

000 unités de logement pour les personnes indigentes. Je suppose qu'il s'agit surtout d'habitations publiques et d'habitations à dividendes limités. Supposons que le chiffre cité par le ministre soit exact. Au cours des quatre dernières années, nous avons construit près de 850,000 logements; mes vagues connaissances en arithmétique me font dire, si les chiffres du ministre sont exacts, que nous n'avons construit qu'entre 15 et 17 p. 100 de ces unités d'habitation à l'intention des économiquement faibles. Si c'est la façon du gouvernement de se préoccuper de la question, je me demande bien quel serait son comportement s'il n'y attachait pas d'importance.

• (1540)

**L'hon. M. Basford:** Le député est tout perdu.

**M. Orlikow:** Monsieur l'Orateur, si le ministre croit que je ne suis animé que par un sectarisme purement politique, permettez-moi de lui rappeler un rapport, l'un des six mémoires présentés par un groupe de travail nommé par l'ancien ministre et chargé d'étudier l'habitation à prix modique dont la direction a été confiée à M. Melvin Charney, professeur d'architecture à l'université de Montréal. Le ministre a constamment refusé de publier le rapport.

**Une voix:** Quelle honte!

**M. Orlikow:** Je ne suis pas surpris. Jamais je n'ai vu un rapport, demandé par un gouvernement, critiquer d'une telle façon ce dernier ou des organismes du gouvernement responsables de l'habitation. Le ministre aimerait bien le cacher, mais il ne l'a pas pu. Le professeur Charney dit que près de la moitié des Canadiens ne peuvent se permettre une habitation convenable et que la situation pourrait empirer.

Dans le rapport, la Société centrale d'hypothèques et de logement, l'agence fédérale de logement, est accusée de dépenser le gros de son budget annuel d'un milliard pour de nouvelles constructions et de négliger presque la rénovation des maisons des pauvres gens. Je reviendrai au rapport un peu plus tard. Je défie le ministre de déposer le rapport afin que nous puissions voir si je l'ai résumé correctement. Si le ministre a peur de le déposer comme ça a été le cas jusqu'ici, je résume . . .

**L'hon. M. Basford:** Il n'est pas prêt.

**M. Orlikow:** Le ministre dit qu'il n'est pas prêt? Pourtant je l'ai ici sur mon bureau.

**Des voix:** Oh, oh!

**M. Orlikow:** Permettez-moi de me reporter à un discours qui a été prononcé le 8 décembre 1971, par M. W. H. Hignett, président de la Société centrale d'hypothèques et de logement. D'après le rapport que j'ai en main, M. Hignett, parlant devant la Toronto Housebuilders Association, a dit qu'environ 95 p. 100 des familles dans le Toronto Métropolitain ne peuvent se payer une nouvelle maison en dépit du record de production qui atteindra un milliard de dollars en 1971. Le rapport poursuit:

A l'appui de son assertion selon laquelle, les constructeurs ne fournissaient pas assez de logements économiques, M. Hignett remarque qu'en 1962 et 1963, moins de 10 p. 100 des unités construites à Toronto coûtaient plus de \$20,000.

En 1970, seulement 10 p. 100 se sont vendues moins de \$26,000. Quelque 45 p. 100 des maisons en vente cette année-là ont été offertes à \$30,000 ou davantage.

C'était il y a deux ans. Je suis sûr que les coûts des logements à Toronto ont augmenté au moins de 15 p. 100

depuis deux ans. Ainsi, le directeur de la Société centrale d'hypothèques et de logement a désapprouvé la déclaration du ministre selon laquelle tout va bien et que nous pourrions aux besoins en logement de la population canadienne.

Je passe maintenant à des aspects précis de la politique du logement où le gouvernement a échoué lamentablement. D'abord, le gouvernement insinue que l'aménagement de terrains sera plus facile avec la présentation des amendements magiques à la loi sur l'habitation. Monsieur l'Orateur, pas un seul dollar dans les prévisions budgétaires ou les dépenses en capital concernant la Société centrale d'hypothèques et de logement n'est attribué à l'aménagement de terrains. En réalité, le plus important journal de Toronto qui n'a jamais manqué d'appuyer le parti libéral au cours des élections, même s'il a pu ne pas le faire entre les élections, le *Star*, a préconisé une collaboration tripartite dans le domaine de l'aménagement de terrains et il a soutenu que le gouvernement n'avait montré aucune initiative dans ce domaine.

Et pourquoi? Parce que, de fait, dans toutes les grandes villes au Canada, l'aménagement des terrains est pour ainsi dire contrôlé par deux ou trois principaux promoteurs. Ainsi, à Toronto nous avons Greenwin, Cadillac et Meridian; à Ottawa, Minto, Campeau et probablement un autre; à Winnipeg il s'en trouve trois, et je suis sûr qu'il en va de même à Vancouver.

Ces promoteurs étant propriétaires des principaux terrains vagues aptes à la construction, ils peuvent en dicter le prix. Aussi, les prix montent-ils en flèche. Ces promoteurs font des bénéfices astronomiques. Il va de soi que le prix des terrains joue énormément sur le coût d'une maison éventuelle. Et d'un. Deuxièmement, comme les grands promoteurs contrôlent presque tous les terrains disponibles, les petits entrepreneurs en construction qui pourraient leur faire concurrence et construire des maisons à meilleur prix sont étranglés.

Voilà le résultat du fait que le gouvernement ait refusé de répondre aux supplications de toute sorte, dont celle du *Star* de Toronto, et de se charger du remembrement foncier pour les pauvres, de façon à pouvoir répondre aux besoins en logement des citoyens. Pourquoi le ministre, qui était antérieurement chef de la division anti-trust du gouvernement, n'agit-il pas? Pourquoi ne surveille-t-il pas ces sociétés pour se rendre compte comment elles régissent les prix des terrains et des logements? Pourquoi n'examine-t-il pas la façon d'agir de ces entrepreneurs, qui ont réussi à éliminer toute véritable concurrence dans l'industrie de la construction? Le gouvernement est-il indifférent? Ou bien le ministre croit-il que s'il agit les promoteurs et les constructeurs en question ne contribueront pas à la caisse électorale du parti libéral lors des prochaines élections?

**Une voix:** Encore la même rengaine!

**M. Orlikow:** Le rapport du professeur Charney révèle de façon détaillée que si les gagne-petit ou les salariés moyens veulent une maison, il est préférable qu'ils n'en achètent pas une neuve. Le rapport note aussi que le programme de la Société centrale d'hypothèques et de logement a incité les promoteurs et les entrepreneurs à construire de nouvelles maisons. Le professeur Charney dit clairement ce que le gouvernement devrait faire, soit instituer des programmes qui veilleront à ce que les vieux quartiers des villes ne soient pas détruits.

Monsieur l'Orateur, lorsqu'on parcourt Ottawa, Montréal, Toronto, Vancouver ou Winnipeg, on constate que