

était alors ministre du Revenu national, devrait savoir que la Banque de Nouvelle-Écosse a perdu au moins 150 millions de dollars aux États-Unis par le biais du REIT—Real Estate Investment Trust. Oui, la Banque de Nouvelle-Écosse a perdu 150 millions de dollars. Pensez-y. Cette banque n'a fait preuve d'aucun sens des responsabilités sociales. Elle a envoyé son argent aux États-Unis et a perdu 150 millions de dollars dans le REIT, parce que les taux d'intérêt ont baissé, au sud de la frontière. Par contre, le ministre d'État chargé des Affaires urbaines (M. Danson) dit: «S'il-vous-plaît, messieurs, placez un peu d'argent dans le logement au Canada.»

Une voix: Si vous ne le faites pas, nous vous y forcerons.

M. Gilbert: Comme c'est impressionnant. Permettez-moi maintenant de parler de la mesure législative que le secrétaire parlementaire a présentée aujourd'hui. Il a dit que nous apporterions d'importants changements au programme d'aide à l'accession à la propriété. Par le passé, un couple devait avoir au moins un enfant pour y être admissible. Cette exigence est supprimée. Le gouvernement fera en sorte que le taux d'intérêt hypothécaire de 12 p. 100 soit baissé à 8 p. 100 pour ceux qui seront admissibles au programme afin qu'ils aient la chance d'acheter une maison. En outre, dans le cas d'une famille de deux enfants ou plus, qui ne peut répondre à l'exigence des 25 p. 100, le gouvernement haussera l'allocation de \$600 à \$750. Quelle aide magnifique. Et à ceux qui ne pourront devenir admissibles dans ces limites, le gouvernement dira: «Nous vous accorderons un prêt sans intérêt pendant cinq ans, après quoi vous commencerez à rembourser au taux d'intérêt alors courant». Le gouvernement espère ainsi faciliter le succès du programme d'aide à l'achat d'une maison.

Quelle est notre position? Madame l'Orateur, nous sommes d'avis qu'à elles seules les subventions ne résoudreont pas le problème du logement car elles sont versées à l'acheteur qui les passent à son tour à l'institution financière. A vrai dire, c'est ce qui se produit. Le gouvernement dit: «Nous veillerons à ce que le taux d'intérêt réel soit de 8 p. 100. Vous bénéficierez d'une subvention de 4 p. 100 que vous verserez ensuite aux institutions de finance». N'aurait-il pas été de beaucoup préférable que le ministre ou son secrétaire parlementaire dise à ces institutions: «Le taux d'intérêt sera de 8 p. 100»? C'est tout ce qu'ils avaient à dire. Les institutions auraient alors vraisemblablement répondu: «Mais nous ne pouvons prêter à 8 p. 100 d'intérêt». Madame l'Orateur, n'est-ce pas de l'argent canadien? Nos institutions financières ont sûrement l'obligation sociale d'assurer aux Canadiens des hypothèques à un taux d'intérêt convenable. Compte tenu de leurs bénéfices élevés, pareilles hypothèques n'auraient fait qu'une bien petite brèche à leurs bénéfices. Voilà ce qu'il faudrait faire.

● (1730)

Je le répète, madame l'Orateur, le programme d'aide pour l'acquisition d'une maison, grâce aux subventions qu'il comporte, aide les gens à revenus moyens ou élevés. Pour pouvoir obtenir une hypothèque à Toronto dans le cadre de ce programme, il faut gagner au moins \$19,000. Je suis sûr qu'il y a bien des Canadiens dans la circonscription du député de Spadina qui gagnent beaucoup moins. Il leur faudra des revenus encore plus élevés si elle s'élève au-dessus de \$43,000. Je crois comprendre que cela va dépasser \$48,000 à Toronto. Ce ne sera pas grand-chose pour faire face à l'augmentation et ne suffira pas à aider les gens dans une situation modeste.

Il nous faut des logements sociaux. Dans ce secteur le budget pour 1974 est tombé à 19.2 p. 100. Le bouquet, c'est

Habitation—Loi

qu'on a proposé un dégrèvement fiscal sur les immobilisations pour les personnes qui ne sont pas promoteurs mais qui investissent des capitaux dans des logements à louer, ce qui leur permettrait de déduire de leur revenu des pertes en investissements, et donc de réduire leurs impôts. Je suis sûr que le député de Davenport (M. Caccia) et celui de Spadina (M. Stollery) veulent en savoir plus long sur ce dégrèvement. J'ai fait quelques recherches à ce sujet. Voici un article qui donne une idée des abus qui se produisent. D'après cet article, Richardson Securities, dont le siège social est à Winnipeg, a vendu une émission d'emprunts à investir dans la construction de logements multiples à loyer modique. Sur un investissement de \$15,000, dès la première année, un contribuable se situant dans la tranche d'imposition de 60 p. 100 pourrait bénéficier d'une réduction d'impôt de \$15,000, grâce à cette concession fiscale. Voilà donc pour la disposition de dégrèvement fiscal sur les immobilisations. Si vous vous situez dans la tranche des 60 p. 100, si vous faites pareil investissement et bénéficiez de ce dégrèvement, vous épargnez \$15,000 sur un investissement du même montant. C'est un abus manifeste qui sert l'intérêt des riches.

Combien cela va-t-il en coûter aux Canadiens? Un fonctionnaire de la SCHL estime le coût total du programme entre 50 à 60 millions de dollars par an. Je n'ai pas les chiffres—nous les aurons en comité—mais je suis prêt à parier que ces 50 ou 60 millions dépassent de loin les subventions prévues au programme d'accession à la propriété. Le ministre a accordé quelques bricoles aux municipalités. Voici ce qu'il a dit: Nous accorderons une subvention de \$1,000 aux municipalités qui favorisent la construction de logements à densité moyenne, conformes aux critères du programme d'accession à la propriété et aux plafonds de l'aide à la location. Cela n'apportera pour ainsi dire aucune aide aux grandes villes mais les autres pourraient en bénéficier.

On a présenté cette idée aux représentants provinciaux responsables du logement qui l'ont accueillie sans trop d'enthousiasme. Il leur a dit: Eh bien, nous allons accorder des prêts et des subventions aux municipalités pour des projets de traitements des eaux, et aux municipalités qui en ont besoin pour aménager des terrains pour le logement. Que fait donc le secrétaire parlementaire du ministre? Voilà des mesures qui pourraient contribuer à l'aménagement de nouveaux terrains, mais il a déclaré qu'il y aurait une date limite, le 30 avril 1980. Pourquoi cette date limite? J'aurais souhaité que le secrétaire parlementaire nous dise quelle somme le ministère voulait y consacrer. Mais il n'en a pas parlé, il a seulement parlé de la date limite.

Les députés ont le droit et le devoir de demander comment le Nouveau parti démocratique aurait résolu ce problème. Nous nous serions d'abord attaqués aux causes fondamentales du coût élevé du logement, et aux taux d'intérêt très élevés; nous nous attaquerions aux prix des terrains et nous veillerions à avoir des logements en nombre suffisant, particulièrement des logements sociaux, coopératifs et sans but lucratif. Nous ferions en sorte que la loi oblige les établissements financiers à consacrer au logement un certain pourcentage de leur portefeuille d'investissements pour la simple raison qu'ils ont la responsabilité sociale de veiller à ce que tous les Canadiens soient logés convenablement à un prix raisonnable.

M. Knowles (Winnipeg-Nord-Centre): Bravo!

M. Gilbert: Ce serait vrai non seulement pour les établissements financiers, mais encore pour les fonds de pensions, J'ai toujours remarqué que le ministre parlait des fonds de