

du moins, aider l'industrie de l'habitation à contribuer à l'emploi cet hiver. Cette demande de prêts directs de la Société centrale d'hypothèques et de logement à l'automne 1959 était si forte qu'à la fin d'octobre la Société avait reçu assez de demandes pour engager à peu près tous les fonds disponibles aux termes de l'article 22 de la loi nationale sur l'habitation. Elle a donc décidé de ne plus accepter de nouvelles demandes.

Permettez-moi de signaler ici que ce n'était pas parce que le gouvernement manquait d'argent. En vérité, les demandes de prêts étaient si nombreuses que le gouvernement a jugé opportun de répartir le reste de l'argent entre les demandes déjà reçues. Cela ressemblait à la joute est-ouest, à la joute finale pour la coupe Grey, alors que le guichet est ouvert pendant une semaine, lorsque tous les billets sont vendus, au bout de deux jours, on ferme le guichet mais les billets sont toujours là et la joute n'est pas encore jouée. C'est ce qui s'est passé à la Société centrale d'hypothèques et de logement. De fait, on est encore à disposer de ces prêts.

Je passe maintenant au résultat final de la politique de 1959, qui est l'augmentation du taux d'intérêt maximum permis à l'égard des prêts assurés sous le régime de la loi nationale sur l'habitation. Je m'attends à des observations des deux côtés de la Chambre à ce sujet, et je les accueillerai avec plaisir. En décembre dernier, ce taux a été porté de 6 à $6\frac{3}{4}$ p. 100 afin de favoriser une fois de plus un plus grand afflux de capitaux privés dans le domaine des prêts hypothécaires pour l'habitation nationale au cours de l'an 1960.

Je n'hésite pas à dire,—les honorables députés le savent,—que le gouvernement a beaucoup hésité avant de décider de hausser le taux d'intérêt, hausse qui devait nous procurer plus de capitaux privés, parce que nous avons toujours considéré la protection de l'emprunteur comme un des buts principaux de la loi nationale sur l'habitation, et nous déplorons toute situation qui impose un fardeau supplémentaire aux emprunteurs. Mais dans les circonstances, nous avions à choisir,—vous le voyez,—entre l'absence de tout prêt, sous le régime de la loi, consenti à l'aide de capitaux privés prêtés à 6 p. 100, ou un afflux appréciable,—du moins nous espérons qu'il le sera,—de capitaux à $6\frac{3}{4}$ p. 100. Je dois dire que nous avons eu beaucoup de difficulté à fixer le taux à $6\frac{3}{4}$ p. 100. Il fallait qu'il soit assez attrayant pour rappeler les prêteurs approuvés et, cependant, nous devions le maintenir aussi bas que possible afin de protéger les emprunteurs ou les propriétaires éventuels de maisons.

[L'hon. M. Walker.]

Nul doute que bien des gens auraient préféré que le gouvernement soutienne ce programme de construction d'habitations en maintenant le haut niveau des prêts directs de la Société centrale d'hypothèques et de logement des deux années précédentes,—si la chose avait été possible. Mais, comme on peut le constater, pour des motifs qui l'emportent sur les raisons de mon propre ministère,—pour des raisons de gouvernement,—il n'est pas possible de continuer indéfiniment à prêter d'aussi fortes sommes. Dégager des fonds publics considérables au titre des prêts hypothécaires a d'importantes répercussions sur la situation financière, puisque cela ajoute aux besoins en argent du gouvernement et concourt à ses déficits.

Les déficits du gouvernement s'expliquent parfois par la situation économique du moment. Nous estimons que la situation économique des années 1957, 1958 et, à un moindre degré, 1959 justifiait l'appui économique de l'État à la construction d'habitations. Mais nous pensons que l'année 1960 verra un emploi relativement complet des ressources économiques nationales et qu'il y a lieu de réévaluer la situation, en pesant d'une part les avantages qui résultent du crédit hypothécaire consenti par la Société centrale d'hypothèques et de logement et, d'autre part, les difficultés financières plus étendues auxquelles on se heurterait si on continuait d'alimenter les fonds hypothécaires de la Société centrale d'hypothèques et de logement au même rythme que dans les années 1958 et 1959.

Les perspectives économiques pour 1960 autorisent à diminuer considérablement l'octroi de prêts par la Société centrale d'hypothèques et de logement. Nous espérons que la hausse du taux d'intérêt à $6\frac{3}{4}$ p. 100 encouragera les prêteurs agréés à prendre une plus grande part à cet effort.

Compte tenu de cette perspective et de ce que les prêteurs privés ont cessé d'accorder des prêts assurés à un intérêt de 6 p. 100, nous avons jugé nécessaire de stimuler le rythme des prêts en permettant aux prêteurs privés de toucher un rendement plus élevé sur les hypothèques relevant de la loi nationale sur l'habitation. Nonobstant cette hausse, monsieur l'Orateur, il se peut que le volume des prêts consentis sous le régime de la loi par le secteur privé n'atteigne même pas le niveau de 1959, alors qu'on a approuvé des prêts à l'égard de 25,000 logements. Les sociétés d'assurance-vie, les sociétés de prêts hypothécaires et les sociétés de fiducie, qui ont approuvé des prêts assurés à l'égard de 11,000 logements à peu près en 1959, accroîtront assurément leur participation. Mais l'attitude des banques, qui ont approuvé des