

Selon ces données, l'année offre présentement des perspectives assez bonnes du côté de la construction domiciliaire. Mais cela ne résout pas tous les problèmes.

Si nous devons faire un long débat, j'aimerais traiter certains points que mon honorable ami a soulevé. On m'informe également que nous réussirons à atteindre l'objectif du Conseil économique: 585,000 logements à bâtir durant les trois prochaines années. Je pense que nous pourrions y arriver mais, comme je l'ai dit, cela ne résoudra pas tous les problèmes de l'habitation; cela ne résoudra pas le principal problème, celui qui m'intéresse particulièrement: comment rendre la propriété accessible à celui qui gagne entre \$5,000 et \$7,000 par année. J'ai exprimé mes idées là-dessus en dehors de la Chambre et j'ai hâte de pouvoir les reprendre ici un autre jour.

M. Chatterton: Le ministre nous donnera-t-il l'assurance que la réduction de 75 millions de dollars dont le ministre des Finances a parlé ne touchera pas les fonds alloués à la construction de logements sociaux?

L'hon. M. Benson: Le logement social ne sera nullement touché.

M. Germa: Monsieur le président, une chose m'a intéressé dans la déclaration du ministre. Il a dit que le nombre de demandes pour la construction de logements par des entreprises à dividendes limités avait augmenté. Viennent-elles du secteur privé ou d'organisations sans but lucratif?

L'hon. M. Benson: Elles viennent surtout du secteur privé. Une société à dividendes limités est une société distincte créée pour construire des logements à des fins de location, et les bénéficiaires qu'en retirent ses propriétaires ne doivent pas dépasser 5 p. 100. Ces entreprises comportent certains avantages fiscaux et les habitations sont construites surtout par des entrepreneurs ou des sociétés de location.

Aucune limite n'est établie quant aux fonds disponibles pour la construction d'habitations à loyers modiques pour les vieillards. Nous comptons disposer de tous les fonds nécessaires pour les habitations de ce genre cette année, de même que pour le secteur du logement social.

M. Chatterton: En sera-t-il de même pour les résidences d'étudiants? Y aura-t-il assez d'argent pour répondre à toutes les demandes?

L'hon. M. Benson: Je ne crois pas qu'il y ait de problème. Je fonde mes prévisions sur celles que m'ont fournies les fonctionnaires de la SCHL, qui n'entrevoient aucune difficulté.

M. Gilbert: Le ministre nous dirait-il si le gouvernement a renoncé au projet d'établir un

conseil fédéral-provincial sur l'habitation et l'aménagement urbain?

L'hon. M. Benson: Monsieur le président, j'aimerais signaler que l'idée n'a pas été abandonnée, mais je ne suis pas depuis très longtemps le ministre responsable de l'habitation. C'est l'un des sujets que j'ai examinés avec les représentants de la SCHL et mes conseillers.

M. Enns: Monsieur le président, le ministre a dit ne pas vouloir effectuer de calculs détaillés sur la façon dont cette mesure législative s'appliquerait à des cas particuliers, et je le comprends. Toutefois, il faut sans doute signaler que même si des fonds supplémentaires contribueraient beaucoup à améliorer la situation du logement, le citoyen moyen rencontrera encore des difficultés, et cela, à cause des taux d'intérêt élevés actuels.

Les versements mensuels pour le principal et l'intérêt d'un prêt de \$14,000, échelonnés sur une période de 25 ans, au taux de 6 p. 100, s'élèveraient à \$89.85, ce qui constitue une somme raisonnable pour se loger. Au taux de 7 p. 100, ils s'élèvent à \$98.06. Au taux de 8 p. 100, ils atteignent \$106.85, mais au taux de 9 p. 100 celui du coût de l'argent à l'heure actuelle, il passe à \$115.92, cette somme correspondant, dans bien des cas, à plus de 25 p. 100 du revenu de l'intéressé.

M. Germa: J'aimerais poser une autre question au sujet des logements qui rapportent des dividendes limités. Comme on le sait, je pense, des projets de ce genre ont échoué à cause de certaines interventions indiscrètes de la part du secteur privé il y a quelques années. Ces projets ont été abandonnés parce que certains particuliers avaient tenté d'augmenter leurs profits par divers procédés peu recommandables. Le ministre peut-il nous offrir quelque moyen permettant de garantir qu'une telle situation ne se répétera jamais plus?

L'hon. M. Benson: Monsieur le président, nous étudions très attentivement le cas des requérants qui déposent des demandes de construction de tels logements. Nous tentons par tous les moyens d'assurer à la SCHL qu'aucun projet de construction semblable ne sera entrepris afin de réaliser un profit et de l'abandonner ensuite. Nous allons faire tout ce que nous pouvons pour éviter cela et mes fonctionnaires m'assurent qu'ils le peuvent dans les circonstances actuelles.

● (5.20 p.m.)

M. Gilbert: Vu la modification prévue à l'égard de la proportion des prêts hypothécaires