

continuer à compter sur les institutions prêteuses du secteur privé pour obtenir une plus grande proportion des capitaux nécessaires à l'habitation. La disponibilité des capitaux provenant de ces sources doit demeurer constante et suffisante. Les besoins d'habitations du Canada exigent du secteur privé un volume de prêts plus considérable que jamais auparavant.

Les indications préliminaires relatives à la disponibilité de capitaux à des fins de prêts hypothécaires sont encourageantes. Cependant, pour qu'elles se réalisent j'ai l'intention, dans un avenir très rapproché, de m'entretenir à ce sujet avec les prêteurs agréés.

A l'heure actuelle le plafond du taux d'intérêt à l'égard des prêts LNH consentis par les prêteurs privés et assurés selon les dispositions de la loi est fixé par le gouverneur en conseil à 2½ p. 100 au-dessus du taux des emprunts à long terme du gouvernement canadien et redressé au début de chaque trimestre. Cette variation trimestrielle a produit une irrégularité dans la disponibilité des capitaux hypothécaires, souvent au détriment de l'emprunteur. C'est pourquoi ce projet de loi propose de libérer entièrement le taux d'intérêt.

Certaines de nos institutions prêteuses empruntent des capitaux d'investissement selon des échéances relativement courtes et pour les prêts hypothécaires conventionnels elles consentent habituellement de fixer le taux d'intérêt par rapport à ces échéances. A la suite d'un changement apporté récemment aux Règlements, l'option d'une durée minimale de cinq ans et d'une période d'amortissement plus longue peut maintenant s'appliquer aux prêts assurés de la loi nationale sur l'habitation. Ces mesures encourageront les investisseurs du secteur privé à engager encore plus de capitaux dans l'habitation. En conséquence, le bill C-192 propose de modifier la loi de façon à permettre une augmentation considérable du montant global des prêts qui peuvent être assurés en vertu de la loi, soit de 11 milliards de dollars à 15 milliards de dollars. Nous sommes d'avis que ce changement permettra aux prêteurs de participer pleinement jusqu'en 1971 aux programmes de prêts entrepris en vertu de la loi nationale sur l'habitation.

J'ai parlé très longuement de l'habitation et très brièvement de l'urbanisation. Ce sont pourtant deux questions liées l'une à l'autre par des liens inextricables. On ne saurait donc les aborder isolément. Les honorables députés savent qu'au cours de ces derniers mois, on a exprimé de nombreuses opinions et fait beaucoup de commentaires au sujet des programmes de rénovation urbaine dans les grandes villes du Canada. Vous vous souviendrez que la partie de la loi nationale sur

l'habitation visant la rénovation urbaine a subi plusieurs modifications importantes en 1964. Les cadres de la loi ont été élargis de façon à inclure la détérioration sous toutes ses formes, dans les secteurs résidentiels, commerciaux et industriels. La participation du gouvernement fédéral, à raison de 50 p. 100, a été modifiée de façon à inclure également 50 p. 100 de ce que coûte le remplacement des rues en mauvais état et des services installés sous terre; ces modifications prévoyaient aussi des prêts du gouvernement fédéral aux municipalités en cause, pour les aider à payer les deux tiers de leur part du coût des travaux.

• (3.30 p.m.)

Une fois que les modifications de 1964 eurent été édictées, les provinces et les municipalités ont manifesté beaucoup d'enthousiasme à leur égard, de sorte que les capitaux engagés par le gouvernement fédéral pour des programmes ou des travaux de rénovation urbaine depuis 1964 se sont chiffrés par 170 millions de dollars. Des programmes de rénovation urbaine sont déjà en voie d'exécution ou existent à titre de projet dans toutes les grandes villes du Canada, de même que dans un grand nombre de localités de moindre importance.

La Commission d'étude a signalé que trop souvent on démolit des maisons au cours de programmes de rénovation urbaine pour employer le terrain ainsi dégagé à des fins commerciales ou publiques de diverses natures. Elle s'est demandé s'il était opportun de démolir des maisons alors qu'il existe un besoin de plus en plus grand d'habitations et d'en faire un usage mieux adapté aux besoins actuels. La loi dans sa forme actuelle ne prévoit rien pour aider à la restauration des maisons existantes et ainsi à la prolongation de leur durée utile.

Nous proposons donc, dans le bill C-192, de modifier la loi de façon qu'elle prévienne des contributions du gouvernement fédéral équivalant à 50 p. 100 de ce qu'il en coûte aux provinces ou aux municipalités pour faire l'acquisition de maisons encore utilisables dans les secteurs de rénovation urbaine et pour les restaurer. Ce changement permettra de restaurer bon nombre d'habitations que l'on avait l'habitude de détruire et d'améliorer ceux de nos logements disponibles que nous pouvons conserver.

J'espère qu'il permettra aux provinces et aux municipalités d'ajouter beaucoup plus de souplesse à leurs programmes de rénovation urbaine. Dès que cette loi sera édictée, j'ai l'intention de discuter sans tarder cette nouvelle particularité avec les représentants des provinces et des municipalités dont les programmes de rénovation urbaine ont été temporairement retardés. Nous avons aussi à faire face à un autre problème qui résulte du