

loyers sont de beaucoup inférieurs aux loyers rentables actuels, et cependant on n'a pas augmenté le loyer de la plupart de ces maisons.

Une difficulté se présente lorsqu'il s'agit de répartir ces maisons. Comment procéderons-nous? Nous avons recours au système des points dans le cas des anciens combattants. Les points accordés dépendent du nombre de mois de service outre-mer, et du nombre d'enfants dans la famille. Plus il y a d'enfants, plus on accorde de points. Différents autres aspects du service entrent aussi en ligne de compte. Il en résulte que l'ancien combattant qui a un nombre de points assez élevé obtient une maison à \$22, tandis que l'autre doit payer peut-être deux fois ce montant. Les honorables députés diront que c'est injuste. Je le reconnais, mais ce régime peut être appliqué aux anciens combattants dont le service militaire se traduit en un certain nombre de points. Cependant, comment pourrait-on l'appliquer aux civils? S'il fallait répartir équitablement 10,000, 29,000 ou 100,000 maisons subventionnées entre la population civile, comment résoudre-riez-vous ce problème en pratique.

Quels avantages offrirait les maisons subventionnées? J'ai déjà fait remarquer que l'argent compte pour très peu dans les maisons que nous construisons. L'honorable représentant de Parkdale (M. Timmins) a posé un grand geste, en déclarant que le Gouvernement devrait affecter 100 millions de dollars à la construction de maisons. C'est précisément ce qu'il a fait. Depuis l'inauguration du programme du logement en 1942, le Gouvernement a effectivement investi environ 283 millions de dollars, en prêts et dépenses directes, pour le logement. Les honorables députés trouveront, dans le budget des dépenses de cette année, un montant de l'ordre de 78 millions de dollars pour le logement, qui s'ajoute aux sommes affectées à la Société centrale d'hypothèques et de logement et couvertes par des hypothèques. La difficulté présente ne réside pas dans l'obtention de fonds. Quiconque veut construire une maison peut emprunter probablement jusqu'à 90 p. 100 du coût de cette maison, s'il s'agit d'une habitation de coût modique.

M. HARRIS (Danforth): C'est trop.

Le très hon. M. HOWE: Je le sais; c'est trop demander à la prudence, néanmoins nous espérons faire construire les maisons. Toute ville qui désire que le Gouvernement fasse ériger des maisons n'a qu'à le demander. Il suffit que la ville fournisse les terrains et les services municipaux, pourvu que les frais n'excèdent pas \$600. Si ces frais dépassent

[Le très hon. M. Howe.]

\$600, le Gouvernement paie la différence. Le gouvernement de l'Ontario nous a déclaré que c'était peut-être trop demander à certaines municipalités, mais qu'il se partagerait la moitié des frais avec les municipalités. Ainsi donc, dans cette province, le coût du terrain et des services municipaux a été réduit à \$300 par maison; pourtant, la Société centrale d'hypothèques et de logement n'a pas encore constaté que ce geste de la province avait fait accroître d'une seule le nombre de demandes de la part des villes et des municipalités de l'Ontario. En d'autres termes, ce n'est pas une question d'argent.

Nous aurions volontiers construit plus de maisons l'an dernier, si les municipalités auxquelles elles étaient destinées nous l'avaient permis. Nous avons arrêté, pour cette année, un programme comportant la construction de 12,000 maisons de location, abstraction faite des initiatives relevant de la *Wartime Housing*. Les demandes sont considérablement inférieures à cet objectif. Nous construisons des maisons partout où l'on nous a soumis une demande.

M. TIMMINS: Le ministre nous dirait-il à quoi il attribue ce peu d'empressement de la part des municipalités?

Le très hon. M. HOWE: Mon honorable collègue nous a fourni l'explication dans les observations qu'il a formulées tantôt au sujet d'un faubourg de Toronto. Nombre de citadins ne veulent pas qu'on construise des maisons de ce genre dans leur ville. Que les honorables vis-à-vis, en particulier nos collègues socialistes, favorisent la construction de maisons de location dans leurs circonscriptions, —il ne serait pas question de subvention,—et l'on construira des maisons rentables.

On a beaucoup parlé du rapport entre le coût des maisons et la capacité de payer de la population. J'ai trouvé une annonce très intéressante dans le *Melville Advance*, journal de Melville (Sask.). En se fondant sur les prix du blé, on y démontre que les matériaux entrant dans la construction d'une maison coûtent 34 p. 100 de moins qu'en 1939. On y signale que pour acheter ces matériaux il fallait, en 1939, vendre 2,782 boisseaux de blé, alors qu'en 1948 on pouvait acheter ces mêmes matériaux en vendant 1,822 boisseaux de blé, soit 34 p. 100 de moins. On a également fait le calcul en fonction de l'avoine. En 1939 les matériaux entrant dans la construction d'une maison coûtaient 6,361 boisseaux; en 1948 ils n'en coûtaient plus que 2,927, soit une économie de plus de 50 p. 100. Calculé en fonction du bétail, ce qui aurait coûté 29 têtes en 1939 n'en coûtait plus que 18 en 1948.

C'est très joli de parler en chiffres absolus. L'honorable député de Mackenzie cite des