

regretterions plus tard, en bien des cas, en constatant l'absence de débouchés où écouler la production accrue,—et pour s'assurer qu'on disposera de fonds suffisants là où le besoin en sera le plus urgent dans l'intérêt public.

M. Walker: Pourrais-je poser une question à mon honorable ami? Pour revenir au sujet du bill, pourrait-il dire à ceux qui siègent de ce côté-ci de la Chambre s'il est en faveur de la mesure dont nous sommes saisis car, jusqu'à présent, nul d'entre nous n'a pu le déterminer?

M. Regier: Monsieur le président, l'honorable député n'était peut-être pas à la Chambre lorsque j'ai commencé à parler. J'ai dit au début que nous appuyons de tout cœur la requête du ministre, qui demande 350 autres millions de dollars pour répondre aux besoins de logements des Canadiens par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Une voix: Il a toujours été ici.

M. Regier: Si l'honorable député a écouté, il a entendu ce que j'ai dit. Son microphone ne fonctionne peut-être pas mieux que le mien.

J'ai voulu signaler que ce montant n'est pas suffisant, à notre avis, et qu'un simple appel à l'initiative privée en vue de fournir, presque bénévolement, les trois autres quarts de fonds hypothécaires dont les Canadiens ont besoin pour se loger n'est pas nécessairement la solution. L'expérience a démontré qu'il en est ainsi, comme le ministre le sait parfaitement. En effet, l'entreprise privée au Canada a perdu, il y a environ un an, tout intérêt dans les placements relatifs à l'habitation, et le ministre a dû prendre des mesures énergiques,—ce dont je lui reconnais tout le mérite,—pour rendre disponibles des fonds supplémentaires. Cependant, s'il croit que l'affectation de 150 ou même 350 millions de dollars empêchera un fléchissement dans le domaine du logement, tout ce que je puis dire, c'est qu'il n'en sera pas nécessairement ainsi. Tout dépend de la provenance des autres 75 p. 100 de l'argent. Si l'on permet aux recettes des sociétés canadiennes de s'accroître à nouveau, comme on l'a déjà constaté, le ministre pourra d'ici six mois se trouver subitement avec ses seuls 25 p. 100, en constatant que les 75 autres p. 100, sur lesquels il comptait pour répondre aux besoins de notre population, auront disparu.

J'espère que nous aurons encore une autre occasion de débattre la mesure, mais je regrette vraiment que le ministre n'ait pas encore reconnu la nécessité de prévoir, en vertu de la loi, des polices d'assurances en faveur de l'acheteur autant que de la société de prêts. Il commence à se répandre dans notre pays

la coutume que, chaque fois qu'on crée un nouveau quartier, deux ou trois jours après son emménagement, le nouveau propriétaire entend frapper l'agent,—souvent l'agent de l'assurance-vie qui s'est occupée de l'hypothèque,—qui réussit à persuader son client d'acheter une police d'assurance-vie qui amortira cette hypothèque lors de son décès.

J'estime que cela est regrettable, car, selon la loi, l'acheteur doit payer une prime afin d'assurer l'agent prêteur en cas de non remboursement,—c'est-à-dire contre la possibilité que l'acheteur ne puisse faire ses paiements mensuels. Cependant, la loi ne renferme aucune disposition visant à protéger complètement le droit de rachat de l'acheteur à l'égard de cette nouvelle maison et j'estime qu'avec seulement un léger taux additionnel ajouté à la prime, au besoin, le gouvernement pourrait assurer cette protection supplémentaire à l'égard de l'occupant de la nouvelle maison.

Je note encore une fois, comme je l'ai fait l'an dernier, à quel point le succès du programme du ministre est lié à une réduction des dimensions de ces nouvelles maisons, ce qui ne me rassure guère. Nombre de Canadiens m'ont signalé les dangers que comporte la construction de centaines et de centaines de maisons nouvelles dont la superficie est limitée par rapport au nombre de chambres, et l'on semble craindre que de telles maisons en arrivent éventuellement à constituer ce que nous appelons parfois des taudis. C'est peut-être là le prix que nous devons payer pour obtenir un programme accéléré de construction de maisons. Je n'en sais rien. Mais je trouve regrettable que nous devions faire ce sacrifice pour obtenir des habitations pour nos Canadiens.

Je n'ai pas encore examiné les prévisions budgétaires du ministre, mais j'espère qu'il va demander plus d'argent pour la division de la recherche de la Société centrale d'hypothèques et de logement. Nous avons réalisé d'immenses progrès techniques dans presque tous les domaines d'activité mais, quand il s'agit de construction d'habitations, nous en sommes encore aux procédés d'il y a quarante ou cinquante ans. J'ignore où le freinage se fait, mais j'espère qu'avant longtemps des progrès techniques seront appliqués à la construction de maisons canadiennes, car c'est le coût élevé des maisons qui est la principale cause d'un grand nombre de nos difficultés.

Je vais achever...

Des voix: Bravo.

M. Regier: Monsieur le président, les députés qui ont le sentiment que l'on a tort de parler d'habitations à la lumière de la grave situation qui sévit au Canada à l'heure