

que le socialisme est nécessaire, afin de pouvoir obtenir des prêts de la Société centrale d'hypothèques et de logement, et que les pauvres doivent être laissés à la merci de la libre entreprise.

Le président de la Société centrale d'hypothèques et de logement a déclaré à notre comité le 26 janvier:

Toutefois, les politiques de logement du Canada ont été fondées dans le passé sur la supposition qu'on peut laisser les tendances du marché déterminer une grande partie de la production dans le domaine de l'habitation.

Il a poursuivi en disant qu'une très forte proportion, qui ne cesse d'augmenter, de nos besoins en matière de logement ne peuvent être satisfaits par la seule entreprise privée. Le député de Lambton-Kent a signalé que, d'après des témoins entendus par le comité, les gens dont le revenu annuel est inférieur à \$6,000 n'avaient pas les moyens d'acheter des maisons. Je suis persuadé que le ministre lui-même commence à se rendre compte malgré lui que, même si on construit un grand nombre de maisons, les gens qui devront y habiter ne pourront pas les acheter.

La *Vancouver Housing Association* a présenté à notre comité un mémoire dans lequel elle déclarait ce qui suit en ce qui concerne l'achat de maisons:

En ce qui concerne l'achat de maisons, les frais de construction, qui étaient demeurés très stables dans la région de Vancouver depuis plusieurs années, ont subi une augmentation de 7 p. 100 entre le printemps de 1965 et celui de 1966 et cette augmentation se poursuit. Le prix des terrains résidentiels aménagés a subi depuis cinq ans une augmentation variant entre 10 et 100 p. 100, suivant le quartier où il sont situés, l'augmentation moyenne étant d'environ 25 p. 100. Il est difficile aujourd'hui de trouver à acheter des terrains aménagés, dans les municipalités suburbaines à moins de \$5,000.

Le taux d'intérêt hypothécaire élevé s'ajoute encore aux frais élevés de la construction et du terrain, et bien que nous ne disposions d'aucun chiffre à cet égard, tout porte à croire qu'un grand nombre de familles consacrent une énorme part de leur revenu à l'achat d'une habitation.

Cette déclaration est confirmée par Michael Wheeler, du Conseil canadien du bien-être, qui, dans un mémoire préparé à l'intention de notre comité a dit:

Nous ne possédons pas de chiffres dignes de foi sur le nombre de familles qui jouissent du plaisir de posséder leur maison au prix de restrictions budgétaires considérables, et nous ne savons pas davantage dans quelle mesure ces familles sacrifient leur bien-être général en s'abstenant d'acheter d'autres biens dont elles auraient besoin. Nous devrions étudier plus systématiquement cet aspect de la question.

A mon avis, un plus grand degré de planification est nécessaire et il y aurait lieu de mener une enquête de portée générale en ce qui concerne les besoins de la population en logements. Le ministre lui-même est con-

vaincu que nous ne pourrions répondre aux besoins d'un grand nombre de gens à revenus modestes ou moyens.

Voici ce que disait la *Vancouver Housing Association* dans le mémoire présenté à notre comité:

Il semble ressortir d'une enquête menée auprès des principaux courtiers en immeubles que lorsqu'un appartement devient vacant, il se loue pour un loyer qui est de 5 à 10 p. 100 plus élevé qu'il l'était six mois auparavant. Mais c'est dans le secteur des habitations à loyer modique que ces augmentations sont le plus prononcées. Depuis un mois, les personnes âgées vivant seules qui ont fait une demande pour se procurer un logement à loyer non lucratif par l'intermédiaire de la *Central Housing Registry* de notre association, ont signalé que leurs loyers avaient augmenté comme suit:

De \$45 à \$75 (chauffage non compris)
\$45 à \$80
\$45 à \$85 (salle de bain commune)

Il n'existe pratiquement pas de logements libres là où l'on accepte des familles avec enfants, toujours d'après les courtiers en immeubles. Il est donc difficile de citer des chiffres valables, mais très souvent maintenant, les loyers semblent liés plus étroitement au marché de l'offre et de la demande qu'à leur valeur intrinsèque.

• (8.20 p.m.)

Ce dont Vancouver a le plus besoin, c'est de logements à prix modique pour les familles à revenus moyens ou modestes. Il est vrai que le directeur de la guerre à la pauvreté a déclaré en automne dernier déjà à la réunion de Couchiching, que le Canada dépense plus d'argent pour acheter des aliments en conserve pour chiens que pour les logements publics. Cela en dit long sur l'évolution de notre civilisation.

Il existe au Canada un besoin pressant de logements pour les familles à revenus faibles ou moyens. Si les députés ont besoin d'un exemple, qu'ils songent à la question soulevée à la Chambre il y a quelque temps, lorsqu'on a signalé que les bureaux d'immigration en Europe disent à ceux qui veulent émigrer au Canada: «Oui, allez au Canada. Mais si vous y allez avec plus de trois enfants, ne vous installez pas dans une des grandes villes». Ils ont cité une demi-douzaine de villes, y compris Vancouver. Ils ont dit: N'allez pas vous installer dans une des grandes villes du Canada à moins d'avoir un revenu annuel garanti d'au moins \$7,500.

Cela me rappelle une vieille chanson de nourrice. Je m'enhardis à citer des vers après ce qui s'est passé hier soir:

Mother, may I go down to swim?
Yes, my darling daughter.
Hang your clothes on the hickory limb,
But don't go near—

«Maman, puis-je aller au Canada? Oui, mon cher immigrant. Accroche tes vêtements à la branche de noyer, mais ne va ni à Vancouver, ni à Halifax, ni à Toronto, ni à Montréal ni à bien d'autres grandes villes situées ailleurs au