

Loi sur l'habitation

grosso modo au quartier n° 9 de la ville de Toronto. C'est un secteur résidentiel où l'on retrouve de belles rues bordées d'arbres constituant un cadre idéal pour une variété d'habitations. Les revenus, les loyers, les groupes d'âge et la taille des familles sont très diversifiés.

Les gens de ma circonscription ont fait preuve d'initiative en créant des organismes locaux qui correspondent à leurs besoins. Ils ont mis sur pied un organisme appelé Forward 9 Citizens Associations. L'association publie un bulletin de nouvelles du quartier. Ils ont formé un groupe de travail spécial qui prodigue des conseils aux habitants du bord de l'eau. Ils ont aussi créé un groupe d'étude sur l'habitation comprenant des architectes, des hommes d'affaires, des professeurs d'université et des entrepreneurs qui est devenu le Forward 9 Community Development Co-operative. Au cours de l'été de 1971, des fonds de Perspectives-Jeunesse ont été mis à la disposition de l'organisme. Neuf étudiants ont poursuivi des recherches pour les groupes d'étude établis au printemps.

• (2030)

Le groupe d'étude sur le logement signala des tendances capables de modifier sérieusement l'aspect social et économique de toute la région. Je mentionne la chose car je suis persuadé que bien d'autres circonscriptions se trouvent dans la même situation. Environ 50 p. 100 des familles du quartier n° 9 ou de la circonscription de Greenwood gagnent entre \$6,000 et \$9,000 par année. Le coût des logements a été au-dessous de la moyenne. Des pressions se sont fait sentir l'an dernier en vue d'un réaménagement. La hausse rapide des loyers depuis cinq ans constitue la tendance la plus notable. Des maisons ont été vendues et revendues, commandant chaque fois un prix plus élevé, et les locataires ont vu leurs loyers augmenter.

Ce sont les locataires, selon moi, qui pâtissent quand les spéculateurs font grimper les prix des terrains. De plus en plus de maisons sont aux mains de propriétaires ayant élu domicile ailleurs. Le nombre de maisons occupées par leurs propriétaires va diminuant. La montée en flèche des loyers se fait sentir dans tout le secteur. En fait, le rythme d'augmentation va d'une fois et demie à deux fois celui du reste de la ville. On s'est mis en rapport avec des gens dont le loyer a augmenté de \$60 depuis deux ans. Si l'on songe que beaucoup d'entre eux sont des allocataires de la pension de vieillesse, on se rend compte parfois du ridicule de l'augmentation de la pension de vieillesse approuvée par la Chambre, car le propriétaire retire de la main gauche ce qui a été donné de la main droite par l'État.

Le groupe Forward 9 Community Development Co-operative a été institué pour contrecarrer ces tendances. Il projette d'acheter des maisons pour les rénover et les louer à des gens du quartier, sans but lucratif. Les coopératives sont régies par les occupants des maisons des coopératives. On va stabiliser les loyers et assurer la sécurité du bail. Il n'y aura de hausse de loyer que s'il y a hausse des impôts fonciers ou des frais d'entretien.

Le projet était destiné à fournir un logement à des familles ayant un revenu de \$6,000 à \$10,000. Ce groupe économique est pris entre deux feux. Ces familles gagnent trop pour les logements sociaux, mais pas assez pour pouvoir acheter une maison. Les familles dont le revenu est supérieur à \$10,000 ne seraient pas exclues, mais elles devraient payer un montant mensuel supplémentaire destiné à subventionner les familles ayant un revenu de moins de \$6,000 et qui autrement ne rempliraient pas les conditions de la SCHL pour l'augmentation minimale.

Dès novembre 1972, la SCHL a fait un engagement hypothécaire de 1.5 million de dollars. Le prêt a été

accordé en vertu de l'article 15 de la loi nationale sur l'habitation afin que la coopérative de développement communautaire Forward 9 fournisse de 80 à 100 logements. Ceci entraîne l'achat d'environ 40 à 50 maisons et leur restauration. Comme dans tous les cas, il s'agira de logements multiples déjà existants ou obtenus à la suite de transformations. Le prêt de la SCHL couvre seulement 95 p. 100 des frais qui doivent être amortis sur une période de 50 ans. Les 5 p. 100 restants sont recueillis auprès des organisations paroissiales locales, des particuliers et d'autres organismes. Ceci met en relief l'importance d'une modification selon laquelle les prêts offerts pour ce genre de projets couvriraient jusqu'à 100 p. 100 du montant. Le fait de ne pas avoir ces 5 p. 100, pourrait entraîner un ralentissement grave et inutile de ce projet et d'autres projets, en dépit du fait qu'ils sont fortement appuyés par les communautés.

J'ai cité le cas de Forward 9, ma propre circonscription, afin d'inciter les autres députés à s'intéresser à des projets semblables de leur propre communauté. A mon avis, ces projets sont essentiels au sain maintien de fortes communautés domiciliaires dans les régions urbaines et peuplées du pays. Pour autant que ce projet de loi tienne compte de ce besoin—et des amendements appropriés pourraient le reconnaître de façon encore plus claire et plus satisfaisante—je l'accueille favorablement et, comme je l'ai déjà dit, je l'appuierai à l'étape de la deuxième lecture en espérant que l'étude en comité l'améliorera encore et que le projet de loi sera modifié.

J'espère qu'il sera adopté le plus tôt possible, que ses dispositions seront appliquées rigoureusement et que les objectifs louables proposés dans ce bill et rappelés par le ministre seront atteints avec diligence et vigueur.

M. Ian Watson (secrétaire parlementaire du ministre d'État chargé des Affaires urbaines): Monsieur l'Orateur, dans ce débat le député de Calgary-Nord (M. Woolliams) s'est lancé dans son style inimitable, dans un discours d'une vaste portée, très réussi quant à la forme, mais plutôt faible quant au fond. Les questions soulevées par le député, à ce que j'en ai discerné, se résument à ceci: il nous faudrait une politique nationale d'aménagement qui permettrait à tous les Canadiens de devenir propriétaires ou d'épargner suffisamment à cette fin.

Le bill énonce un objectif national précis, soit créer les conditions permettant à tous les Canadiens d'avoir un logement convenable, peu importe leur revenu. A cette fin, le programme d'aide à l'acquisition d'une maison prévu dans le bill permettra aux Canadiens à revenu moyen et faible de devenir propriétaires avec l'aide du gouvernement fédéral. Le bill permet aussi de consentir à des sociétés à but non lucratif des prêts représentant 100 p. 100 de la somme requise et des subventions représentant 10 p. 100 de cette somme pour la réalisation de projets d'habitation à loyer modique afin de répondre aux besoins des contribuables à faible revenu.

L'aide qu'il prévoit pour la restauration de maisons existantes permettra aussi à un plus grand nombre de citoyens à revenu modeste de devenir propriétaires et de restaurer ces maisons dans les régions prévues par le programme d'amélioration des quartiers. Ainsi, l'objectif du bill n'est pas uniquement d'apporter une aide à l'acquisition de logements à l'exclusion d'autres formes d'aide au logement à loyer modéré. Je puis donc catégoriquement assurer au député d'Oshawa-Whitby (M. Broadbent) que ces nouveaux programmes d'aide au logement viennent s'ajouter au programme de logements sociaux et ne visent pas à le remplacer.