

programmes de logement qui se poursuivront en vertu des présentes dispositions de la loi nationale sur l'habitation. Comme je l'ai déjà dit plus d'une fois, nous prévoyons que la libération du taux d'intérêt sur les prêts assurés aux propriétaires et aux locataires de maison donneront la flexibilité requise et augmenteront de beaucoup la participation par les prêteurs approuvés. Songeant au commentaire qu'a fait ce matin le député de Fraser Valley (M. Patterson) j'aimerais signaler ceci: le député a dit qu'on espérait voir des progrès quant au nombre de prêts relatifs à la LNH. Je suis heureux d'assurer la Chambre qu'en moins de 90 jours, il n'a pas seulement été question d'espoir, car en octobre et en novembre à l'aide de prêts consentis en vertu de la loi nationale sur l'habitation il y a eu quatre fois plus de mises en chantiers qu'au cours de la période correspondante de l'an dernier—quatre fois plus.

A la conférence de la semaine dernière, le premier ministre a déclaré que nous suivions la situation de près et qu'en l'absence de résultats satisfaisants, il nous faudrait peut-être recourir à d'autres mesures. Des résultats, nous en obtenons, il n'y a pas à en douter. Les tenants de la libre entreprise ou de l'entreprise privée se rendent compte que s'ils peuvent obtenir un certain taux d'intérêt d'une compagnie désireuse de construire une usine, un pipe-line, un immeuble administratif ou un entrepôt, ils ne placeront vraisemblablement pas cet argent dans la construction domiciliaire, si le taux d'intérêt de cette dernière est réduit de 1 p. 100 ou de  $\frac{1}{2}$  p. 100. Nous avons fait, je pense, ce que le sens des réalités nous imposait. Nous n'avons pas fixé le taux d'intérêt à  $8\frac{1}{4}$  p. 100. Nous avons fait ce que le Parlement avait autorisé et déclaré que les institutions de prêt approuvées—les institutions doivent être approuvées avant de pouvoir se prévaloir des avantages de la loi—pourraient consentir des prêts à tout taux d'intérêt ne dépassant pas le maximum fixé. Je suis heureux de dire que certaines institutions de prêts, y compris les compagnies d'assurance, et au moins l'une des grandes banques, prêtent à un taux d'intérêt de beaucoup inférieur au maximum, c'est-à-dire inférieur de  $\frac{1}{2}$  p. 100.

• (12.40 p.m.)

Cette souplesse attire plus de fonds dans le domaine de l'habitation et explique, du moins en partie, que les derniers neuf mois de l'année 1967 aient été témoins d'un nombre sans précédent de mises en chantier au Canada. En outre, le gouvernement consent plus de fonds pour les régions nécessiteuses, le logement social et les entreprises semblables. Non seulement la quantité augmentera, mais aussi le niveau des engagements dans les régions

[L'hon. M. Nicholson.]

où se fait le plus sentir le besoin de logements sociaux sera relevé. En même temps, —et je veux que cela soit bien clair—non seulement y aura-t-il plus de fonds disponibles pour les régions dont les besoins sociaux sont les plus urgents, mais encore une somme assez importante a été prévue pour 1968, à l'intention de ceux qui veulent construire leur propre maison et ne sont pas en mesure d'en assurer le financement par des emprunts directs.

Nous avons opéré des réductions dans des prêts accordés aux spéculateurs du bâtiment, ceux qui font construire en vue d'un profit. Qu'ils s'adressent aux institutions de financement privées pour leur emprunter de l'argent et réaliser leur profit: il n'y a rien de mal à cela dans un pays comme le Canada. Il a été et sera plus difficile, dans les parties rurales du Canada, d'obtenir des prêts des établissements traditionnels de crédit parce qu'ils n'y ont ni bureaux ni inspecteurs; aussi la Société centrale d'hypothèques et de logement aura-t-elle des fonds disponibles pour des prêts directs à ceux qui veulent bâtir leur propre maison.

On a parlé ce matin, comme je l'ai fait pendant la conférence, de remettre en vigueur le programme de prêts à dividende limité, afin de fournir des maisons de location aux familles à revenus modérés. Des dispositions sont prises en vue de rétablir un vaste programme de ce genre. Comme la plupart des députés le savent, bien que d'autres l'ignorent, ce programme avait donné d'excellents résultats les quelques premières années où il a été appliqué. Aujourd'hui, les personnes dont le revenu excède \$5,400 dans certaines régions et, sauf erreur, \$5,500 dans une autre, ne peuvent acheter de maison en vertu du programme de prêts à dividende limité, qui est aligné sur le revenu. Le spéculateur fournit une partie de l'argent et la SCHL est prête à financer le reste, mais le profit du premier est limité à 5 p. 100. Voilà qui n'est pas très réaliste, si l'on songe qu'en Ontario, le taux des prêts du gouvernement est de  $7\frac{1}{2}$  p. 100, de même qu'au Québec, ou peu s'en faut, et que dans ma propre province du Nouveau-Brunswick, il est  $7\frac{1}{2}$  p. 100. Le gouvernement fédéral paie environ 6 p. 100. Un taux d'intérêt de 5 p. 100 est donc réaliste pour les maisons construites grâce au programme de prêts à dividende limité.

Nous nous proposons de faire des changements au moyen de règlements ou, si nécessaire, d'une mesure législative, pour remettre en vigueur ce programme de prêts à dividende limité. La Société centrale d'hypothèques et de logement est maintenant prête à recevoir des demandes des entrepreneurs, des lotisseurs, des constructeurs ou de tout autre intéressé. Cet argent sera rendu disponible à