

maritime, que j'habite, à peu près 9 p. 100. Ce qu'il importe avant tout, c'est de savoir si vous allez réaliser à Montréal et à Toronto un programme de construction domiciliaire que vous ne pourriez pas entreprendre dans la région qu'habite le sénateur Smith, par exemple. A mon avis, c'est là la question que vous devez étudier dans votre exposé. Au lieu de nous éterniser sur le développement de Toronto et de vous entendre dire ce que vous devrez faire pour cette ville, nous aimerions à obtenir des renseignements qui peuvent nous donner une vue d'ensemble de la situation.

M. BATES: J'ai simplement essayé de vous mettre au courant de la situation, monsieur le sénateur. Je n'ai pas commenté le fait que 37 p. 100 des nouveaux logements canadiens sont construits à Toronto. Car il s'agit bien d'un fait, et il est clairement exprimé dans notre rapport.

*(Voir la note à la fin de l'exposé de M. Bates)*

Le sénateur ISNOR: Vous voulez apporter une solution au problème de l'habitation pour les années à venir, n'est-ce pas?

M. BATES: Oui. Mais j'ignore si trois millions de personnes, par exemple, iront s'établir à Halifax, à Winnipeg ou à Toronto. L'expansion de nos villes résultera d'une multitude de facteurs complexes d'ordre social, politique et économique.

Le sénateur LAMBERT: Ces faits et ces données vous sont présentés. Vous ne prenez pas vous-mêmes l'initiative de les recueillir, n'est-ce pas?

M. BATES: Non.

Le sénateur LAMBERT: Mais qui fait réellement naître la demande dans le domaine de la construction domiciliaire? La Société centrale se tient-elle prête à fournir un certain nombre de maisons?

Le PRÉSIDENT: La demande vient des gens qui ont besoin de logement.

Le sénateur LAMBERT: Et qui satisfait cette demande? La Société centrale, la municipalité ou l'entrepreneur?

M. BATES: Aucun des trois. Quelle que soit la localité qu'ils habitent, les gens qui désirent se porter acquéreurs d'un logement s'adressent d'abord aux prêteurs agréés, c'est-à-dire aux banques et aux compagnies d'assurance. Ils viennent nous trouver s'ils ne peuvent obtenir le montant dont ils ont besoin des prêteurs agréés. Il y a deux intermédiaires entre nous et l'acheteur éventuel.

Le sénateur LAMBERT: Les données qui sont contenues dans le rapport et que vous venez de nous citer proviennent des demandes de prêts qu'on a adressées à la Société centrale d'hypothèques et de logement, n'est-ce pas?

M. BATES: Les données du rapport comprennent tous les prêts hypothécaires qui ont été consentis, tant par les prêteurs agréés que par les autres prêteurs. Elles représentent le total de la construction domiciliaire.

Le sénateur LAMBERT: J'essaie d'en venir à une étude des perspectives d'avenir. Quelle sera la situation lorsque les six millions d'enfants qu'il y a actuellement au Canada auront grandi et auront besoin de logements? Les demandes de prêts vous atteignent seulement après avoir passé par divers intermédiaires, n'est-ce pas?

M. BATES: Oui.

Le sénateur LAMBERT: Et j'imagine que ce sont surtout des maisons de commerce qui servent d'intermédiaires?

M. BATES: C'est cela. Les autorités publiques du Canada, c'est-à-dire les municipalités, les provinces et la Société centrale, font construire très peu de