

Il faudra procéder à une analyse approfondie de la portée de ces limites.

● (1540)

Je veux revenir aux rapports avec les municipalités. Je voudrais que cette loi et ce programme d'habitation que nous débattons actuellement aient été proposés il y a 15 ou 20 ans. Dans un pays aux immenses superficies comme le nôtre, je ne peux comprendre pourquoi les terrains à bâtir sont si rares et coûtent si cher. Les gouvernements provinciaux commencent à se rendre compte du problème et ils pourront tirer parti de ce programme et peut-être en établir un eux-mêmes, comme l'a fait l'Ontario. Ils seront en mesure de dire aux municipalités que les frais de l'habitation devraient être répartis entre tout le monde et ne pas retomber uniquement sur les populations locales. A défaut de cette approche et de ces principes, nous serons privés des logements nécessaires et nous allons perturber l'assiette fiscale des grandes villes.

Tous les députés sont d'avis, j'en suis sûr, que la situation du logement au Canada est telle qu'il faut modifier les rapports entre le gouvernement fédéral, les gouvernements provinciaux, les municipalités, les aménageurs et les entrepreneurs. Jusqu'à présent, ces rapports ont laissé à désirer et, selon moi, une coopération étroite et réelle s'impose. La situation des constructeurs me préoccupe beaucoup. La plupart de ceux que j'ai connus ont dû se retirer des affaires pour la simple raison qu'ils ne pouvaient acheter de terrains viabilisés pour y construire des maisons. Ces terrains sont si coûteux et si rares que le petit constructeur ne peut supporter la concurrence. Le marché est donc dominé par quelques gros promoteurs puissants et comme les rapports avec les municipalités sont loin d'être harmonieux, très peu de logements sont construits. Quelques-uns des gros aménageurs se préoccupent sérieusement du problème.

J'estime qu'en uniformisant les rapports entre tous les échelons de gouvernement, les constructeurs et les aménageurs, il serait beaucoup plus facile de construire des logements au Canada. Le programme proposé est d'une importance capitale pour la région que je représente et qui est l'une des plus progressives du pays. Sans doute y a-t-il autant de maisons neuves que dans n'importe quelle autre municipalité de notre pays. Je tiens à féliciter le gouvernement d'avoir pris cette initiative, madame l'Orateur.

[Français]

M. C.-A. Gauthier (Roberval): Madame le président, il me fait plaisir de prendre la parole sur le bill C-77, dans lequel nous lisons les notes explicatives qui suivent et je cite:

Les objectifs des modifications à la *Loi nationale sur l'habitation* peuvent se résumer comme suit:

(1) autoriser la Société centrale d'hypothèques et de logement à réduire, par des subventions, les intérêts que des coopératives immobilières sans but lucratif et des particuliers versent sur des emprunts contractés en vue de rénover des logements;

(2) établir un programme de subventions aux municipalités pour les logements familiaux dont la construction dans des secteurs à densité moyenne a été approuvée avant le 31 décembre 1978;

(3) autoriser la Société, en ce qui concerne les projets d'approvisionnement en eau des municipalités, à leur consentir des prêts et à les libérer de leurs dettes;

(4) modifier le programme d'accession à la propriété afin d'autoriser les prêts destinés à l'acquisition ou à la construction de maisons et de préciser les pouvoirs réglementaires existant en ce domaine;

(5) modifier les programmes de soutien aux locataires afin d'accroître les prestations destinées à encourager la construction.

Habitation—Loi

Madame le président, je crois que ce projet de loi qui touche un peu à tous les domaines de l'habitation était attendu avec une grande anxiété et en le lisant rapidement nous nous rendons vite compte que ce n'est pas tout à fait ce que l'on en attendait. On jette encore de la poudre aux yeux à toute la population canadienne, comme seul le gouvernement actuel peut le faire. Il est bien entendu que le problème du logement est très aigu aujourd'hui. Voilà pourquoi le gouvernement, toujours très opportuniste, présente son fameux programme d'Action logement.

Cette mesure atteindra les municipalités, les propriétaires de maisons familiales actuelles, les futurs propriétaires, les locataires et même, j'allais dire, et surtout les gros entrepreneurs de construction et les prêteurs, parce que, comme le disait mon préopinant, on craint que ce soit encore les gros entrepreneurs et non pas seulement les petits entrepreneurs, parce que ceux-ci sont actuellement en difficulté, mais on croit que ce seront surtout les entrepreneurs millionnaires qui encaisseront les bénéfices de ce projet de loi.

Par le bill C-77, le gouvernement veut garantir la construction d'au moins un million de logements de 1976 à 1979, mais à quel prix, madame le président? Qu'est-ce qui en coûtera à long terme à celui qui a besoin réellement d'un logement? Est-ce une nouvelle trouvaille du gouvernement en vue d'inciter les Canadiens à s'endetter davantage et ainsi fournir à ceux qui détiennent les capitaux l'occasion de doubler et même de tripler leurs revenus sur le dos des familles dans le besoin? Est-ce d'abord une loi sociale et financière ensuite ou est-ce l'inverse?

Voilà autant de questions que nous sommes en droit de nous poser avant que ce projet de loi soit déféré au comité permanent de la Chambre. D'autant plus que le gouvernement utilise toujours des faux-fuyants pour mieux faire accepter ses monstruosité. C'est pourquoi on nous casse les oreilles avec les expressions telles que les maisons à prix modique, les loyers à prix modique, et on ne cesse d'entendre discuter de ces questions à la radio et de les lire dans les journaux.

Madame le président, il faut avoir du culot pour parler de prix modique quand une famille comptant un enfant ne peut trouver de logement à moins de \$150 à \$200 par mois. Et on ose parler de prix modique pour l'achat d'une maison qui demandera un investissement de \$42,000 à \$52,000 réparti sur une période de 30 ou 40 ans. A-t-on seulement songé qu'il en coûtera à cette personne plus de \$100,000 pour parvenir à être propriétaire, s'il ne peut pas rembourser sa dette avant ou s'il n'en laisse pas 50 p. 100 à sa succession?

Le ministre parle de l'aide aux municipalités. Tous savent très bien que toute l'aide apportée, tous les octrois accordés ne sont en résumé qu'une garantie des intérêts que les contribuables devront payer aux maisons de prêts. Quand on examine les octrois accordés ainsi que l'aide donnée sous toutes ses formes aux municipalités, c'est toujours, madame le président, en vue de protéger les intérêts que la municipalité aura à payer. C'est donc pour protéger encore les gros financiers, les prêteurs. Il ne faut pas qu'ils perdent un sou. Récemment, pour aider une ville, on a prêté \$30,000 remboursables sur 10 ans; \$30,000 sur 10 ans, cela fait \$3,000 par année. Toutefois, on paiera \$5,200 par année en intérêt seulement, et on dit qu'on vient aider la municipalité. On l'a encore précipitée dans un gouffre dont elle ne pourra pas sortir.