'Orateur, les quelques observations que j'avais à faire en marge du projet de loi actuellement à l'étude.

Je répète que nous devons féliciter l'honorable ministre des Travaux publics de sa sollicitude à l'égard des Canadiens qui veulent se construire des maisons, sous l'empire de la loi que la Chambre étudie actuellement, en utilisant l'argent que le Parlement a mis à la disposition de la Société centrale d'hypothèques et de logement. En plus de créer de l'emploi, cette mesure va également aider à nos Canadiens à se construire des maisons, et c'est ce qu'il fallait faire dans les circonstances. Nous, qui siégeons de ce côté-ci de la Chambre et qui avons introduit ce programme de construction de maisons, appuyons avec plaisir cette mesure tant en principe qu'en pratique.

(Traduction)

(La motion est adoptée, le bill est lu pour la 2^e fois et la Chambre formée en comité, sous la présidence de M. Rea, passe à la discussion des articles.)

Sur l'article 1—*Vente de prêt.*

L'hon. M. Green: Monsieur le président, les discours prononcés par les députés de Nipissing et de Mégantic ont été fort utiles. Nous tiendrons certainement compte de leurs avis. Ce dernier représentant a signalé que les banques et les maisons de prêts ont diminué les montants affectés aux hypothèques sur les maisons. Telle n'est pas la véritable situation. J'ai ici les chiffres afférents aux montants qui ont été prêtés durant chacune des années écoulées de 1954 à 1958 inclusivement. En 1954, les prêteurs agréés ont fourni 433.4 millions. Cette année-là, la Société centrale d'hypothèques et de logement n'a fourni que 20.1 millions. En 1955, les prêteurs agréés

ont prêté 559 millions et la Société 16.3 millions. En 1956, les prêteurs agréés n'ont prêté que 327.7 millions, et la Société 19.4 millions. En 1957 les prêteurs agréés ont prêté 387.7 millions seulement,—bien sûr, vers la fin de cette année-là on a mis en vigueur notre régime de prêts relatifs aux petites maisons,—et la Société a prêté 233 millions. Mais l'an dernier, soit en 1958, les prêteurs agréés ont avancé 512 millions. Même si ce montant n'était pas aussi élevé qu'en 1955, il était presque deux fois supérieur à celui qu'ils ont avancé en 1957 et dépassait de beaucoup celui qu'ils avaient fourni en 1956 et en 1954. Enfin, pour compléter le tableau, me permettra-t-on de dire que la Société centrale d'hypothèques et de logement a avancé l'année dernière 375 millions.

J'aurais donc tort de laisser croire que les prêteurs agréés n'ont pas placé de grosses sommes d'argent en hypothèques. Je ferai remarquer qu'ils l'ont fait cette année malgré la montée du rendement sur divers autres genres de placements, alors que le taux d'intérêt sur les hypothèques,—et certainement sur les hypothèques de la Société,—était maintenu à 6 p. 100. Je sais bien que ces prêteurs agréés pouvaient obtenir des taux plus élevés sur leurs propres hypothèques, qui n'avaient absolument aucun rapport avec la loi nationale sur le logement. Nous avons lieu de croire qu'en 1959 ils fourniront à peu près le même montant qu'en 1958, et ce sera une somme considérable.

M. Bourget: Le ministre me permettra-t-il une question? N'est-il pas vrai que les banques font leurs prêts dans les grands centres en particulier? Le ministre a-t-il des chiffres là-dessus?

L'hon. M. Green: Il est vrai qu'on a consenti bien plus de prêts dans les grands centres que dans les petits. Cela a causé du souci aux hauts fonctionnaires de la Société centrale d'hypothèques et de logement et à moi-même. La Société est disposée à prêter dans les petits centres, mais dans l'ensemble, on cherche à prêter aux requérants en marge, c'est-à-dire ceux qui ne peuvent obtenir d'argent d'une des institutions de prêt.

M. Garland: Je demande au ministre de bien vouloir me laisser présenter mes observations. Je crois que mon collègue, le député de Mégantic, a voulu comparer le pourcentage des fonds fournis par les institutions de prêts courantes avec celui qui est fourni par la Société centrale d'hypothèques et de logement. Le ministre reconnaîtra, je crois, qu'il y a une grosse différence entre les chiffres de 1956, soit 387 millions de dollars fournis par les institutions de prêt courantes et 19 millions de dollars fournis par la Société