

Loi sur l'habitation

ou moyen, où les services communautaires font défaut, et où le sens communautaire est en voie d'effritement. Depuis quelques années, grâce à divers programmes d'animation sociale, à la formation de comités de citoyens et à d'autres mesures, nous avons encouragé les citoyens à prendre conscience de leur milieu. Plusieurs de nos vieux quartiers pourraient être préservés et devenir des endroits de vie saine et agréable, moyennant une certaine forme d'aide et d'encouragement aux citoyens qui les habitent. Il est proposé, par le bill C-133, d'offrir de l'aide aux municipalités en vue de la planification, de l'acquisition de terrains, de l'aménagement d'installations communautaires, etc. Bien entendu, les municipalités sont les créatures des provinces de qui elles dépendent; le succès du programme dépend, dans une large mesure, de la participation et de la collaboration des gouvernements provinciaux.

• (1540)

Le programme d'amélioration des quartiers sera assujéti à des ententes fédérales-provinciales. Les accords préciseront la manière dont les fonds seront versés, comment les habitants de ces quartiers participeront à ces programmes et comment de nouvelles habitations seront trouvées pour les gens qui pourront être déplacés à cause de l'activité qu'entraînera la réalisation de ce programme.

Comme je le disais au début de mes observations, Ottawa-Est est un vieux quartier, et je suis heureux de constater qu'il sera possible, en vertu des modifications apportées à la loi, pour un propriétaire demeurant dans une section urbaine désignée à ces fins par une entente fédérale-provinciale, d'emprunter afin de réparer et d'améliorer sa maison. L'objectif sera de rendre le logement conforme aux normes minimales d'hygiène et de sécurité. Il sera donc possible à une personne à faible revenu d'améliorer la qualité des installations de plomberie et de chauffage, et des canalisations électriques de son foyer.

Le montant de l'aide à accorder dépendra de la somme de travail à accomplir et du revenu du propriétaire. Des prêts pourront être consentis dans les limites qui devront être établies par règlement, et si le logement continue à être occupé et entretenu, une somme allant jusqu'à \$2,000 du prêt pourrait être remise gracieusement. Cette renonciation au remboursement d'une partie du prêt fédéral ne dépendra d'aucune contribution de la province, ni de la municipalité.

De façon générale, le programme sera appliqué conjointement avec le nouveau programme d'amélioration des quartiers, mais il pourra servir à l'égard de projets de logements réalisés par des sociétés sans but lucratif et par des coopératives. En vertu d'accords spéciaux fédéraux-provinciaux, le programme pourra s'appliquer à des secteurs situés en dehors des quartiers destinés à la rénovation.

Une des conditions des prêts est que des normes convenables d'entretien et d'occupation soient en vigueur dans les municipalités. Le but de cette exigence est d'aider à assurer qu'une fois les réparations effectuées, la propriété ne se délabrera pas de nouveau.

En terminant, j'ajouterai qu'il est devenu de plus en plus évident qu'une personne qui achète une maison a besoin de protection autant que celle qui achète une automobile ou un appareil de télévision, ou qui fait toute autre dépense de ce genre. Les modifications proposées dans le bill C-133 traitent du problème de la faillite ou de l'insolvabilité du constructeur. Le facteur assurance-prêt hypothécaire, aux termes de la loi, assure une protection subs-

[M. Gauthier (Ottawa-Est).]

tantielle aux prêteurs. La modification proposée permettra à la Société centrale d'hypothèques et de logement de s'assurer que l'acheteur d'une maison nouvellement construite recevra un logement complet, en lui prêtant les fonds nécessaires pour parachever la maison par l'intermédiaire du fonds d'assurance-prêt hypothécaire. Je pense que cette mesure est essentielle pour protéger le consommateur.

Je termine mes remarques en exprimant le vœu que les gouvernements municipal, provincial et fédéral continuent à concevoir des programmes nouveaux, objectifs et rentables, et qu'en consultant la population, qui doit participer à l'élaboration des programmes urbains, nous puissions construire des villes où il fera bon vivre.

• (1540)

[Traduction]

M. Stan Darling (Parry Sound-Muskoka): Monsieur l'Orateur, c'est sans doute par pure coïncidence que je prenne la parole pour la deuxième fois cette semaine et cet après-midi alors que ce matin, le ministre des Transports (M. Marchand) déposait le rapport Darling. N'ayant aucune connaissance maritime je ne peux me flatter d'avoir produit ce rapport si instructif qui concerne la navigation.

Cet après-midi, j'ai l'honneur de commenter le bill C-133, qui vise à modifier la loi nationale sur l'habitation. J'ai écouté avec un vif intérêt les nombreux orateurs éloquents et compétents dont la plupart viennent de régions métropolitaines et de régions en rapide expansion. Cependant, je pense qu'il faut qu'on accepte qu'une voix crie dans le désert pour défendre un vaste domaine désavantagé, le Canada rural. Un grand nombre de nos petites villes et villages disposent de grandes superficies de terrain à des prix faibles ou raisonnables. Quand j'entends mentionner des sommes de \$18,000 ou \$20,000 je pense que dans ma région, il serait alors question d'environ 600 acres de terrain et je comprends ensuite qu'il s'agit d'un terrain urbain de 100 sur 150.

Je suis bien au courant des pressants besoins de logements dans les régions à croissance rapide et je sais qu'on ne peut empêcher ces régions de progresser. A moins que l'on empoisonne toute la région avoisinante, nous allons continuer de grandir.

M. Woolliams: On le fait rapidement.

M. Darling: C'est parfait. On me dit que le grand problème n'est pas le prix du terrain lui-même, mais le coût d'un terrain viabilisé ainsi que les nombreux autres frais qu'entraînent les égouts, les canalisations d'eau, les écoles et les routes, pour n'en nommer que quelques-uns. Dans notre grande province d'Ontario, beaucoup de petites municipalités sont en mesure d'installer des systèmes d'eau et d'égouts en les louant aux usagers. Je félicite le ministre et le gouvernements provinciaux d'avoir mis sur pied un programme de coopération comme celui-ci.

Ayant été à la tête d'une petite municipalité pendant près d'un quart de siècle, je peux parler avec quelque autorité. A Burks Falls, nous étions constamment défavorisés par l'absence d'un réseau d'égouts, mais en fin de compte, nous en avons installé un. Nous avons demandé la permission à la Commission des municipalités de l'Ontario il y a environ 15 ans et, à cette époque, le coût était de \$160,000. Le président nous a dit que nous lui rappelions un cheval mort dans la rue qui refusait de tomber. Nous n'avons pas d'argent, a-t-il dit, et nous ne pouvons en obtenir. En vertu du nouveau système, monsieur l'Ora-