

Financement des hypothèques

Le très hon. J. G. Diefenbaker (Prince-Albert): Monsieur l'Orateur, je dirai très simplement merci. Je suis heureux que le député ne me considère pas comme un saint, parce que je doute que j'eusse reçu autant d'applaudissements. Je les apprécie d'ailleurs sincèrement. Je me rappelle que sir John A. Macdonald a dit un jour, alors qu'on signalait son anniversaire à la Chambre, son anniversaire de naissance, qu'à cause de l'intérêt qu'il portait à l'ensemble du Canada, la Saint-Jean-Baptiste était son jour d'anniversaire. C'est la même chose pour moi.

Des voix: Bravo!

M. McGrath: Monsieur l'Orateur, j'invoque le Règlement au sujet des travaux de la Chambre et, en guise d'explication à Votre Honneur et à la Chambre, si je le fais, c'est pour signaler la gravité des questions que mes collègues et moi-même avons soulevées hier et aujourd'hui. Cette affaire serait vite réglée si le gouvernement consentait, au lieu de refuser comme il le fait depuis deux ans, à renvoyer au comité permanent des transports et des communications le rapport annuel du CN. Le gouvernement ne l'a pas fait. Depuis deux ans, nous n'avons pas eu l'occasion d'examiner la gestion et d'interroger les représentants du CN. Par conséquent, nous ne sommes pas en mesure d'obtenir les réponses que nous obtiendrions normalement si ces personnes comparaissaient devant le comité permanent.

Pour souligner le sérieux de cette affaire, puis-je citer brièvement la condition 32 des Conditions de l'union de Terre-Neuve au Canada. Elle est ainsi conçue:

Le Canada maintiendra, selon le volume du trafic offert un service de bateaux à vapeur pour le transport des marchandises et des passagers entre North Sydney et Port-aux-Basques...

Nous jugeons cette affaire extrêmement grave. Si le gouvernement consentait immédiatement à renvoyer le rapport courant du CN au comité permanent des transports et des communications, et je pourrais ajouter que ce rapport a été déposé à la Chambre en mars dernier, les députés de ce côté-ci s'acquitteraient de leurs responsabilités constitutionnelles et interrogeraient le CN en comité.

L'hon. Jean Marchand (ministre des Transports): Monsieur l'Orateur, j'invoque également le Règlement à ce sujet. Le député a pris, je crois, connaissance du rapport. Il n'y a aucune relation entre le rapport et la responsabilité constitutionnelle du gouvernement. Cette responsabilité, si elle existe, incombe au gouvernement et non au CN.

M. l'Orateur: Passons à l'ordre du jour.

ORDRES INSCRITS AU NOM DU GOUVERNEMENT

[Traduction]

LA LOI SUR LE FINANCEMENT DES HYPOTHÈQUES GREVANT DES PROPRIÉTÉS RÉSIDENTIELLES

CRÉATION DE LA SOCIÉTÉ, RECONNAISSANCE DE COMPAGNIES DE PLACEMENTS HYPOTHÉCAIRES AUX TERMES DE LA LOI SUR LES COMPAGNIES DE PRÊT ET OCTROI D'ALLÈGEMENTS FISCAUX

La Chambre reprend l'étude, interrompue le mardi 18 septembre, de la motion de M. Basford: Que le bill C-135, tendant à créer des mécanismes et des institutions supplé-

[M. Knowles (Winnipeg-Nord-Centre).]

mentaires de financement dans le domaine du commerce des hypothèques grevant des propriétés résidentielles au Canada, soit lu pour la 2^e fois et renvoyé au comité permanent de la santé, du bien-être social et des affaires sociales.

M. Cyril Symes (Sault-Sainte-Marie): Monsieur l'Orateur, je dirai volontiers quelques mots du bill C-135 concernant le financement des hypothèques grevant des propriétés résidentielles. Le NPD s'oppose à ce bill car il perpétue l'idée reçue, tant chez les libéraux que chez les conservateurs, que l'entreprise privée peut le mieux répondre aux besoins de logement des Canadiens. Je n'accepte pas ce postulat pour les raisons suivantes. Nous n'avons tout d'abord qu'à examiner la situation actuelle du logement au Canada et la crise qu'il traverse pour nous rendre compte de la fausseté d'un tel postulat. En deuxième lieu, un coup d'œil aux dispositions du bill C-135 me fait conclure qu'il perpétuera plutôt que solutionnera les problèmes que pose le financement hypothécaire au pays.

Commençons par examiner la situation actuelle de l'habitation au Canada. Je me reporte au rapport Dennis de 1972 publiée à la suite d'une étude en profondeur de la question de l'habitation au pays. Ce rapport concluait qu'il existait 750,000 logements au Canada qui n'étaient ni sûrs, ni convenables, ni hygiéniques. En d'autres termes, environ 3 millions de Canadiens vivent dans des logements ne répondant pas aux normes. En outre, au moins un demi-million de logements ont besoin de réparations importantes, ce qui signifie qu'un autre million de Canadiens vivaient dans des logements de qualité inférieure. A peu près 20 p. 100 des Canadiens ne sont pas logés convenablement. Voilà la situation actuelle. Elle est attribuable au fait que les gouvernements libéraux et conservateurs ont compté surtout sur les institutions de prêt et les sociétés hypothécaires privées pour répondre aux besoins de logement au Canada.

Une deuxième raison me pousse à rejeter le bill: en étudiant la situation actuelle au Canada, on voit que la majorité des Canadiens qui veulent s'acheter une maison ne peut se le permettre. Le coût de la maison elle-même est trop élevé, tout comme le coût du financement de l'achat. Au Canada, le coût du logement a augmenté de 90 p. 100 au cours de la dernière décennie. Dans ma circonscription de Sault-Sainte-Marie, on prévoit actuellement que le prix de la maison moyenne va augmenter de \$2,000 à \$3,000 d'ici deux ans. Le président du Toronto Real Estate Board a prédit que la valeur de la maison moyenne à Toronto augmentera d'environ \$10,000 dans la même période. La différence entre les deux régions est surtout attribuable aux différences de coût des terrains.

On n'a qu'à consulter les chiffres publiés par la Société centrale d'hypothèques et de logement pour constater que le coût des terrains viabilisés s'est élevé de quelque 19.2 p. 100 au cours des dernières 2¼ années et de 36 p. 100 depuis 1967. Le coût des terrains en 1971 contribuait clairement dans une proportion de près de 40 p. 100 au coût de toutes les propriétés domiciliaires à Toronto et de près de 17 p. 100 au coût de toutes celles de Sault-Sainte-Marie. De plus, la pénurie de terrains pour habitations fait monter les prix partout au pays.