

de caractère administratif. C'est une capitulation devant les établissements financiers, car aucune main ferme ne tient le gouvernail.

On constate que la première modification renfermée dans ce bill de caractère administratif tend à inclure dans la définition du mot «habitation» les unités en copropriété et les maisons existantes, aux fins de prêts consentis par les secteurs agréés. Ensuite, il y a toute une série d'augmentations des limites statutaires. La limite statutaire des prêts hypothécaires assurés consentis aux termes de la loi sur l'habitation, pour les prêteurs agréés est portée de 11 à 15 milliards de dollars. Cela n'est pas impressionnant, car nos engagements atteignaient \$9,500 millions au 31 décembre 1968, donc \$1.5 milliard en deçà de la limite statutaire. Ayant pris connaissance des réalisations de la SCHL l'an dernier, je sais que les prêteurs agréés n'ont consenti que \$793.4 millions de prêts pour la construction d'habitations.

Deuxièmement, on a porté les limites statutaires en ce qui concerne les logements sociaux de \$5,200 millions à \$6,100. Nos engagements au 31 décembre de l'année dernière se montaient à \$4,300 millions. L'an dernier, ce ministère n'a dépensé que \$217.7 millions, moins de la moitié du total de 1967. Ici encore nous serions demeurés bien en deçà de la limite statutaire actuelle.

Troisièmement, on note que la limite statutaire pour les prêts d'améliorations aux logements est portée de \$550 millions à \$600 millions. Les engagements au 31 décembre 1968 s'élevaient à \$479 millions, tandis que l'année dernière nous n'avons dépensé que \$23.9 millions pour 10,524 prêts, chiffres inférieurs aux 16,631 prêts représentant \$35.2 millions, accordés en 1967. Voilà qui est encore loin d'atteindre la limite statutaire.

En outre, le ministre porte également le maximum prévu par la loi pour les maisons d'étudiants de 350 à 550 millions de dollars. Nos engagements au 31 décembre dernier s'élevaient à 307 millions de dollars; l'année dernière nous n'avons dépensé que 60.1 millions de dollars. Le maximum actuel et l'augmentation proposée indiquent, exception faite des prêts pour les maisons d'étudiants, et si l'activité se maintient cette année au même rythme que l'an dernier, ou même si elle s'améliore un peu, qu'il ne sera pas nécessaire de relever le maximum au niveau proposé. En d'autres termes, ces changements ne sont que pure façade pour donner l'impression d'intérêt et d'activité, alors qu'en réalité, on fait montre d'un manque d'intérêt et d'inaction.

J'ai déclaré que ce projet de loi représentait une capitulation devant les institutions financières. Quand j'ai lu l'article 2 du bill, qui supprime la nécessité, pour le gouverneur

en conseil, de prescrire le taux maximum payable sur les prêts assurés, ma première réaction a été de me dire: Qui a demandé au gouvernement d'apporter ce changement? Les emprunteurs, les débiteurs hypothécaires, ou sont-ce les banques, les sociétés d'assurance et les trusts?

Nous nous souvenons tous de l'expérience des banques lorsque, en vertu de la loi sur les banques, le taux d'intérêt était limité à 6 p. 100. Nous nous souvenons du grand spectacle qu'ils ont donné devant le comité permanent des finances et du commerce et des affaires économiques, comme on l'appelle maintenant. Ils exigeaient une augmentation de plus de 6 p. 100 et le gouvernement a cédé. Or, maintenant le taux d'intérêt varie maintenant entre 8 p. 100 et au-delà. Permettez-moi de vous assurer, monsieur l'Orateur, que ce ne sont pas les débiteurs hypothécaires qui ont demandé que l'on débloque les taux d'intérêt, mais les banques, les compagnies d'assurance et les compagnies de fiducie.

Ces compagnies ont joué au chat et à la souris avec le gouvernement. Au lieu d'assurer un afflux régulier d'argent sur le marché hypothécaire, elles ont montré peu d'empressement à cet égard et elles ont refusé de participer ou ont investi dans d'autres secteurs qui leur rapportent plus. Nous nous rappelons tous l'expérience de l'ex-ministre des Transports chargé du logement, en août dernier, alors qu'il a convoqué à Ottawa les représentants des compagnies d'assurance, des compagnies de fiducie et les banques et leur a expliqué le problème rencontré en matière de financement hypothécaire. Ils ont refusé de mobiliser davantage de fonds hypothécaires et, en septembre, lorsque nous sommes retournés à Ottawa que s'est-il passé? Nous avons dû investir dans les hypothèques 170 millions de dollars qu'on aurait pu consacrer aux logements publics et à ceux des citoyens âgés. Je mentionne ce fait pour illustrer l'apport de certaines compagnies d'assurances. D'après le rapport annuel de la SCHL pour l'année 1968, le total des fonds hypothécaires mobilisés par les compagnies d'assurance en 1968 a diminué par rapport au total rendu disponible en 1967. Les compagnies d'assurances ont également un truc: elles investissent leur argent dans les actions car elles les préfèrent aux hypothèques. Cela montre à quel point il nous est nécessaire d'obtenir, des établissements financiers, des engagements concernant les fonds hypothécaires. Nous pouvons le faire en employant la persuasion ou, si c'est nécessaire, au moyen d'une mesure législative. Elles devraient réserver, sur les sommes qu'elles peuvent investir, des fonds qu'on pourrait affecter aux hypothèques. Après tout, d'où vient l'argent recueilli par les compagnies d'assurances? Des primes d'as-