

La loi nationale sur l'habitation, que le régime libéral a présentée et améliorée avec les années, a rendu service au Canada; mais il faut la modifier pour répondre aux besoins de 1958. Selon moi, les exigences quant au revenu, aux termes de la loi, devraient être modifiées, de manière que les prêts hypothécaires prévus par la loi nationale sur l'habitation soient mis à la disposition d'un plus grand nombre de Canadiens. Pourrais-je proposer également que les méthodes d'évaluation appliquées relativement à la loi nationale sur l'habitation soient mises à jour, de manière à tenir compte de la valeur réelle des maisons en 1958? Ces mesures, ainsi que d'autres, devraient être prises afin de permettre à la population d'acquérir plus facilement des nouvelles maisons en versant un montant initial moins élevé.

Il n'y a pas de doute qu'il y aurait lieu de faire preuve d'imagination, d'étudier les divers besoins de notre population dans le domaine du logement. Les plans des maisons que l'on construit au pays portent à croire que toutes les familles comprennent le même nombre de personnes. Il semble que toutes les maisons soient construites de manière à loger le mari, la femme et deux ou trois enfants. Point n'est besoin de dire qu'on a gaspillé beaucoup d'espace, du fait d'avoir manqué de tenir compte de cet aspect des besoins de notre population. Songeons un instant aux logements nécessaires pour loger les couples sans familles. Songeons à ceux qui sont nécessaires pour les célibataires, aux maisons plus petites qu'il nous faut pour loger nos citoyens âgés. Pourtant, chaque maison qui est construite semble destinée à une famille normale de quatre ou cinq personnes, comme je le disais tantôt. J'aimerais entrer dans plus de détails, et peut-être me sera-t-il donné plus tard l'occasion de le faire; pour l'instant, je ne voudrais pas retarder indûment l'adoption de la mesure à l'étude.

Une autre question qui mérite l'attention du gouvernement est celle du taux d'intérêt exigé. J'estime qu'il est absolument injuste d'agir de manière que le petit salarié ait à disputer au directeur d'entreprise, à traitement élevé, les mêmes prêts au même taux d'intérêt. De plus, j'estime que le moment est venu de faire en sorte que les petits salariés n'aient plus à se trouver en concurrence avec l'industrie pour ce qui est des fonds hypothécaires. Il est certain que ce sont les petits et moyens salariés qui ont besoin de protection à cet égard, et j'estime que le temps est venu d'étudier l'à-propos de baisser le taux d'intérêt exigé des acheteurs dont le revenu annuel ne dépasse pas \$4,000. Je suis d'avis qu'il est injuste que le gouvernement réalise un bénéfice en empruntant de la

population de l'argent à un taux d'intérêt de 2½ à 3¼ p. 100 tout en forçant nos petits salariés à payer 6 p. 100 sur l'argent qu'ils empruntent. Le temps est venu d'envisager cette question sous un angle nouveau.

Je crois aussi qu'il faudrait envisager la prolongation du délai d'amortissement ou de remboursement des prêts consentis à ceux dont le revenu est modique ou moyen. Ce sont précisément ces personnes que cette loi se propose de secourir. C'était l'esprit dont elle s'inspirait primitivement. Depuis cette époque, cependant, sont intervenues des augmentations des frais, etc. Je crois donc qu'il y aurait lieu d'étudier aussi complètement que possible cet aspect de la loi, dès qu'on le pourra.

L'examen de cette mesure me donne aussi l'occasion de rappeler au gouvernement une question que j'ai soulevée l'an dernier. Il s'agit d'un problème qui se pose à un grand nombre de localités de moins de 50,000 personnes dans notre pays. Nous constatons ici que les capitaux d'investissements, loin d'y être employés, sont drainés vers les grands centres métropolitains. Je n'entends pas examiner la question en détail pour l'instant, mais je crois que tous les honorables députés qui sont au courant de cette question sont sensibles à sa gravité et au préjudice qu'elle porte au progrès de nos petites localités. Je ne doute pas que tous les honorables députés connaissent l'attitude d'un grand nombre de nos institutions prêteuses, qui, même si elles font des affaires partout dans le pays refusent de consentir des prêts dans la grande majorité de ces localités. Il est raisonnable aussi de s'attendre que ces compagnies deviennent de plus en plus difficiles à cet égard à des époques de récession telles que celle que nous traversons actuellement.

Je reconnais les droits et la responsabilité de ces institutions. Elles doivent en effet placer les fonds de leurs clients dans les meilleures conditions possibles. Je ne prétends pas que le gouvernement doive intervenir ou exercer une contrainte quelconque. Toutefois il me semble que l'État et les institutions en cause pourraient s'entretenir de cette question en tenant compte du phénomène dont j'ai parlé et qui est bien propre, il me semble, à retarder la croissance et le progrès normal de grandes régions de notre pays. Trop souvent nous voyons des institutions de prêts de ce genre qui font beaucoup d'affaires à certains endroits et refusent cependant de prêter le moindre argent dans ces endroits.

Dans le domaine de l'habitation, cela a eu deux résultats. Il faut, soit que le gouvernement vienne à la rescousse pour satisfaire les besoins locaux, comme il le fait depuis