

[Texte]

**Mr. Mahoney:** No, but it is a use of a public resource, sir. There is some place along the line where public credit is being used for this purpose rather than another purpose in order to achieve a lower rate of interest for that type of home builder.

**Mr. Johnson:** No, sir. There is a slightly lower rate, but I point out to you, sir, that CMHC is one of the very, very profitable Crown corporations which turned up \$10 million last year, and they did not do that by putting out money at a cheaper rate than that at which they borrowed it.

**Mr. Mahoney:** No, but they were able to borrow that money at a cheaper rate than perhaps you were directly.

**Mr. Bernard:** These are direct funds you are referring to, the direct lending program as opposed to NHA lending provided by private lenders.

**Mr. Mahoney:** Let us put it this way then, if this is not doing anything we might as well shut her down and use our credit for something else, you know, if it is not being of an advantage to somebody. There must be an advantage to somebody in using the public credit for that purpose.

**Mr. Johnson:** The initial position of CMHC was always regarded as being the banker of last resort. When nobody else had any money, CMHC would usually come in. They have come in on a different basis to that from time to time always to spur the economy, sometime purely politically to give a spurt to a flagging situation to provide employment. A \$100 million in NHA loans put into a program very quickly gets translated into machines digging holes, people pushing barrows around, buying lumber and things start turning very quickly. We have been used to a great extent for this purpose, so, the government gets some use out of its money that way to control, I believe, the economy.

[Interprétation]

**M. Mahoney:** Non, mais il s'agit là d'une utilisation des ressources publiques, monsieur. Il y a des cas où le crédit public est utilisé à cette fin plutôt qu'à une autre en vue de fournir des taux moins élevés d'intérêt pour ce genre de constructeurs d'habitation.

**M. Johnson:** Non, monsieur. Il existe un taux un peu plus bas, mais je vous ferai remarquer, monsieur, que la Société centrale d'hypothèques constitue l'une des sociétés de la Couronne qui fait de très très bons bénéfices, ceux-ci se sont établis à 10 millions l'an passé, et certainement cette société n'en est pas arrivée là en fournissant de l'argent à un taux moins élevé qu'à celui auquel elle l'avait emprunté.

**M. Mahoney:** Non, mais cette société a été en mesure d'emprunter cet argent à un taux moins élevé que vous n'auriez peut-être pu le faire vous-même directement.

**M. Bernard:** Il s'agit là de fonds directs dont vous parlez, du programme de prêts directs comparativement aux prêts que fait l'Association nationale des constructeurs d'habitations lesquels proviennent de prêteurs privés.

**M. Mahoney:** Disons alors, que si ceci ne sert à rien il vaudrait mieux arrêter ces opérations et utiliser le crédit disponible pour telle autre opération, vous savez, car il est inutile d'utiliser des crédits s'ils ne servent pas, s'ils ne bénéficient pas à quelqu'un. Il faut qu'il y ait avantage lorsque l'on utilise le crédit public à cette fin.

**M. Johnson:** A l'origine, la Société centrale d'hypothèques et de logement a toujours joué le rôle de banquier en dernier ressort, c'est ainsi qu'elle a toujours été considérée. Quand plus personne n'avait d'argent à prêter, c'était la centrale d'hypothèques qui alors entrait en scène. Mais il y a eu évolution dans cette ligne de conduite et la centrale des hypothèques a prêté sur divers autres bases de temps à autre, mais chaque fois pour favoriser l'économie, simplement pour des raisons politiques pour fournir une poussée à l'économie au moment où il y a une situation qui se détériore, afin de fournir de l'emploi. Cent millions de dollars qui sont fournis en prêts de l'Association nationale des constructeurs d'habitations qui sont investis dans un programme ont eu très rapidement pour conséquence de permettre de creuser pour les fondations de maisons pour acheter les matériaux etc etc. Par conséquent, nous avons l'habitude de voir le gouvernement se servir de cet argent pour contrôler en un sens, je le crois, l'économie.