

gnies pourront faire les placements de leur choix jusqu'à concurrence de 7 p. 100 semble utile. Évidemment, les compagnies pourront consentir des prêts garantis aux termes de la loi sur les prêts aux étudiants, de la loi sur les prêts destinés aux améliorations agricoles, de la loi sur les prêts aidant aux opérations de pêche et de la loi sur les prêts aux petites entreprises. L'idée me semble bonne.

Je veux maintenant commenter les modifications qui permettraient les placements à l'étranger pour les compagnies qui font des affaires à l'extérieur du Canada, pourvu que l'actif conservé au Canada couvre aussi le passif au Canada. Ce changement me paraît raisonnable. Il dénote que financièrement, le Canada ne vit pas en vase clos. Il y a beaucoup de capitaux étrangers au Canada, et l'argent ne circule pas à sens unique. Cette disposition sera suffisamment protégée par les décrets du conseil qui la régissent.

Je veux maintenant parler de la possibilité d'accroître les sommes disponibles pour le logement. Bien que le gouvernement se montre optimiste, rien ne donne vraiment à penser que la chose se fera. Dans leurs dépositions au comité, les représentants des compagnies fiduciaires ont dit que leur marge de jeu était assez étroite et la concurrence très intense. Nous ne savons pas si le changement fera augmenter les fonds hypothécaires, surtout dans le domaine de la construction domiciliaire. Le bill permet aux compagnies d'accroître leurs placements dans ce secteur, mais elle ne le garantit pas. Tout dépendra du rendement des capitaux prêtés sur hypothèques en comparaison du produit des autres placements.

Le gouvernement a beau espérer que cette loi libérera d'abondantes sources de capitaux pour l'habitation, elle n'assurera pas l'élargissement des prêts de ces sociétés dans la mesure souhaitée. Si celles-ci investissent dans des valeurs à moyen terme qui offrent beaucoup plus de liquidité et un taux concurrentiel, il n'y aura pas d'incitation à engager davantage de capitaux à long terme. Le bill donne aux sociétés d'assurance, aux prêteurs classiques et aux compagnies fiduciaires une plus grande latitude, mais ne garantit pas qu'ils se prévaudront des nouvelles dispositions. En outre, le rôle joué jusqu'ici par les compagnies d'assurance dans le domaine des hypothèques n'est pas particulièrement reluisant.

Ce n'est pas tout de libérer des capitaux au moyen d'un bill sur les compagnies fiduciaires ou de lois connexes, il faut aussi se demander si le logement n'est pas un problème social à étudier dans une optique sociale. Je suggère au gouvernement de regarder de près l'expérience de l'Allemagne dans le domaine des

prêts à l'habitation. Dans tous les pays, la demande de logements varie beaucoup selon la croissance de la population, le développement des villes, le déplacement des populations et le prix de la construction. Quoi qu'il en soit, le régime hypothécaire actuel est loin d'être satisfaisant au Canada. Nous pourrions profiter de l'expérience de l'Allemagne où les propriétaires éventuels peuvent avoir des prêts dont on prévoit un nombre, un montant et un taux minimaux.

C'est pourquoi même si j'appuie le bill, je doute qu'il apporte plus de fonds à l'habitation. Si c'est le seul moyen qu'a le gouvernement d'étudier le problème et de fournir de l'argent aux Canadiens pour l'achat de maisons, il n'a pas à se féliciter de son efficacité.

M. Arnold Peters (Timiskaming): Monsieur l'Orateur, c'est avec un vif intérêt que j'ai entendu le représentant du gouvernement dire, voici quelques minutes, que, de ce côté-ci de la Chambre, on n'était apparemment pas enclin à donner aux compagnies fiduciaires les mêmes pouvoirs qu'aux établissements bancaires. C'est vrai en partie, mais non pas tout à fait.

A mon grand regret, je dois rappeler ici que nous avons connu au Canada une loi qui restreignait le taux d'intérêt des banques à 6 p. 100. Ce taux a été maintenu avec opiniâtreté, au cours des périodes où les affaires des banques n'étaient pas trop florissantes aussi bien que par la suite, lorsque les établissements bancaires ont connu une grande prospérité. Le fait que nous avions ce taux d'intérêt fixe dans la loi sur les banques a eu de nombreuses incidences sur ce qui s'est passé du côté des compagnies fiduciaires et des compagnies de prêt. Je ne vois pas d'inconvénient à ce que les compagnies fiduciaires soient soumises aux mêmes contrôles rigoureux que les banques. Je pense qu'il nous faut ces contrôles, mais il me semble qu'une prolifération de ces institutions n'est pas souhaitable. La concurrence, monsieur l'Orateur, n'existe pas.

Il n'y a pas d'erreur à dire, je pense, que la seule différence entre les compagnies fiduciaires c'est que certaines offrent cette semaine des ustensiles en acier inoxydable, alors que chez d'autres, c'est une couverture électrique, ou des pièces de monnaie ou quoi que ce soit d'autre qui plaît au directeur. J'espère que tout cela est acheté au prix de gros car les compagnies fiduciaires pourraient maintenant s'engager dans un domaine tout différent, celui du négoce. Pour la plupart d'entre nous qui allons déposer à la banque notre chèque, petit ou gros, tout ce que nous en pensons vraiment c'est que cet argent est mis en banque. Un jour ou deux plus tard nous