

*Habitation—Loi*

vinces avant d'établir ses priorités en matière d'habitation, et je suis certain qu'il n'y a pas un député qui ne conviendrait pas—surtout s'il ne pense pas à la façon dont son parti et surtout le parti ministériel, veut faire les choses—que la province et les municipalités connaissent mieux les besoins de leurs citoyens que les bureaucrates d'Ottawa, que le grand chef de la SCHL qui a fait fortune en construisant des maisons, le genre de logements rentables non pas ceux dont les gens ont réellement besoin.

Assurément, nous devrions consulter davantage les gouvernements provinciaux et les municipalités. Le gouvernement de l'Ontario voulait que le gouvernement fédéral s'engage financièrement pour trois ans, en d'autres mots, mette fin à ce jeu de cache-cache qui existe maintenant. Pendant des mois, les provinces attendent, ne font rien, aucun plan, n'achètent pas de terrains, ne construisent ni égoût ni service d'eau, n'amènent pas l'électricité parce qu'elles ne savent pas combien elles recevront d'Ottawa. Soudainement, surtout vers la fin de l'année, Ottawa se rend compte qu'il n'a pas dépensé toutes les sommes affectées et les provinces sont inondées d'argent qu'elles ne peuvent utiliser. Dans quelques instants je parlerai du cas du Manitoba, ma province.

Enfin, le gouvernement de l'Ontario voulait que le gouvernement fédéral verse des sommes globales aux provinces et aux municipalités qui en auraient disposé à leur gré. Assurément, c'est une méthode beaucoup plus sensée que les décisions unilatérales et imprévisibles du ministre qui semble avoir à l'esprit deux objectifs: d'abord ne pas s'occuper des besoins mais de ce qui rapportera des votes; en second lieu, faire ce que veulent les entrepreneurs et les promoteurs non pas ce que veulent les gens qui doivent se loger.

Permettez que j'expose pendant quelques minutes la situation au Manitoba. Je tiens à le faire parce que, comme je l'ai déjà dit, le programme du ministre est conçu et exécuté à peu près sans consultations avec les provinces. Le Manitoba, de 1972 à 1973, a mis sur pied d'importants programmes de logements subventionnés et de logements à l'intention des personnes âgées. Depuis deux ans, ses efforts ont été beaucoup moindres, faute de collaboration du gouvernement fédéral.

Au début de 1975, le gouvernement fédéral a réduit à près de 15 millions les sommes affectées au Manitoba, aux fins du logement subventionné. La province voulait avoir au moins 25 millions de plus—et c'est toujours son objectif—mais elle n'en a pas entendu parler pendant presque toute l'année et ce n'est que dernièrement que le gouvernement fédéral nous a indiqué qu'il y aurait des sommes disponibles. Naturellement, si l'argent n'est pas utilisé avant la fin de l'année financière, on accusera la province d'inefficacité parce qu'elle n'aura pas réussi à utiliser tout l'argent disponible.

Le Manitoba aurait dû savoir, dès 1975, combien Ottawa était prêt à lui accorder pour les projets de logements. Cette province est prête à réaliser un certain nombre de projets de logements à dividendes limités. Ces projets sont financés grâce à un programme spécial de la SCHL qui prévoit d'établir des limites sur les loyers. C'est du moins ce que nous avions toujours pensé. Le gouvernement fédéral, dit-on, s'intéresse particulièrement aux logements à dividendes limités et le Manitoba est désireux de coopérer, bien qu'il ait quelques appréhensions à l'égard de certains aspects du programme: par exemple, certains loyers pourraient être trop élevés.

Le gouvernement a dit, avant ses plus récentes déclarations de ces derniers jours, qu'il fallait augmenter, jusqu'à

30 p. 100, le loyer de certains logements à dividendes limités, et je voudrais bien avoir quelques minutes pour revenir là-dessus. Le Manitoba voulait obtenir l'accord d'Ottawa pour que si la société manitobaine de logement et de rénovation construisait des logements à dividendes limités, les règlements fédéraux sur les loyers soient assez souples, de sorte que les personnes ayant réellement besoin de logements ne soient pas exclues si leurs moyens ne leur permettaient pas de payer le loyer exigé.

Certaines maisons pour personnes âgées du Manitoba ont pu être construites grâce à des organisations sans but lucratif comme la Légion, Kiwanis et d'autres dont il faut louer les efforts. Or, à l'heure actuelle, il leur est extrêmement difficile de garder leurs locataires, ces personnes étant en général des prestataires de pensions de vieillesse ou des personnes vivant de revenus très limités et ne bénéficiant donc d'aucun programme d'aide pour payer leurs loyers. Le Manitoba a fait savoir aux locataires et au fédéral qu'il est prêt à collaborer pour subventionner les loyers des personnes qui ne peuvent se permettre d'en payer la totalité. A ma connaissance, encore récemment, le gouvernement fédéral refusait de coopérer pour ce genre de subvention.

● (2020)

Le Manitoba réclame ardemment la création d'un programme fédéral d'investissement à moyenne échéance grâce auquel, comme le disait l'Ontario, des fonds suffisants pourraient être investis dans le logement pendant les cinq prochaines années au moins. La province estime en effet que la demande de logements au Canada ne pourra être satisfaite même s'il y avait chaque année 250,000 mises en chantier jusqu'en 1980. Elle croit qu'il faut un programme rationnel pour répondre à la demande, un programme qui reconnaîtrait le logement comme une nécessité vitale et un droit légitime pour tous les Canadiens. C'est dans cette optique qu'il faudrait planifier les investissements dans la construction résidentielle et il ne faudrait pas que cela serve uniquement la politique fiscale et qu'on ouvre ou ferme le robinet selon les conditions économiques nationales.

Quand j'ai parlé tout à l'heure, les députés de l'autre côté ont protesté parce que j'ai dit que le ministre n'atteindrait pas cette année son objectif de plus de 200,000 mises en chantier. Ces protestations venaient sans doute du fait que ces derniers mois on a enregistré une importante augmentation du nombre de mises en chantier. On a publié aujourd'hui les chiffres pour les premiers 11 mois de 1975 et, selon la SCHL, il y a eu 162,500 mises en chantier. Madame l'Orateur, il est impossible d'en avoir 37,500 de plus en décembre et nous n'atteindrons pas les 200,000 mises en chantier que le ministre a promises et ne parlons même pas des 250,000 que le Manitoba estimait nécessaires.

Bien sûr, répondront le ministre et les députés d'en face, si nous demandons qu'on insiste davantage sur les logements sociaux au lieu de s'occuper des programmes d'aide pour l'accession à la propriété que le ministre a mis de l'avant, c'est uniquement par sectarisme et pour nous faire valoir. A cet égard, j'aimerais vous citer une déclaration du Conseil canadien de développement social publiée dans le *Globe and Mail* du 12 novembre 1975:

Les personnes à revenu modique reçoivent une part de moins en moins importante de l'aide fédérale au logement depuis quelques années, selon Jeffrey Patterson, directeur du programme de logement du Conseil canadien de développement social.