

Affaires urbaines

Voilà où, selon moi, nous n'avons pas à entreprendre de nouvelles études. Tous nouveaux projets témoins ou autres sont inutiles. Ces domaines dans lesquels le gouvernement doit intervenir sont ceux—connus depuis toujours—des taux d'intérêt et des terrains. Ce qu'il faut, ce ne sont pas de nouvelles idées, mais une restructuration de notre économie. Voilà pourquoi ni les conservateurs ni les libéraux ne se sont montrés jusqu'à maintenant disposés à agir dans la bonne direction. Je puis certes parler avec beaucoup d'assurance du parti conservateur, ayant lu la politique qu'il préconise en matière de logement, bien que je ne sois pas certain qu'il s'agisse vraiment de sa politique officielle. Apparemment, les conservateurs organisent des congrès et adoptent des résolutions qui n'ont pas le caractère officiel de politiques, ce qui est fort commode. Quoi qu'il en soit, la déclaration sur le logement et les questions urbaines qui a résulté du congrès ne disait rien d'important sur les taux d'intérêt et sur les terrains, les deux éléments qui sont le cœur du problème de l'habitation au Canada aujourd'hui. La déclaration passait tout simplement à côté.

Le gouvernement a fait un grand pas dans la bonne direction en proposant l'an dernier une série de programmes que la Chambre a adoptés et qui ont reçu l'appui de tous les partis. Nous sommes maintenant en 1974, cependant, et nous constatons que les citoyens à revenus faibles ou moyens n'en bénéficient tout simplement pas. 80 p. 100 des citoyens ne profitent pas des avantages des programmes urbains que le Parlement a adoptés l'an dernier. C'est la catégorie de Canadiens que les autres modifications législatives doivent maintenant aider.

Que peut-on faire? Voyons tout de suite ce qu'on peut faire à l'échelon fédéral. Pendant 30 secondes, je devrai répéter ce qui a été dit tant de fois. Premièrement, modifier la loi sur les banques et les autres lois financières fédérales pour obliger les institutions financières à consentir, sans faire de bénéfices et même à perte sur une partie de leurs investissements aux taux courants d'intérêt, des prêts hypothécaires à 6 p. 100. Nous le disons sans hésitation, monsieur l'Orateur, parce que nous estimons que c'est une obligation sociale que de financer le secteur de l'habitation. Nous avons besoin d'argent pour permettre aux gens de s'acheter des maisons, tous comme nous en avons besoin pour construire des écoles et financer l'assurance-maladie. Nous ne pouvons admettre que l'existence humaine soit dictée ou contrôlée par un marché qui, du fait des taux d'intérêt en vigueur, empêche les gens ordinaires de profiter de ces avantages. Aussi sommes-nous d'avis qu'il faut amener nos institutions financières à offrir des hypothèques à 6 p. 100.

● (1630)

Deuxièmement, pour ce qui est des prêts bancaires, si le ministre désire prendre des mesures durant les prochaines semaines ou les prochains mois, je sais que près de 50,000 acres peuvent devenir fort rapidement disponibles. Les hauts fonctionnaires de son propre ministère ont entrepris une étude, vraisemblablement à l'intention du ministre, dont il ressort que dans 15 centres urbains au Canada, il y a 50,000 acres de terrains à lotir. Avec le consentement des provinces, le ministre pourrait acquérir ces 50,000 acres et y faire bâtir quelque 250,000 maisons. Alors, non pas parce qu'il s'agit là d'un concept entièrement nouveau, mais bien d'une innovation dans le domaine de la construction d'habitations au Canada, ces 50,000 acres devraient être gardées en régie publique, seules les maisons étant vendues.

[M. Broadbent.]

On pourrait ainsi réduire le coût de ces 250,000 unités de \$8,000 à \$12,000 l'unité. Cette épargne serait maintenue à perpétuité, parce que l'acheteur d'une de ces unités ne serait pas libre de la revendre sur le marché mais plutôt à l'autorité originale et au même prix qu'il l'a achetée, compte tenu de l'inflation, des améliorations apportées à l'unité et sans impôt sur les gains de capital. Il s'agit d'une proposition concrète directe et utile, plus facilement réalisable que toutes celles que nous avons entendues en deux jours de débat de la part du parti conservateur. Si le gouvernement du Canada voulait agir de façon significative pour résoudre le problème du logement, il n'aurait qu'à adopter cette idée.

Dans ce domaine particulier de la politique, le gouvernement de la Colombie-Britannique a déjà établi un précédent important. Cela s'est fait surtout dans la ville de Kamloops où une superficie de 45 acres a été cédée à la ville à la condition qu'elle demeure propriété publique et que des maisons y soient construites. Cela permet aux nouveaux occupants de ces logements d'épargner de 10,000 à 12,000 dollars. C'est la sorte d'initiative pratique et novatrice qui s'impose. C'est la sorte de changement qu'il faut apporter à la politique d'utilisation des terrains, alors que le gouvernement agit comme lotisseur important. Il faut également modifier les politiques qui régissent nos institutions financières, afin que nous puissions intervenir de façon sensible au sujet des taux d'intérêt.

Cela m'amène alors à soulever la question fondamentale: devons-nous décider maintenant, à propos d'un poste de 100 millions de dollars, de renverser le gouvernement ce soir? Quelqu'un a déjà signalé que si nous le faisons, la mesure nécessaire pour modifier la loi sur les terres destinées aux anciens combattants ne serait pas présentée plus tard cette semaine et c'est ce qu'il ne faut pas oublier. Toutefois, il n'est pas question de cela; je parle de l'habitation et je voudrais m'en tenir exclusivement aux termes de l'argument. De l'avis du Nouveau parti démocratique, les secteurs dans lesquels le gouvernement doit intervenir—soit celui des modifications fiscales en ce qui a trait à la spéculation foncière, et celui des innovations relatives aux taux d'intérêt—sont tous deux des postes du budget. Nous disons que la Chambre aurait tort, eu égard à cette motion particulière, de renverser le gouvernement à cause de sa politique du logement. Nous ne disons pas que la politique du gouvernement en matière de logement—je l'ai bien précisé cet après-midi tout comme je l'avais fait avec force détails il y a deux ou trois semaines—soit rien de moins que satisfaisante. D'ici la date du budget, nous avons l'intention de continuer à presser, à harceler et à flatter le gouvernement, dans l'espoir qu'il modifiera son budget pour mieux s'attaquer au problème du logement. Si, à ce moment-là, il n'a toujours rien fait, la Chambre verra bien comment nous voterons.

[Français]

M. Léonel Beaudoin (Richmond): Monsieur le président, il me fait plaisir de commenter pendant quelques minutes la motion du parti conservateur progressiste. Je félicite le député de Calgary-Nord (M. Woolliams) de l'avoir présentée.

A mon avis, cette question est d'une grande actualité, étant donné que le gouvernement fédéral, par l'entremise du ministère des Affaires urbaines, ne semble pas avoir répondu aux aspirations légitimes des Canadiens en matière de logement. Plusieurs programmes ont été présentés depuis 1968 par le gouvernement fédéral actuel. Mais tout cela n'a fait que pallier le plus pressant. Dans plusieurs cas, leur complexité a même ralenti les dévelop-