

Habitation—Loi

mettre de consentir des prêts hypothécaires à un taux inférieur à ceux qu'elles demandent et que j'ai mentionnés tantôt. Les banques seraient-elles en mauvaise posture? C'est tout à fait le contraire. Pas plus tard que la semaine dernière, la plupart des banques publiaient leurs rapports annuels. Ces jours derniers, j'ai consigné au harsard leurs marges bénéficiaires. Elles sont exorbitantes. Je ne les répéterai pas aujourd'hui, car je ne sais pas trop où j'ai mis le document.

Pourtant les grandes banques dont la Banque Royale, la banque de Montréal, la banque de Commerce-Canadienne Impériale et la Mercantile Bank ont chacune accusé des augmentations de bénéfices par rapport à 1974 de 40 p. 100 à 125 p. 100. Ce qui ne signifie pas que 1974 ait été une mauvaise année car cette année-là toutes les banques enregistraient des augmentations de bénéfices de l'ordre de 30 p. 100. Nous voyons donc que les Canadiens paient des taux d'intérêt beaucoup trop élevés.

La seconde raison qui explique la cherté des logements est l'énorme bénéfice qu'ont fait et que font encore les grandes sociétés de promoteurs canadiens. Des études ont été faites dans presque toutes les villes principales du Canada et elles indiquent clairement qu'il n'est pas question de monopole mais d'une douzaine à peine de compagnies qui ont acheté presque tout le terrain à bâtir nécessaire pour les dix années à venir. Elles ont payé les terrains assez bon marché, ont attendu que les prix montent pour les revendre et font maintenant des bénéfices exorbitants. Un économiste torontois, Frank Clayton, a étudié la façon dont l'industrie d'aménagement de terrains fonctionne à Toronto. Le *Globe and Mail* du 26 septembre 1975 fait état de cette étude. M. Clayton a indiqué notamment:

... les promoteurs immobiliers de Toronto ont réalisé des gains «considérables» entre 1961 et 1975 en raison de la hausse du prix des maisons.

L'étude de M. Clayton révèle que le prix du terrain, comme élément du coût d'une maison, avait augmenté en moyenne de 17,000 dollars entre 1971 et 1975. «Il est peu probable que les frais d'aménagement, y compris la viabilisation se soient accrus de plus de 5,000 dollars pendant cette période.»

La différence représente la somme que les promoteurs immobiliers ont délibérément et nettement soutiré aux acheteurs canadiens de maison. Plus loin, l'article cite M. Clayton:

Il estime que les personnes qui ont acheté des maisons dans le Grand Toronto ont payé 630 millions de plus au cours des trois dernières années en raison du manque d'installations de traitement des égouts.

M. Clayton a aussi fait remarquer que, même si le revenu familial s'est sensiblement accru entre 1961 et 1975, le pourcentage du revenu familial affecté à l'achat d'une maison s'est accru encore bien davantage:

En 1961, 28 p. 100 du revenu familial était affecté à l'achat d'une maison, mais ce montant s'est élevé à 42 p. 100 en 1975.

On a supposé que les gens ne devraient pas affecter plus de 30 p. 100 de leur revenu total à l'habitation. Lorsque les gens affectent de 40 à 50 p. 100 de leur revenu total à l'habitation, ils sacrifient d'autres biens nécessaires simplement parce qu'ils sont obligés d'acheter une maison, et

[M. Orlikow.]

de payer plus que leurs moyens ne leur permettent, parce qu'ils n'ont rien pu trouver en fait de logement à louer.

Monsieur l'Orateur, puis-je dire qu'il est 5 heures?

LA MOTION D'AJOURNEMENT

[Traduction]

QUESTIONS À DÉBATTRE

M. l'Orateur adjoint: En conformité des dispositions de l'article 40 du Règlement, je dois informer la Chambre des questions qui seront débattues ce soir au moment de l'ajournement: le député de Parkdale (M. Haidasz)—Les affaires extérieures—L'accord d'Helsinki—La suite donnée aux engagements des signataires; le député de Frontenac-Lennox et Addington (M. Alkenbrack)—Les postes—Le cas des employés occasionnels et la question de l'adhésion à un syndicat.

[Français]

Comme il est 5 heures, la Chambre passe maintenant à l'étude des mesures d'initiative parlementaire inscrites au *Feuilleton* d'aujourd'hui, soit les bills publics, les bills privés, les avis de motion.

INITIATIVES PARLEMENTAIRES—BILLS PRIVÉS

[Français]

LA LOI CONSTITUANT NORBANQUE EN CORPORATION

M. Joseph-Philippe Guay (Saint-Boniface) propose: Que le bill C-1002, tendant à constituer Norbanque en corporation, dont le comité permanent des finances, du commerce et des questions économiques a fait rapport sans proposition d'amendement, soit agréé.

(La motion est adoptée.)

M. Guay (Saint-Boniface) propose: Que le bill soit lu pour la 3^e fois et adopté.

● (1700)

[Traduction]

M. Bill Clarke (Vancouver Quadra): Monsieur l'Orateur, il y a presque six mois, j'ai pris la parole dans un débat semblable concernant une autre banque. J'ai alors dû commenter un bill qui n'a pas encore passé l'étape de la première lecture à la Chambre. Il est déplorable que nous en soyons encore à cette étape 14 mois après la présentation du bill C-7 par l'ancien ministre des Finances. Le bill n'a pas été étudié. Il a un double but: permettre aux banques d'être constituées en corporation par lettres patentes ordinaires plutôt que par une loi du Parlement et de permettre au gouvernement provincial de détenir 10 p. 100 des actions d'une banque. Sans indiquer en aucune façon que nous, de ce côté-ci, appuyons le bill C-7, je reconnais que ses buts sont louables. Nous réservons notre décision jusqu'à ce que le gouvernement se décide à présenter le bill, mais on pourrait certes gagner du temps s'il n'y avait pas des délais de 14 mois.