

On lit plus bas dans cet article:

D'après les chiffres de la SCHL, la part de son budget d'investissements qui est consacrée au logement public est passée de 24.3 p. 100 en 1970 à 37.4 p. 100 en 1972.

Le ministre qui était responsable du logement en 1972 mérite des félicitations, car en 1974, ce pourcentage n'était pas de 24.3 p. 100, comme en 1970, ni de 37.4 p. 100, comme en 1972; il avait connu une énorme baisse, tombant à 19.2 p. 100. L'article poursuit:

Ce programme, qui assure aux constructeurs de logements à prix modique et moyen des subventions diminuant l'intérêt à payer, favorise principalement les catégories moyennes de revenus, selon M. Patterson. «Le PAAP profite dans une certaine mesure aux personnes à faible revenu, affirme-t-il, mais surtout dans les provinces offrant une aide supplémentaire».

C'est ainsi qu'en Saskatchewan, par exemple, 61.3 p. 100 des bénéficiaires de l'aide accordée en 1974 en vertu de ce programme avaient un revenu annuel inférieur ou égal à \$7,999. Mais la province fournit une aide qui s'ajoute à l'aide fédérale.

Par contre, en Ontario et en Colombie-Britannique, provinces qui n'offrent pas d'aide aux bénéficiaires du programme d'aide pour l'accession à la propriété, 8 p. 100 seulement appartiennent à cette catégorie de revenus.

A l'échelle nationale, 19.1 p. 100 des bénéficiaires appartenaient à cette catégorie de revenus en 1974.

Cela démontre clairement, je pense, que le gouvernement fédéral et le ministre ont renoncé à aider ceux qui en ont le plus besoin.

Accordez-moi deux minutes pour parler d'une question qui s'est posée ces deux derniers jours: les hausses considérables de loyer qui se dessinent pour les gens dont le sort paraît-il préoccupait l'actuel et le précédent gouvernement libéral et à l'intention desquels on avait conçu ces programmes de logements à dividendes limités. Certains locataires qui font face à des hausses très fortes de loyer ont rencontré le ministre samedi pour lui soumettre leur cas. On les avait prévenus que leur loyer allait être haussé de 20 à 30 p. 100. Ils ont fait valoir que les promoteurs immobiliers propriétaires du terrain et qui ont construit l'immeuble grâce à des prêts à des taux d'intérêt très avantageux consentis par le gouvernement fédéral et la Société centrale d'hypothèques et de logement, prétendaient maintenant que leurs frais avaient connu une augmentation si forte qu'il leur fallait hausser les loyers de 20 à 30 p. 100.

Les locataires avouent ne faire confiance ni aux propriétaires ni à la Société centrale d'hypothèques et de logement. Ils ont dit au ministre qu'ils réclament le droit d'examiner les livres de la Société centrale d'hypothèques et de logement afin de s'assurer que les frais ont vraiment augmenté. Je puis comprendre leurs sentiments car la Société centrale d'hypothèques et de logement n'a jamais donné d'information à personne sauf aux promoteurs immobiliers qu'elle représente, et pas aux gens ordinaires qui éprouvent des difficultés...

L'Orateur suppléant (Mme Morin): A l'ordre. Le temps de parole du député est expiré.

M. Frank Maine (Wellington): Madame l'Orateur, l'inflation que nous connaissons depuis quelques années a notamment entraîné une hausse vertigineuse du prix des logements, qu'il s'agisse de prix d'achat ou des loyers, ainsi qu'une grave pénurie de logements décents dans bien des régions. Le but du bill dont nous sommes saisis est de résoudre ces problèmes. Ce bill aura également des conséquences secondaires très bénéfiques.

Jusqu'à présent, les personnes qui possédaient déjà une maison avaient un très gros avantage sur les jeunes couples notamment, qui économisent pour acheter une maison

Habitation—Loi

parce que les loyers augmentent rapidement. Ce nouveau programme contribuera à restreindre les répercussions inflationnistes artificielles dues aux propriétaires qui achètent une maison plus chère alors qu'ils disposent déjà d'un avoir considérable grâce à leur maison actuelle.

Il est généralement reconnu qu'une famille ne devrait pas consacrer plus du quart de son revenu à l'habitation mais de nombreux Canadiens trouvent impossible de ne pas dépasser cette ligne directrice pour donner à leur femme et à leurs enfants un logement convenable. Pour maintenir leurs mensualités au-dessous de ces 25 p. 100, les couples ayant des enfants, et qui ont besoin d'aide, auront droit à une subvention annuelle d'au plus \$750. Dans d'autres cas, des prêts sans intérêt seront accordés aux intéressés pour au moins cinq ans, ce qui permettra de combler l'écart entre le taux d'intérêt hypothécaire actuel et un taux de 8 p. 100. En d'autres termes, tous les Canadiens désirant acheter une maison à un prix modéré seront assurés que leurs mensualités équivaldront à celles d'une hypothèque à 8 p. 100.

● (2030)

L'une des mesures les plus importantes du bill qui sera avantageuse dans ma circonscription et en particulier dans la ville de Guelph, est la subvention de \$1,000 par logement offerte aux municipalités qui approuvent la construction d'habitation à densité moyenne conformes aux normes du PAAP et aux plafonds prévus en vertu du programme d'aide, aux locataires et la disposition prévoyant une aide supplémentaire pour les installations d'égouts et d'approvisionnement en eau.

Actuellement, la ville de Guelph perçoit jusqu'à \$1,500 par lot, soit beaucoup plus que d'autres villes de la région. Pour cette raison, il y a eu une grave pénurie de logements à Guelph qui est admissible à une aide en vertu du programme d'aide pour l'accession à la propriété. Avec cette subvention de \$1,000, et espérons-le, un prix d'admissibilité plus élevé pour les logements achetés à Guelph, ce qui est maintenant à l'étude, je suis sûr que la situation du logement dans ma circonscription s'améliorera bientôt considérablement. Je pense aussi que la hausse des prêts offerts aux constructeurs de logements locatifs qui offrent des loyers à des prix régis par la SCHL, contribuera à améliorer la situation.

J'ai appris avec joie aujourd'hui que l'on a approuvé la construction de 101 logements locatifs en vertu de ce programme, à Guelph. Il est presque sûr que si le ministre d'État chargé des Affaires urbaines (M. Danson) n'avait pas pris les mesures qu'il a prises pour apporter des améliorations dans ce domaine, la construction de ces appartements n'aurait pas été commencée.

Le comté de Wellington a bénéficié récemment d'un prêt de \$1,112,027 et d'une subvention de \$676,523 de la SCHL pour la construction d'égouts sanitaires, d'une station de pompage et d'une usine de traitement des eaux usées dans le village de Rockwood. Ces initiatives illustrent bien les politiques progressistes du ministre d'État chargé des Affaires urbaines.

Il est bien connu qu'une industrie du bâtiment bien portante contribue pour beaucoup à renforcer l'économie en général. Ce nouveau programme Action-logement permettra d'investir trois quarts de million de dollars dans la construction d'habitations au Canada, en 1976. Notre économie attend depuis plusieurs années ce genre d'investissement. La création prévue de 32,000 emplois, l'année prochaine, dans la seule industrie du bâtiment aura un effet immédiat. Cependant, le stimulant apporté à nos indus-