

propre maison. Si quelqu'un est prêt à sacrifier des articles de luxe ou des choses superflues et à travailler de toutes ses forces pour acquérir la propriété d'une maison, pourquoi ne lui en fournirions-nous pas l'occasion? Le malheur, c'est que bien des familles incapables d'obtenir des prêts de la SCHL paient des loyers aussi élevés sinon plus que les versements pour l'achat d'une maison.

Si le gouvernement est sérieux en parlant d'élargir les bases de la propriété, il doit prendre des mesures positives pour réduire le prix d'achat réel des maisons. Il y a différentes façons d'y arriver, et d'autres députés et moi-même les avons signalées. Il y a, notamment, la suppression de la taxe de vente de 11 p. 100, qui réduirait le coût d'une maison d'environ \$700. En ce qui concerne les personnes à faible revenu, il faudrait songer sérieusement à subventionner d'une façon ou d'une autre les taux élevés de l'intérêt exigés non seulement pour les hypothèques de la SCHL mais aussi pour les hypothèques consenties par les particuliers, les banques et d'autres institutions. Tout le monde sait que les provinces ont accordé des subventions aux services de santé; or je place la santé et le logement sur le même plan de priorité. Pourquoi ne pas recourir à des dispositions semblables au sujet des taux d'intérêt? Par exemple, les familles d'un revenu de \$300 à \$350 par mois pourraient payer 4 p. 100 sur une hypothèque. Celles qui gagnent de \$350 à \$400 pourraient payer 4½ p. 100 et celles qui gagnent de \$400 à \$450 pourraient payer 5½ p. 100. Certes, si le gouvernement fédéral était disposé à payer 75 p. 100 des frais d'immobilisation des logements subventionnés et partager ensuite les frais administratifs, on pourrait, semble-t-il, appliquer un programme semblable concernant les taux d'intérêt en améliorant ainsi l'accès à la propriété d'une maison pour les Canadiens qui veulent avoir des intérêts réels dans l'avenir de notre pays.

• (5.10 p.m.)

Nous avons beaucoup entendu parler de la hausse constante des impôts fonciers d'un bout à l'autre du pays, de l'aggravation incessante du fardeau économique, de la hausse continue du coût de la vie et des difficultés toujours plus nombreuses qu'on éprouve à élever une famille alors que les exemptions concernant l'impôt sur le revenu sont aussi caduques que le modèle Ford T. Puisque le gouvernement n'a pas réussi à accroître de façon réaliste les exemptions personnelles, pourquoi ne pas envisager une solution de rechange encourageante pour les propriétaires éventuels en permettant que ces impôts fon-

ciers, jusqu'à concurrence de \$500 par exemple, puissent bénéficier de l'exemption de l'impôt sur le revenu?

L'incessante spirale des impôts fonciers dans notre pays nécessitera bientôt des mesures pour réduire ces augmentations. Là encore, le problème affecte davantage les petites communautés, car leur assiette fiscale n'est pas aussi importante que dans les grandes villes. Ainsi, les services comme ceux des trottoirs, de l'eau, des égouts et du pavage, sans parler de l'éducation, pèsent de plus en plus lourd pour les membres de ces petites communautés. La situation est particulièrement évidente quand on compare les impôts fonciers de la plupart des villes.

Aux yeux d'un grand nombre de constructeurs canadiens, la SCHL ne collabore pas aussi harmonieusement qu'elle pourrait ou devrait le faire avec eux. Comme l'a dit un entrepreneur: «Il n'y a pas un seul constructeur au Canada qui n'ait pas connu le tortillage de certaines interprétations injustifiées du Code national de la construction.» Il y a beaucoup de normes et d'exigences ambiguës qui, dans bien des cas, devraient être entièrement révisées et transcrites en termes simples pour que les constructeurs sachent toujours à quoi s'en tenir. Beaucoup d'animosité existe entre le constructeur et la SCHL au sujet des versements progressifs et des estimations effectuées à diverses étapes de la construction.

Une autre source de retard et de frais supplémentaires pour le consommateur consiste dans les honoraires d'avocat et le temps qu'on prend pour avancer des fonds aux constructeurs. Ces honoraires sont souvent exorbitants et je m'oppose vigoureusement à l'usage établi par la Société centrale d'hypothèques et de logement de ne traiter qu'avec certains avocats. L'entrepreneur et le client devraient être libres de choisir leur avocat pour régler le côté juridique de l'affaire. On devrait leur accorder ce droit et confirmer leurs droits de marchandage.

Je signale que la crise actuelle du logement est entièrement attribuable au gouvernement qui, par sa mauvaise administration, son manque de prévoyance et de politiques économiques saines et positives, a fait régner au pays, sur le plan économique, une atmosphère de déception et d'appréhension et a suscité des doutes quant à notre stabilité économique et à notre avenir.

Le malheureux contribuable est surtaxé à l'heure actuelle et, malgré cela, les gouvernements à tous les paliers font des pieds et des mains pour augmenter leurs recettes fiscales, à tel point qu'ils se font tous concurrence. Les gouvernements à tous paliers devraient coordonner le partage des impôts et des recettes fiscales, pour éliminer cette concurrence.