

élevés, pourvu que le coût de l'habitation au propriétaire soit juste et équitable.

Restent à déterminer un certain nombre de questions d'ordre technique. Lors de l'examen du projet de résolution à la Chambre, je pourrai fournir plus de détails au sujet de ces dispositions. Nous ne demandons pas aux provinces de participer financièrement à ces mesures qui grâce à la réduction du versement initial, visent à faciliter l'acquisition de maisons.

En outre, nous nous proposons de modifier l'article relatif aux coopératives dans la loi nationale sur l'habitation. L'article est inapplicable dans les circonstances actuelles. Il se fait aujourd'hui une enquête dans trois provinces où les coopératives d'habitation sont très en vogue et j'ai bon espoir qu'au moment où seront présentés d'autres amendements, nous serons prêts à apporter des modifications à l'article de la loi qui a trait aux coopératives.

Nous entendons aussi déposer une loi permettant au Dominion de conclure des ententes avec les provinces au sujet d'entreprises d'habitation subventionnées par l'État. Ces entreprises consisteront peut-être à procurer le terrain et les services voulus pour accroître le nombre de maisons bâties par des constructeurs particuliers. Elles pourront aussi revêtir la forme suivante: le Dominion et chacune des provinces construiraient des habitations à prix modique, en vue de les revendre. Elles peuvent aussi revêtir la forme d'aménagements d'immeubles de location et dans ce cas, l'entreprise une fois réalisée, le gouvernement fédéral et le gouvernement provincial verraient à en confier l'administration à l'autorité locale.

Au cours de nos entretiens, les provinces se sont prononcées en faveur des deux premières formules. Elles ont reconnu la nécessité d'un réaménagement et de la suppression des taudis. Mais étant donné le coût élevé de l'acquisition du terrain et de l'aménagement de quartiers d'habitation à l'épreuve du feu, à proximité des centres, ainsi que la difficulté qu'il y a à loger de nouveau les familles qui occupent actuellement les lieux à réaménager, il y a lieu de conclure que ce n'est pas le moment de lancer un vaste programme de construction de logements à louer, même si un tel programme est fort souhaitable. Je signale cependant que les dispositions de la loi habilitante seront assez générales et souples pour permettre de conclure avec les provinces des accords s'étendant à l'aménagement d'immeubles de location soit sur une base économique, soit sur une base de subvention. Compte tenu des difficultés très réelles que je viens de signaler, le gouvernement fédéral est prêt à assumer,

en collaboration avec les provinces, la réalisation d'une entreprise d'habitations à louer.

La mesure, qui comporte des garanties au sujet du caractère modeste des unités d'habitation à construire, prévoit la conclusion d'accords entre le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux en vue de l'exécution de programmes d'habitation dans les municipalités où le besoin s'en fait sentir et où il est possible d'arriver à des résultats convenables avec l'aide et la collaboration du conseil municipal. Aux termes de l'accord, il faudra que l'entreprise, qu'il s'agisse du terrain disponible, de maisons destinées à la vente ou d'unités de location, donne satisfaction à la fois au gouvernement fédéral et au gouvernement provincial. Les frais afférents à toute entreprise réalisée sous l'empire du présent accord seront imputés intégralement sur l'entreprise. Dans l'exécution du programme, chacun des deux gouvernements supérieurs sera responsable des opérations qu'il est le plus en mesure d'effectuer. La province verra à l'acquisition du terrain et assurera les services. Elle recevra d'ailleurs des municipalités et d'autres organismes des demandes d'assistance publique en matière d'habitation. Cela répond au désir des provinces et il convient qu'elles traitent directement avec leurs propres municipalités.

Le gouvernement fédéral verrait, pour sa part, à élaborer les plans et à entreprendre la construction de ces entreprises. Il est vrai qu'il y aura chevauchement à l'égard d'un certain nombre de travaux dans les sphères fédérale et provinciale. Pour ce motif, les gouvernements fédéral et provincial s'occuperaient conjointement de la mise à exécution de chaque entreprise. Règle générale, chaque partie intéressée participerait à la direction de l'entreprise dans son propre domaine.

Les gouvernements fédéral et provincial verseraient respectivement 75 et 25 p. 100 des fonds nécessaires à chaque entreprise. Pour ce qui est de la part du gouvernement central, on exigerait un intérêt légèrement supérieur à celui qui a trait aux prêts à long terme du gouvernement fédéral. La province exigerait un intérêt majoré à peu près dans la même proportion. Les frais d'amortissement de la mise de fonds initiale des gouvernements fédéral et provincial seraient imputés sur l'entreprise. Pour ce qui est des terrains obtenus en vue de la vente aux constructeurs particuliers et des maisons mises en vente, il est probable que le remboursement s'effectue sur une période relativement brève. En ce qui concerne les logements de location, on prescrira une période d'amortissement appropriée, variant de 30 à 50 ans.