

L'Adresse—M. Clarke

faciliter l'accès à la propriété, renforcer la confiance et la stabilité de l'industrie de la construction domiciliaire et assouplir les conditions du marché hypothécaire.

Cet énoncé soulève un certain nombre de questions intéressantes et très importantes, monsieur le Président. Comment en sommes-nous arrivés à une situation si catastrophique que le gouvernement se voit obligé de proposer de telles mesures? On mentionne «l'inquiétude des propriétaires et des futurs acheteurs de maison». Naturellement, ces futurs acheteurs de maison, ce sont tous ces locataires qui éprouvent des difficultés, tout comme les propriétaires. On parle de «l'évolution incertaine des taux hypothécaires». Je me demande quel est le gouvernement qui a appliqué une politique économique à laquelle on doit des intérêts hypothécaires tellement élevés ou simplement tellement instables? Tout le monde sait bien pourquoi les taux hypothécaires fluctuent. On parle de «rétablir la confiance dans le marché du logement». C'est justement la politique du gouvernement qui a miné la confiance dans le marché du logement. Quand notre parti a proposé de protéger davantage les propriétaires de maison au cours de la dernière législature, c'est l'opposition officielle d'alors, c'est-à-dire le gouvernement actuel, qui s'est opposée avec véhémence à ces mesures.

Auparavant, monsieur le Président, le marché hypothécaire fonctionnait fort bien sans intervention extérieure. Mais il est devenu extrêmement difficile de se procurer de l'argent à long terme à cause de l'incertitude engendrée par la politique économique du gouvernement. Il est évident que les gens sont en difficulté et que la situation est déplorable à l'heure actuelle. Je tiens à souligner que je ne suis pas le critique officiel de mon parti en matière de logement, mais j'ai parlé de cette question à de nombreuses reprises depuis sept ans. Ayant œuvré dans le secteur du logement pendant plus de 20 ans, j'ai suivi l'évolution de ce secteur auquel je continue à m'intéresser de près, et j'ai pu constater les conséquences de la politique du gouvernement.

Il y a 20 ans, le taux d'intérêt hypothécaire venait de grimper à 7 p. 100. Imaginez! Je me souviens qu'on m'avait proposé une transaction avec un taux d'intérêt de 7 p. 100, et nous avions sérieusement envisagé de ne pas conclure l'affaire parce que nous étions extrêmement déçus du fait que le taux d'intérêt était passé de 6.75 p. 100 à 7 p. 100. Il y a 20 ans, le taux de vacance dans les appartements du quartier ouest de Vancouver était d'environ 20 p. 100. Je le sais très bien, parce que je donnais de l'argent aux locataires qui s'installaient dans de nouveaux immeubles. Il n'était pas question d'aide du gouvernement à cette époque. C'était superflu et personne n'en demandait. Il y a 20 ans, à Vancouver, les maisons ne valaient même pas le dixième de ce qu'elles coûtent aujourd'hui. Il était possible d'acheter pour \$15,000 un très bon terrain à bâtir dans le meilleur quartier de Vancouver, et pour \$50,000 un manoir à Shaughnessy qui coûterait probablement \$750,000 aujourd'hui.

Je me souviens de certains des débats qui se sont déroulés dans cette Chambre et, à ce propos, je suis heureux de voir ma collègue de Kingston et les Îles (M^{lle} MacDonald), car je vais encore une fois citer certaines paroles qu'elle a prononcées quand elle était critique de notre parti en matière de logement. Je pense notamment à un discours qu'elle a prononcé en novembre 1975, il y a huit ans. En répondant à une déclaration du ministre d'État aux Affaires urbaines de l'époque, M. Danson, elle s'est faite le porte-parole de notre parti en déclarant

que nous appuierions toute initiative du gouvernement destinée à stimuler le secteur de la construction domiciliaire; je dis bien à le «stimuler», monsieur le Président, et non pas à s'ingérer dans l'industrie du bâtiment. Cela était particulièrement important compte tenu du fait que les mesures prises par le gouvernement depuis 18 mois expliquent en grande partie la crise que traverse ce très important secteur de l'économie. On peut vraiment dire que rien n'a changé, et je suis convaincu que ma collègue sera d'accord sur ce point.

J'ai affirmé à maintes reprises dans cette Chambre que la meilleure chose que le gouvernement fédéral pouvait faire pour l'industrie du bâtiment et pour les personnes qui doivent se loger, qu'il s'agisse d'acheteurs ou de locataires, c'est de ne pas s'en mêler. L'industrie du bâtiment peut prendre soin d'elle-même, comme cela a été le cas pendant très longtemps à une époque où il était beaucoup plus facile de se loger, et pour beaucoup moins cher.

En mars 1973, et je cite un passage tiré du *hansard* du 22 mars 1973, j'ai dit que

... les politiques fédérales actuelles ou proposées, en matière de logement, font plus de tort que de bien et que la meilleure chose que le gouvernement puisse faire pour aider les Canadiens à résoudre leurs problèmes de logement, serait de nous laisser tranquilles. Dispersez la bureaucratie, réduisez les impôts et les taxes et laissez-nous résoudre nos problèmes. Nous accepterons peut-être l'intervention du gouvernement régional ou provincial, mais pas celle du gouvernement fédéral: il ne faut pas que les bureaucrates nous prennent de l'argent par le biais des impôts et des taxes et qu'ils le dépensent à leur guise et non comme nous le voulons.

J'avais des alliés, même à cette époque, monsieur le Président. Le *Province* de Vancouver a publié un éditorial disant que nos problèmes de logement, surtout dans le secteur locatif, constituaient un exemple typique de problèmes créés par le gouvernement. C'est toujours vrai, monsieur le Président. La situation n'a jamais plus été la même depuis que le gouvernement a changé les principes de comptabilité, en 1971. Le gouvernement a décidé alors de sa propre initiative que les pertes commerciales découlant d'immeubles locatifs, l'amortissement, ne seraient plus déductibles de l'impôt à payer sur des revenus provenant d'autres sources. C'était probablement le premier coup dur qui a fait augmenter l'offre de logements locatifs et forcé les Canadiens entrepreneurs ayant de l'argent à placer dans le logement à se détourner de ce secteur et à aller investir ailleurs.

[Français]

M. le vice-président: A l'ordre! Comme il est 13 heures, la séance est suspendue jusqu'à 14 heures.

(La séance est suspendue à 13 heures.)

REPRISE DE LA SÉANCE

La séance reprend à 14 heures.

LE RAPPORT DU VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL

DÉPÔT DU RAPPORT POUR L'ANNÉE FINANCIÈRE TERMINÉE LE
31 MARS 1983

Mme le Président: A l'ordre! J'ai l'honneur de déposer sur le Bureau de la Chambre le rapport du vérificateur général du Canada à la Chambre des communes pour l'année financière terminée le 31 mars 1983.