

Le logement

● (2030)

[Français]

M. Carlo Rossi (secrétaire parlementaire du ministre d'État (Multiculturalisme)): Monsieur le président, à titre de député de Montréal-Bourassa, circonscription qui englobe la belle ville de Montréal-Nord, je suis heureux de participer à ce débat. Malgré tous les efforts de l'opposition destinés à discréditer le bill C-89, je crois que le projet de loi dont cette honorable assemblée a été saisie est bien fondé et tient compte à la fois des besoins de la population et des responsabilités du gouvernement.

Nous avons tous entendu les observations défavorables à tort et à travers qui nous arrivent de l'opposition. Je me demande si les députés de l'opposition comprennent vraiment le sens des changements proposés, et jusqu'à quel point ils contribueront à résoudre certains problèmes de logement avec lesquels la population canadienne est aux prises. Je me demande s'ils s'en préoccupent, et même s'ils se rendent compte du fait que pendant qu'ils gaspillent des heures précieuses à lancer des insinuations et des critiques dépassées et sans fondement, les Canadiens sont assis sur des charbons ardents et attendent que nous bougions. Un bon nombre d'entre nous avons certainement vu au réseau national de télévision mardi soir l'histoire d'une famille qui s'accroche désespérément à sa maison en attendant que le régime canadien de renouvellement hypothécaire soit mis en place. C'est de ces gens-là que je parle, monsieur le président. Ce que ces Canadiens veulent tout de suite, ce ne sont pas des envolées oratoires, mais des précisions. Très conscient de ses responsabilités, le gouvernement a pris l'initiative. Le ministre du logement a déjà indiqué à la Chambre qu'il a eu l'assurance à la suite de plusieurs rencontres avec les institutions prêteuses que celles-ci sont prêtes à faire leur part pour que le régime de renouvellement hypothécaire fonctionne de façon à profiter aux personnes et aux familles qui en ont le plus besoin. Monsieur le président, nous avons des clients qui attendent ce régime et les gens pour le mettre en place sont là pleins de bonne volonté. Nous devons nous mettre immédiatement à la tâche, et pour ce nous avons besoin de commentaires constructifs et non des discours dilatoires qui ressassent sans cesse les mêmes balivernes.

Monsieur le président, j'en viens maintenant à un autre point important: l'intention du gouvernement de prendre des mesures en faveur de ceux qui louent leur logement. Le budget prévoit 350 millions de dollars pour le logement au cours des deux prochaines années, somme dont une partie doit financer le Régime canadien de construction de logements locatifs. Pour rafraîchir la mémoire de mon honorable collègue, je lui dirai qu'il s'agit là d'un stimulant à la construction de logements locatifs, selon lequel des prêts sans intérêt, jusqu'à concurrence de \$7,500 par logement, y seraient accordés pour stimuler la construction de 15,000 logements locatifs, à loyer abordable, dans les régions du pays dont le marché locatif est serré, ou dont la population devrait normalement connaître une croissance marquée. Il va sans dire que ces prêts viendraient s'ajouter à l'aide déjà fournie aux termes des programmes courants de logement sans but lucratif et coopératif. Les députés des deux côtés de la Chambre ont exprimé leur inquiétude au sujet de la situation de l'offre de logements locatifs partout au pays.

A ce point de vue, je devrais signaler également que la province de Québec a une plus grande proportion de locataires que n'importe quelle autre province. Le pourcentage des locataires au Québec est de 44 p. 100, comparativement à 18 p. 100 à Terre-Neuve. En vertu du régime mentionné tantôt, des logements locatifs seront construits au Québec tout comme dans les autres provinces, là où le taux d'innoculation est faible et où la population est appelée à s'accroître. Cela veut dire que le programme sera à la fois équitable et orienté vers les vrais besoins, et qu'il profitera par conséquent aux personnes à revenu modeste dans ces régions.

J'aimerais signaler un autre point intéressant. Les locataires ont un revenu inférieur et des avoirs moindres que ceux des propriétaires-occupants. Le revenu moyen d'un locataire selon un relevé de 1977 est de \$16,800. Celui d'un propriétaire-occupant est de \$27,800. De plus, un propriétaire-occupant a des avoirs propres de \$71,650 comparativement à \$8,900 pour un locataire. Le Régime canadien de construction de logements locatifs s'harmonise très bien avec les initiatives des programmes de logements sans but lucratif et coopératif qui prévoit 25,000 logements en l'an 1982. Le Québec a fait bon usage du logement sans but lucratif et coopératif. Les programmes y ont été adaptés selon les besoins particuliers. Globalement, toutes ces initiatives mettront sur pied au cours des prochains mois 40,000 logements qui seront disponibles aux personnes à revenu faible et à revenu modeste. J'ai déjà indiqué que ce projet de loi jouera un rôle de premier plan en assurant 15,000 autres logements aux Canadiens, grâce au régime de construction de logements locatifs. Ce projet de loi en effet permettra à la Société canadienne d'hypothèques et de logement d'assurer des prêts plus élevés pour le logement locatif.

Je me permets de signaler qu'en offrant des prêts à coefficient plus élevé et des prêts sans intérêt jusqu'à concurrence de \$7,500 par logement, le gouvernement réalise deux choses très importantes. Il mettra des logements locatifs à loyers modérés à la disposition des gens qui en ont besoin, et de plus il créera environ 35,000 emplois dans l'industrie de la construction et les entreprises connexes. Dans le contexte des préoccupations actuelles, il s'agit d'une très belle initiative sur laquelle les députés de l'opposition officielle ne devraient jamais fermer les yeux, bien qu'ils dorment souvent. A ce moment-ci, qu'on me permette de toucher un autre point du projet de loi proposé à l'étude à la Chambre. Ce point concerne les mesures facilitant l'accès à la propriété. Les gens ont connu des difficultés pour accéder à la propriété, à cause des taux d'intérêt élevés, et surtout du fait qu'il n'existe de fonds hypothécaires que pour des prêts à court terme. Et quand je dis à court terme, je veux dire court, moins d'un an dans certains cas. Ces deux éléments signifient à la fois que les mensualités sont élevées pour celui qui accède à la propriété, et qu'il ignore tout à fait dans quelle mesure ces mensualités vont fluctuer avec le temps.

Monsieur le président, le bill C-89 est certainement conçu pour faciliter l'accès à la propriété. Les mesures législatives qu'il contient permettront à la Société canadienne d'hypothèques et de logement d'inventer de nouveaux instruments hypothécaires. Je me permets de préciser que ces autres instruments hypothécaires comprennent des prêts hypothécaires avec participation à la plus-value qui aideront nombre de Canadiens à surmonter certaines des difficultés qu'ils rencontrent et qui aideront les propriétaires-occupants éventuels à obtenir le