

d'argent provenant du fonds public en circulation, c'est-à-dire, qu'à mesure que la Société centrale d'hypothèques et de logement consent des prêts plus nombreux, il semble que les sociétés prêteuses en accordent moins. Il y a là une anomalie, et je crois que le gouvernement et la Société centrale d'hypothèques et de logement devraient étudier cet aspect du problème afin d'établir pourquoi le nombre de prêts consentis par les particuliers, les compagnies d'assurance, les sociétés de fiducie et de prêts, et même les banques, diminue au fur et à mesure que l'argent public est mis à la disposition de la population en plus grande quantité?

Au tableau 17 du cahier des données statistiques que je citais tout à l'heure, on voit que, en 1956, les compagnies d'assurance ont consenti 21,756 prêts pour la construction de maisons, alors que, durant le même année, la Société centrale d'hypothèques et de logement n'en a accordé que 2,565. En 1957, les compagnies d'assurance ont accordé 8,905 prêts, alors que la Société centrale d'hypothèques et de logement en a accordé 25,304. La situation est la même si l'on examine le rapport pour l'année 1958; au fait, alors que les compagnies d'assurance,—et non pas les compagnies de fiducie,—ont consenti des prêts pour la construction de 1,762 maisons au cours du premier trimestre, la Société centrale d'hypothèques et de logement en a accordé pour la construction de 10,971 maisons. Pour ce qui est du deuxième trimestre, il y a un écart; à ce moment-là la situation a changé parce que 6,371 prêts ont été accordés par les compagnies d'assurance et seulement 5,157 par la Société centrale d'hypothèques et de logement. Mais la situation se rétablit au troisième trimestre de 1958: les compagnies d'assurance consentent 4,881 prêts et la Société centrale d'hypothèques et de logement en accorde 11,112.

Monsieur l'Orateur, il doit y avoir une raison pour laquelle les prêteurs particuliers, les compagnies d'assurance, les sociétés de fiducie et même les banques prêtent sur un moins grand nombre de maisons à l'heure actuelle, surtout depuis un an, alors que la Société centrale d'hypothèques et de logement prête davantage.

Je suis très heureux que la Société centrale d'hypothèques et de logement ait mis tant d'argent à la disposition des Canadiens qui veulent se construire des maisons, mais il semble y avoir un ralentissement significatif chez les prêteurs, et je crois que le ministre des Travaux publics et le gouvernement devraient étudier le problème.

Je passe maintenant à un autre aspect de la question, monsieur l'Orateur, et, me reportant toujours au même cahier de statistiques, je constate que les prêts consentis par les

compagnies d'assurance, les sociétés de fiducie, les banques, ou même la Société centrale d'hypothèques et de logement, convergent surtout vers les villes.

Au tableau 9, à la page 10 du même cahier, nous constatons que, dans les circonscriptions métropolitaines, pour les dix mois se terminant au mois d'octobre 1957, on a construit 51,933 maisons, pendant que, pour les dix mois se terminant en octobre 1958, on en a construit 81,224.

Dans les territoires que l'on désigne comme endroits urbains majeurs, en anglais "major urban areas", durant une période de 10 mois se terminant en octobre 1957, on a construit 8,794 maisons, alors que durant la même période de l'année 1958, on en a construit 12,721.

Dans tous les autres centres, y compris ceux où la population est de 5,000 âmes et plus, on en a construit 41,470 durant la période de 10 mois se terminant en octobre 1957, et 46,824 durant la même période en 1958.

Si l'on additionne les chiffres de cette même période de 10 mois se terminant en octobre 1958, soit 81,000 et 12,000,—je laisse les centaines de côté,—nous obtenons un total de 93,000 maisons, ou même 94,000 si l'on tient compte des centaines, dans les districts métropolitains et urbains majeurs, alors que pour la même période nous n'obtenons qu'un total de 46,000,—toujours en laissant les centaines de côté,—dans les autres territoires, y compris les municipalités d'une population de 5,000 âmes et plus, de même que les régions rurales fermières ou non fermières.

Ces chiffres indiquent qu'il y a deux fois plus de construction de maisons dans un nombre limité de villes ou de grands centres que dans tout le reste du pays. Cet état de choses constitue un problème très important, et l'honorable député de Nipissing (M. Garland) a soulevé là un point très important tout à l'heure.

Pourquoi les sociétés prêteuses, les particuliers, les compagnies d'assurance, les sociétés de fiducie et les banques ne prêtent-ils pas d'argent pour la construction de maisons dans les campagnes, dans les petites localités et même dans les centres de 5,000 âmes ou plus? C'est parce que, à mon sens, l'évaluation municipale des villes et villages est trop basse et les sociétés prêteuses, de même que les particuliers, ne consentent pas de prêts parce que l'évaluation municipale d'une maison, dans ces centres, n'est pas basée sur sa valeur réelle.

Il y a là, à mon sens, un point à étudier. Je suis d'avis que la Société centrale d'hypothèques et de logement devrait dans ces cas-là, et plus particulièrement lorsque les particuliers et les sociétés prêteuses ne veulent