

*Habitation—Loi*

quatre prochaines années. Monsieur l'Orateur, en annonçant ce programme à la Chambre il y a quelques semaines, le ministre nous a fait part de l'engagement du gouvernement à cet égard et nous avons bon espoir aujourd'hui que l'objectif sera atteint.

L'objectif pour 1976 est de 235,000 mises en chantier. Les députés de l'opposition ont eu l'occasion de dire ce qu'ils pensaient de l'optimisme du ministre et c'est une chose qu'il accepte volontiers. Il est optimiste. Il l'était beaucoup quand il fixa l'objectif pour 1975 à 210,000 mises en chantier et il l'était toujours quand, de l'avis des experts, le chiffre ne devait pas dépasser 172,000. On sait maintenant que les pessimistes ont eu tort et que l'objectif de 210,000 mises en chantier pour 1975 sera atteint, tout comme le sera celui de 235,000 en 1976 et d'un million en 1980. Les députés se rappelleront également que le nombre, désaisonnalisé, de mises en chantier pour octobre 1975 s'élevait à 276,000, soit 100,000 de plus que le même mois de l'an dernier. Je suis heureux de signaler qu'en novembre 1975 le nombre de mises en chantier a atteint 258,000 ce qui indique, on ne peut mieux, que nous atteindrons notre objectif de 210,000 mises en chantier.

Il est extrêmement important que l'industrie de la construction résidentielle ait déjà cette assurance, qui dépasse ses objectifs annuels. Les députés qui ont l'expérience des affaires reconnaîtront l'avantage de pouvoir planifier la production sur une période plus longue. Si l'on connaît en gros la manière dont le marché va se comporter, il est possible d'une part de réduire de manière importante certains coûts et d'autre part d'accroître l'efficacité de production.

Nous avions comme objectif 235,000 mises en chantier en 1976, soit une augmentation de 25,000 par rapport à 1975, qui se traduira par 32,000 emplois supplémentaires dans la construction résidentielle et dans toutes les affaires et industries liées à l'habitation. De ce fait, les établissements privés de crédit devront consacrer une plus grande part de leurs investissements au logement—au moins 750 millions de dollars en 1976.

Le ministre a déclaré, monsieur l'Orateur, que le gouvernement demanderait à cette fin aux maisons de crédit de mettre ces sommes supplémentaires à la disposition des emprunteurs. Certains députés ont exprimé leur scepticisme à ce sujet et ont suggéré qu'on ne pourrait pas le faire à moins d'introduire une mesure législative les y obligeant. Monsieur l'Orateur, le ministre a rencontré certains des représentants de ces établissements de crédit les plus importants et a eu l'écho des réactions de certains autres; je suis heureux d'assurer à la Chambre qu'ils ont promis leur coopération. Nous obtiendrons sans aucun doute le financement nécessaire. Nous pourrions établir un comité de surveillance pour examiner les actions des prêteurs privés et nous assurer que le financement est distribué de manière acceptable entre les diverses régions du pays.

Comme le ministre l'a déjà fait savoir à la Chambre, monsieur l'Orateur, la Bourse fédérale d'hypothèques prendra une part active ce printemps-ci au programme et créera un marché de secondes hypothèques, ce qui en fera un placement plus attrayant et devrait attirer un plus grand nombre de placements privés dans la construction résidentielle. En plus de l'apport de capital nécessaire, une des conditions nécessaires pour atteindre nos objectifs, sera d'obtenir la quantité voulue de terrains viabilisés là où nous en aurons besoin et quand nous en aurons besoin. Un des obstacles qui se présente à nous, c'est que les municipalités n'encouragent pas volontiers les lotissements destinés

à la construction résidentielle. Pour de nombreuses municipalités, l'implantation de nouveaux logements, surtout s'il s'agit de logements à prix modiques, impose une demande de services que ne compensent pas les recettes fiscales correspondantes. Il existe plusieurs programmes de logement du gouvernement fédéral pour remédier à cette difficulté. Les prêts et les subventions accordés dans le cadre du programme d'aide aux travaux d'épuration des eaux-vannes ont aidé au financement de la plupart des travaux d'infrastructure faits au Canada au cours de ces dernières années. Ce programme, comme les députés s'en souviendront, vient d'être revu et doit être maintenant plus généreux et mieux correspondre aux problèmes actuels. Plus particulièrement, l'assistance a été étendue aux collecteurs d'égouts pluviaux nécessaires en vue de viabiliser de nouveaux terrains pour la construction domiciliaire. En vertu du programme fédéral Action-logement, nous faisons encore davantage en offrant des prêts—non seulement pour le traitement des effluents et la construction des égouts collecteurs, mais aussi pour les canalisations du service d'eau et le traitement de l'eau, afin de faciliter les nouveaux aménagements résidentiels.

● (1630)

Pour favoriser davantage l'aménagement résidentiel planifié et les logements à coût modique, le gouvernement fédéral accordera des subventions de \$1,000 aux municipalités pour chaque logement de densité moyenne construit conformément aux prix imposés aux fins du programme d'aide pour l'acquisition d'une maison. Le ministre a assuré aux ministres provinciaux que nous les consulterons au sujet des critères et nous veillerons autant que possible à ce que ces subventions respectent les priorités provinciales.

Durant la dernière conférence fédérale-provinciale sur le logement, nous avons eu des entretiens très fructueux sur les diverses mesures que les provinces adoptent ou envisagent afin d'accélérer l'approbation, par les municipalités, de l'aménagement des terrains. On a généralement convenu que cette affaire qui intéressait tout d'abord les provinces est devenue un problème si grave dans de nombreuses provinces qu'elle prend une importance nationale. Je conviens que les longs délais qu'entraîne l'approbation municipale constitue un des obstacles les plus importants à la réalisation de nos objectifs nationaux en matière d'habitation et nous avons offert notre concours aux provinces en vue de partager ce que nous savons à propos de ce problème et de trouver des solutions.

Voilà, essentiellement, les principes de cette mesure et du programme fédéral Action-logement. Il comprend tout d'abord la promesse par le gouvernement fédéral d'un million de nouvelles maisons d'ici quatre ans. Cela veut dire 235,000 mises en chantier, 32,000 nouveaux emplois, en 1976. Il exigera des institutions de crédit privées qu'elles augmentent leur part du marché de financement et j'ai dit que nous en avons déjà l'assurance. Il signifiera plus de prêts privés et de ce fait un apport beaucoup plus considérable de fonds hypothécaires pour les programmes sociaux d'habitation comme les logements publics, à but non lucratif et coopératifs. Il rendra le prix des maisons plus abordable.

Le programme d'accession à la propriété et les programmes de soutien aux locataires sont revus et élargis. Les nouveaux programmes d'accession à la propriété et de soutien aux locataires, de même que les nouvelles dispositions limitant les prêts hypothécaires d'un rapport élevé, permettront de faire porter dorénavant les efforts sur la construction de logements à prix moins élevés. Le nouveau