

président de l'Association nationale des constructeurs d'habitations, M. Gélinas, dont le nom a été mentionné plus d'une fois au cours du débat, cet après-midi. M. Gélinas est un de mes amis. Je l'ai remercié de son télégramme du 9 mai et j'ai enchaîné comme il suit:

Dans une déclaration récente, faite à la Chambre des communes, j'ai dit que le gouvernement continuerait à prendre toutes les mesures nécessaires pour maintenir au même volume que l'an dernier, un programme de prêts hypothécaires consentis directement par la Société centrale d'hypothèques et de logement, qui avait alors approuvé des prêts pour la construction d'environ 31,500 logements, compte tenu du programme d'automne. J'espère que cette annonce assurera aux constructeurs que nulle réduction n'aura lieu cette année dans le programme de prêts consentis directement par la Société.

Quant au programme de construction d'automne et d'hiver, la Société consentira encore des prêts et s'attend à recevoir, dès le mois d'août, les demandes visant cet aspect du programme.

Je reparlerai de cette date plus tard. Ma lettre se poursuit:

L'assurance que le volume des fonds hypothécaires sera le même que celui de l'an dernier, devrait aussi permettre à la Société de répondre aux besoins les plus urgents qui surgiront au début de l'été, surtout dans les régions de développement de nos ressources et dans certaines autres où l'expansion rapide de l'industrie a causé des problèmes spéciaux.

Je m'arrête une fois de plus ici pour signaler ce passage au député de Victoria-Carleton et aux autres qui ont abordé la question et parlé de la nécessité et de l'importance de prévoir des dispositions vis-à-vis de ces secteurs particuliers. Je poursuis la lecture de la lettre:

Vous vous rendez compte, je le sais, que le programme de prêts directs de la Société centrale d'hypothèques et de logement ne peut répondre à toutes les demandes provenant d'un marché soutenu et que les entrepreneurs seront peut-être incapables d'obtenir tous les prêts directs qu'ils désirent. Néanmoins, la Société mettra tout en œuvre pour satisfaire les exigences les plus urgentes en matière de construction domiciliaire, compte tenu des fonds disponibles.

Le gouvernement a constaté, depuis plusieurs mois déjà, que le Canada connaîtrait bientôt une période de financement hypothécaire restreint pour la mise en chantier de nouvelles maisons. De fait, dès l'été de 1965, nous sentions ce qui allait se produire, comme d'ailleurs tous ceux qui sont au fait de la situation, y compris l'Association nationale des constructeurs d'habitations. La Société centrale d'hypothèques et de logement au moyen de bulletins, a signalé la situation et indiqué ce à quoi on pouvait s'attendre, normalement, au cours des trois premiers mois de l'an dernier et des trois ou six premiers mois de cette année. Je fais remarquer que, même si les chiffres de la construction domiciliaire présentent un certain intérêt, la

[L'hon. M. Nicholson.]

situation n'est pas aussi désastreuse qu'on voudrait le faire croire aux députés et que le laissent entendre les nombreux messages qu'ils ont reçus.

En 1958, la construction d'habitations avait connu une bonne année: 146,686 maisons terminées. Mais en 1961, le nombre était tombé à 115,608. En 1962, il a augmenté un peu, soit 126,682, et en 1963, il s'est élevé à 128,191. Puis, en 1964, il a atteint environ 151,000, chiffre sans précédent. L'année 1965 a été une autre année record, 153,037 habitations ayant été construites. Des députés ont été portés à croire que nous allions être loin du résultat de l'an dernier, et je me suis immédiatement inscrit en faux, car les faits prouvent qu'il n'en est rien.

L'année où il s'est construit le plus d'habitations, nous en avons achevé 153,037. C'était l'an dernier. En janvier de cette année, comme on avait mis l'accent sur la construction d'habitations durant l'hiver et sur le changement des ententes financières, nous avions 120,000 habitations en chantier, et la Société centrale d'hypothèques et de logement avait consenti des prêts pour 15,000 autres au cours du premier mois. Le total est donc de 135,000, contre 153,000 pour l'année record.

En plus, se rendant compte qu'en raison des fluctuations de l'économie et de l'offre et de la demande, les prêteurs privés classiques consentaient des prêts pour la construction d'immeubles à bureaux et de bâtiments industriels, mais les refusaient à d'autres personnes qui désiraient obtenir des prêts hypothécaires, le gouvernement a annoncé, afin de permettre aux constructeurs d'établir leurs plans de manière avisée, qu'il débloquent des fonds afin de consentir directement des prêts pour 16,500 maisons supplémentaires. Il y avait donc, en 1965, un total de 151,500 maisons, bien que les prêts provenant de sources privées, fussent taris. Les députés pensent-ils que vu les principes énoncés dans le budget il n'y aurait pas dans les prochaines semaines de fonds supplémentaires provenant de particuliers et destinés à la construction domiciliaire?

• (5.30 p.m.)

J'ai signalé dans mes commentaires sur le budget que les sociétés qui construisent des papeteries et d'autres industries dans le pays comprennent que des épargnes importantes seront réalisées grâce au fait que la machinerie de production sera exonérée de la taxe de vente en 1968 et que cette dernière sera sensiblement réduite en 1967. Je suis heureux que le député de Victoria-Carleton soit revenu à la Chambre, car je veux lui dire que je partage son opinion, à savoir que nous ne devrions pas, à notre époque, freiner les in-