

*L'habitation*

groupe n'apporte rien aux autres, et tels ont toujours été les résultats des politiques et des programmes du gouvernement en matière de logement. On donne des miettes à certains, mais on en néglige ou écrase davantage d'autres. Le bill instaure ou étend des subventions ou des octrois hypothécaires à certains groupes, pour la construction d'immeubles d'habitation et de réseaux d'égout. Cela n'est pas mauvais en soi. Mais ce ne sont pas les subventions qui régleront la situation. Elles peuvent bien faciliter les choses momentanément à une couche de la population; mais les véritables problèmes, ce sont la cherté du crédit hypothécaire et des logements, et l'on ne fait rien pour les régler.

Les raisons de cette cherté de l'habitation sont évidentes: hausse du coût des terrains viabilisés, des matériaux de construction et de la main-d'œuvre, et pénurie aiguë de logements à une époque où la demande augmente. Et malgré cela, la montée extraordinairement rapide des taux hypothécaires a ralenti la construction et le marché immobilier. Plus de 95 p. 100 des salariés du pays qui ne possèdent pas de maison sont incapables d'en acheter une. En outre, le taux d'occupation des logement locatifs atteint un niveau inquiétant dans les grands centres urbains, puisqu'il se situe entre 98 et 100 p. 100. Les Canadiens sont pris dans un étai. La rareté des logements et l'inflation rendent les loyers exorbitants pour de nombreuses familles, tandis que la cherté prohibitive des hypothèques les empêche d'acheter.

Pour beaucoup pris dans ce pétrin, l'étai se resserre. Nous savons que le nombre de mises en chantier dans les agglomérations urbaines a, par rapport à 1973, diminué de façon désastreuse au cours du dernier trimestre de 1974—de plus de 30 p. 100—et on prévoit qu'il diminuera encore en 1975. Le programme d'aide à l'acquisition d'une maison n'a pas réussi à atteindre les objectifs du gouvernement, rien n'illustre mieux l'échec des programmes actuels de logement. Le gouvernement a, en cours d'exécution, modifié les objectifs originaux de ce programme; il n'y a pas de meilleur exemple de décision due à la panique et prise dans le feu de l'action.

Ce programme fut lancé par le gouvernement en juillet 1973 pour aider les personnes à revenu modique à acquérir une maison. Mais, en septembre 1974, l'objectif fut modifié et le programme visa moins à offrir des possibilités de logement social qu'à stimuler la construction. Il ne fut donc appliqué qu'aux nouvelles habitations. Le gouvernement a-t-il réellement pensé que cette mesure limitée et à courte vue réussirait? De toute évidence, comme le montre la réduction de 30 p. 100 des mises en chantier au cours du dernier trimestre de 1974, l'objectif n'a pas été atteint.

De plus, cette modification soudaine a eu des conséquences graves dans un autre secteur du logement déjà en crise, celui des logements à loyer. La plupart des nouvelles habitations dépassent les moyens des familles qui peuvent prétendre aux avantages offerts par le programme d'aide à l'acquisition d'une maison. D'après les chiffres fournis par la SCHL, le coût moyen d'une nouvelle maison dans la plupart des agglomérations urbaines dépasse de loin les plafonds fixés par le programme, surtout à cause du coût du terrain. Cependant, si des familles trouvaient une habitation actuellement construite et correspondant à leurs moyens, le nouveau règlement ne leur permettrait pas d'obtenir l'aide nécessaire pour la financer. Beaucoup sont donc obligés de rester en loyer, ce qui aggrave la pénurie de ce genre d'habitations. Le ministre ferait bien d'envisager de modifier cet aspect du programme. Il nous propose aujourd'hui d'élargir ce programme, il cherche ainsi à

attirer du secteur privé des fonds supplémentaires pour financer les hypothèques. Mais il s'agit encore d'un programme de subventions. Ce programme n'ayant guère réussi à résoudre ou même à modifier la crise du logement, peut-on sérieusement espérer qu'en l'élargissant on sera plus heureux? J'ai bien peur que le nouveau programme n'ait pas une efficacité à la mesure du battage fait par le ministre.

De toute évidence, les subventions ne sont pas la solution. Une mesure que nous, de ce côté-ci de la Chambre, prônons depuis quelque temps, c'est de déduire une part proportionnelle des impôts fonciers et de l'intérêt hypothécaire de l'impôt fédéral sur le revenu des propriétaires.

Le bill à l'étude affronte avec mollesse les problèmes inhérents à l'habitation, soit le prix élevé des matériaux, le coût élevé de la main-d'œuvre, le coût élevé de l'argent, et le coût élevé des terrains. A maintes reprises, notre parti a exhorté le gouvernement à résoudre ces problèmes de coûts et de main-d'œuvre. Ce ne sont pas des éléments isolés. Le principal de tous, c'est l'inflation qui, tous les Canadiens le savent, laisse le gouvernement dans l'indifférence. L'habitation et les industries connexes constituent des facteurs clés dans tous ces secteurs. D'après des données récentes de Statistiques Canada, fondées sur un nouvel indice qui comprend le prix des terrains, le prix des maisons s'est accru de 80 p. 100 en trois ans dans certaines grandes villes. Puisque le terrain n'était pas inclus auparavant dans le calcul de l'indice des prix à la consommation, ces nouvelles données signifient que l'indice des prix à la consommation est en fait 2 p. 100 plus élevé, si bien que le taux réel de l'inflation en 1974 n'a pas été de 12 mais de 14 p. 100.

● (1540)

Dans un rapport qui fait l'analyse de deux ans et demi de croissance et intitulé «Pour une croissance plus stable de la construction», le Conseil économique du Canada a mis en relief la nécessité de garantir la stabilité économique de tout le secteur de la construction. D'après les termes du Conseil économique:

Une croissance plus soutenue de l'habitation retarderait passablement toute nouvelle hausse des coûts de l'habitation.

Le Conseil économique déclare en outre:

Compte tenu d'une meilleure stabilité de la construction domiciliaire, un nombre accru de meilleures conditions de logements seraient à la portée financière des pauvres et tous les intéressés à la construction domiciliaire elle-même en bénéficieraient probablement.

Pourtant, depuis dix ans, l'industrie de la construction domiciliaire a été extrêmement instable, de sorte que bien des gens sont restés sans emploi, bien des matériaux n'ont pas été utilisés et le prix du logement est monté en flèche. Selon le Conseil économique, le blâme revient en grande partie au gouvernement libéral. Une bonne part de l'instabilité de l'industrie dépend de l'instabilité du gouvernement, et surtout de sa politique monétaire. Il est temps que le gouvernement libéral cesse d'utiliser ses investissements dans la construction comme une soupape économique; c'est-à-dire qu'il cesse d'activer l'industrie de la construction, puis de l'arrêter subitement parce que l'inflation est menaçante. Il nous faut une politique coordonnée à long terme et conçue de façon à garantir une croissance stable et continue de l'offre dans le domaine de l'habitation. Une politique d'offre cohérente en matière d'habitation serait plus efficace pour lutter contre l'inflation que tous les programmes intermittents du gouvernement actuel.

Le gouvernement doit indiquer quels sont ses objectifs en matière d'afflux de capitaux à long terme, puis élaborer