

sociale dont la nécessité est tellement évidente? Pour cette raison, j'ai beaucoup de peine à comprendre le genre de propositions que renferme le rapport du groupe d'étude, et c'est pourquoi je crois que la Chambre devrait adopter à l'unanimité la résolution du député de Halifax-East Hants (M. McCleave) et y voir un apport utile à l'examen des problèmes de l'habitation au Canada.

**M. Barney Danson (York-Nord):** Monsieur l'Orateur, il reste très peu de temps, semble-t-il, pour traiter un sujet qui nous intéresse tous vivement. Je crois cependant que ceux d'entre nous qui ont participé au débat sont heureux d'avoir eu l'occasion de parler de problèmes urbains. Je veux féliciter le député d'Halifax-East Hants (M. McCleave) d'avoir abordé la question. Il a montré sa considération et sa prévenance coutumières en reconnaissant que le rapport présenté par le groupe d'étude compte de nombreuses recommandations valables.

Mon honorable ami de Waterloo (M. Saltsman) a vertement critiqué le ministre. J'avoue qu'un examen du rapport révèle une foule de lacunes et de motifs de découragement, car nous n'avons pas agi assez rapidement. Mais soyons réalistes. Nous avons vraiment beaucoup de chance qu'un rapport de ce genre soit présenté à la Chambre et aux Canadiens. Compte tenu du peu de temps consacré à ce travail par le groupe d'étude, je crois qu'il a présenté un document d'une assez grande portée qui fait autorité. D'autres prétendent qu'il n'innove pas, mais je soutiens qu'il renferme de nombreux faits nouveaux et d'autres que nous connaissions déjà. C'est un rapport détaillé qui, émanant de ce groupe, fait aussi autorité. Nous avons de la chance qu'il ne s'agisse pas d'un rapport d'une commission royale d'enquête qui aurait pu se faire attendre durant des années.

Comme le député d'Halifax-East Hants l'a souligné à juste titre, le rapport comporte des lacunes à certains égards, surtout en ce qui a trait aux logements sociaux. Il en va de même pour les résidences d'étudiants, ce qui s'explique peut-être davantage. Lorsque le groupe d'étude entreprit sa tâche, il était censé formuler des recommandations que l'on pourrait mettre en œuvre à temps pour la saison de construction de 1970. Je trouve très étonnant d'avoir ce rapport à ce moment-ci. Il renferme une foule de choses excellentes: il donne le ton qu'il faut; il établit les priorités à bon escient et met le secteur privé au défi d'accomplir sa tâche; il fixe un objectif d'au moins un million de maisons en cinq ans.

Dans le temps limité dont je dispose, je ne traiterai en détail que d'un seul point, soit du financement. Si je puis prendre la liberté de me reporter au mémoire que j'ai moi-même présenté au groupe d'étude et qui porte sur les fonds hypothécaires—je ne le citerai pas textuellement—je proposais l'injection dans le marché des hypothèques de sommes considérables de valeurs à bas rendement à l'heure actuelle. Je veux surtout parler des fonds de personnes âgées qui ont traversé la crise économique et qui, à juste titre, veillent jalousement sur leur argent. Je puis comprendre leur inquiétude. Leur avoir est déposé dans des sociétés de fiducie ou des banques où il rapporte du 4 p. 100. Un rendement de 5 p. 100 les rendrait nerveux; ils jugeraient le placement peu sûr et préféreraient enfouir leur bien dans la terre plutôt que de prendre un risque.

Conformément à certaines recommandations du rapport, établissons une société de la Couronne qui orienterait ces fonds, et peut-être aussi ceux de la caisse de retraite des fonctionnaires fédéraux dont parle mon honorable ami de Winnipeg-Nord-Centre (M. Knowles) vers les prêts domiciliaires. La Chambre devrait songer en priorité à assurer aux intéressés un bien meilleur rendement sur leurs placements et une pension beaucoup plus élevée.

Si nous garantissons le remboursement des fonds prêtés par les particuliers et par les sociétés d'hypothèques, de fiducie et d'assurance, etc., nous devrions pouvoir accorder aussi une garantie à nos vieillards qui occupent dans nos cœurs une place de choix. J'estime, il y a probablement au Canada 100,000 personnes âgées ayant mis de côté \$10,000. Le total représente 1 milliard, assez pour fournir 50,000 prêts hypothécaires de \$20,000 chacun. D'autre part, on peut raisonnablement présumer que 10,000 autres personnes ont mis de côté \$50,000, soit un demi-milliard de dollars de plus. Peut-être avons-nous là assez d'argent pour 75,000 hypothèques de \$20,000 chacune. Si tous les griefs entendus au sujet de l'impôt sur les biens transmis par décès ont leur raison d'être, il semblerait que 10,000 autres Canadiens ont chacun \$100,000 d'épargnes. Cela fait un autre milliard de dollars. Il y a assez d'argent d'investi dans des placements sûrs pour consentir 125,000 hypothèques de \$20,000 chacune. Nous pourrions peut-être attirer ces fonds sur le marché hypothécaire, en assurer la garantie et s'en servir comme d'un levier. On pourrait les mettre sur le marché à un taux hypothécaire inférieur d'un point