

Habitation—Loi

pensions. Or, si l'argent de ces fonds peut être investi dans le logement, pourquoi les exclure? En ce qui concerne le prix des terrains, nous sommes à la merci des promoteurs immobiliers. J'ai fait remarquer que le gouvernement devait se lancer dans la viabilisation des terrains et en acheter pour les revendre lorsqu'on en a besoin. Cela ferait baisser les prix. Là encore, le Nouveau parti démocratique créerait une société du bâtiment. Pour le moment, nous sommes toujours à la merci des constructeurs. Une société du bâtiment veillerait à répondre aux principaux besoins des gens à faible revenu.

J'ai entendu le ministre dire qu'il avait voyagé en Europe et dans d'autres pays et que nous avions de la chance au Canada d'être si bien logés. Madame l'Orateur, je suis allé en Angleterre, en France, en Allemagne et en Suède. Ces pays se sont orientés vers les logements sociaux. A Londres, les conseils de comté ont construit des logements sociaux à des prix raisonnables. Vous avez la même chose en France, en Allemagne et en Suède. Ici que faisons-nous? Nous reléguons les logements sociaux au second plan et nous essayons d'attirer les gens qui achètent des propriétés en vertu du programme d'aide à l'acquisition d'une maison en leur offrant des subventions. En somme, ils transmettent les subventions aux établissements financiers. Nous ne faisons rien pour limiter les taux d'intérêt. Mais quand je vois qu'il nous faut étudier une loi comme celle que nous présente le gouvernement aujourd'hui, cela me rend malade.

Le secrétaire parlementaire a terminé en disant que le logement est une nécessité sociale. Tout le monde est parfaitement d'accord. C'est la même chose pour les écoles, les hôpitaux etc. et sans doute aussi les églises. C'est une nécessité sociale et tous les Canadiens devraient pouvoir se loger sans trop de frais. Pourtant, cette mesure ne reconnaît en rien que le logement est une nécessité sociale et que tous les Canadiens doivent pouvoir se loger à un prix raisonnable. En général, je n'aime pas voter contre les mesures, mais pour ce qui est de celle-ci j'y suis bien obligé.

Une voix: Surprise!

M. Stan Darling (Parry Sound-Muskoka): Madame l'Orateur, le gouvernement nous a finalement donné un aperçu de ce qu'il semble considérer comme la solution aux problèmes que posent depuis longtemps le coût exorbitant du logement, des loyers astronomiques et l'insuffisance grave du nombre de mises en chantier. J'attendais patiemment de pouvoir donner mon appui enthousiaste au bill du gouvernement sur l'habitation, mais maintenant que je l'ai vu, je puis seulement dire que ma longue attente était vaine. Ce bill, vise une bonne cause, que tout le monde approuve, comme la maternité. En politique, à peu près tout le monde s'empresse d'appuyer ce genre de mesure sauf peut-être ceux qui réclament l'avortement libre. En fait, on nous dit ni plus ni moins: «Adoptez ce bill et tout le monde aura une belle maison avec de grandes baies vitrées, et une belle grosse hypothèque à 13 p. 100.» C'est du logement instantané, madame l'Orateur!

● (1740)

Mais il suffit de lire entre les lignes pour s'apercevoir que ce projet de loi n'est qu'un ramassis de traquanards, de combines et d'ambiguïtés. C'est un bill de dégonflés. C'est une fois de plus pour le gouvernement l'occasion de recourir à des subterfuges dans lesquels il est passé maître. Soumettez-lui un problème, et, comme pour la comédie du programme anti-inflation, il nomme quelques libéraux

[M. Gilbert.]

fidèles à des postes grassement rémunérés et au titre ronflant, et il les laisse se déchaîner. Ceux-ci commencent par essayer de nous en mettre plein la vue avec de monstrueux budgets de centaines de millions de dollars, et essaient de nous convaincre qu'ils vont régler le problème à coup de dollars si nous leur accordons suffisamment de temps et d'argent.

Avec ce bill, le gouvernement va permettre aux organismes privés de prêt de canaliser 750 millions de dollars vers le marché du logement, et plus précisément vers les logements à coût faible et modéré. Mais comment donc pense-t-il s'y prendre, madame l'Orateur? Eh bien, jusqu'à présent, ses représentants ne nous ont pas expliqué comment ils prévoyaient modifier le cours des opérations des institutions financières, ou persuader ces organismes d'investir dans des entreprises à faible rendement. Tout ce qu'on nous dit, c'est que le gouvernement a l'intention de le faire, et voilà tout.

Le gouvernement nous croit-il assez naïfs pour prendre ces déclarations oiseuses pour une politique gouvernementale? Croit-il les organismes de prêts du Canada assez vulnérables à ce genre de menaces voilées pour se jeter à corps perdu dans le marché du logement à coût faible ou modéré? Bien sûr que non, madame l'Orateur. Tout d'abord, nous vivons dans une société de libre entreprise, ou du moins qui s'apparente à la libre entreprise. Les gens y investissent dans des valeurs raisonnablement sûres, et susceptibles de rapporter le maximum. Il n'y a rien de répréhensible à cela. Après tout, ce n'est pas du trésor public qu'il s'agit, mais de capitaux privés, et le gouvernement commettrait une grave erreur en imposant des restrictions sur les types d'investissements ouverts à ces capitaux.

Nous connaissons tous les formes qu'a pris l'investissement au Canada dans le passé. Les Canadiens qui recherchaient des valeurs sûres ont investi massivement dans des entreprises et des propriétés aux États-Unis. A l'heure actuelle, les Canadiens ont investi aux États-Unis quelques 25 milliards de dollars, et pas toujours à bonne escient, comme l'a fait remarqué le député de Broadview (M. Gilbert). Que va faire le gouvernement si les organismes de prêts privés refusent de détourner massivement leurs capitaux vers le marché des logements à prix modéré, madame l'Orateur? Va-t-il nous proposer un projet de loi détaillant les seuls modes d'investissements permis à ces organismes, sous peine de se voir confisquer leurs capitaux?

Et qu'est-ce que 750 millions, après tout? Un ministre libéral en vue demandait bien, il y a quelque temps, ce que c'est qu'un million, et un million d'alors représentait autre chose qu'un million d'aujourd'hui. C'est assez pour construire 20,000 maisons, ce qui est bien modeste comme objectif gouvernemental sur le plan des mises en chantier. Il en faudrait des centaines de mille, pas cette brouille de 20,000. Ce qu'il aurait sans doute fallu faire, c'est de demander aux établissements privés de crédit de diriger sur le logement sept ou huit milliards de dollars. Alors le génial responsable de la Société centrale d'hypothèques et de logement n'aurait plus qu'à se caler dans son fauteuil, et le problème du logement se serait réglé tout seul.

Le bill ne tient pas compte des facteurs sous-jacents de l'inflation dans le bâtiment, puisqu'il ne s'attaque pas au problème des terrains viabilisés. On sait depuis bien des années que certains constructeurs se sont emparés de tous les terrains viabilisés qu'ils pouvaient trouver, et spécialement dans les centres urbains. Et lorsqu'une entreprise de moindre importance veut construire des maisons, elle est forcée d'acheter des terrains aux promoteurs ou au petit