

Selon le député de Kingston et les Îles (M^{lle} MacDonald)—elle l'a dit dans son exposé—le problème essentiel est qu'il n'existe pas au sein du gouvernement un ministre chargé du logement qui soit capable d'exercer une influence réelle sur le Cabinet. Je voudrais qu'elle le sache, elle et les autres députés, nous tous qui appuyons le gouvernement, avons énormément d'estime pour le ministre actuel; nous l'appuyons de tous cœur et nous nous estimons très heureux d'avoir un ministre qui réagit si bien et si courageusement aux idées qui lui sont présentées.

Selon le porte-parole du Nouveau parti démocratique, il serait peut-être bon de présenter un vaste plan de réglementation des loyers. Un bon nombre de mes mandants ont dû faire face l'an dernier à des augmentations des loyers importantes, qui s'élevaient à 25 ou 30 p. 100. On peut supposer qu'ils réagiraient favorablement à l'idée d'une réglementation des loyers, du moins jusqu'à un certain point. Pourtant, je suis violemment opposé à cette méthode. Les expériences effectuées en Grande-Bretagne, en Colombie-Britannique et ailleurs ont montré que le procédé ne valait absolument rien. La seule réponse à une augmentation des loyers est la concurrence sur le marché; je pense qu'il n'y a pas de moyen plus rapide pour supprimer cette concurrence que l'imposition d'une réglementation des loyers. Ce n'est tout simplement pas la réponse à notre problème.

M. Gillies: Vous vous opposez au ministre des Finances (M. Turner), à ce que je vois.

M. Milne: Beaucoup d'orateurs ont parlé d'une banque foncière. C'est une question qui est dans l'air depuis de nombreuses années, mais peu de choses ont été faites. J'espère que les provinces prendront au sérieux le programme du gouvernement fédéral et y participeront réellement. Cependant, il faudrait comprendre que cela ne devrait rien rapporter dans l'immédiat. Cela devra rapporter dans 15 ou 20 ans. Mais, si nous ne commençons pas dès maintenant, que pourra nous réserver l'avenir?

Il y a dans l'industrie de la construction des constructeurs de petite et de moyenne importance. Beaucoup d'entre eux ont dû quitter les affaires au cours des dernières années à cause du coût élevé des terrains; ils ne peuvent tout simplement pas se permettre d'avoir en réserve le terrain nécessaire à la construction de 30, 40 ou peut-être 100 nouvelles maisons. Il s'ensuit que la construction est laissée aux gros lotisseurs. Si les provinces ne participent pas sérieusement au programme de banques de terrains pour les mettre à la disposition des constructeurs de moyenne importance, et leur permettre de construire nous assisterons à la disparition, dans la profession d'une catégorie importante de gens de valeur.

De nombreux députés ont parlé de la question de l'offre de logements et de la pénurie grave qui existe. S'agit-il réellement d'une question d'offre de logements ou de prix? Un examen du marché actuel nous montre clairement que des quantités de maisons sont vacantes et mises en vente. Cela semble indiquer que l'offre n'est pas réellement le principal problème qui se pose mais plutôt le coût du logement qui inquiète vraiment les gens en ce moment.

M. Gillies: C'est tout à fait faux!

M. Milne: Regardez autour de vous et voyez le nombre de maisons disponibles. Il est ironique que dans un pays aussi vaste que le nôtre, le prix des terrains soit un élément aussi important dans le coût d'une maison. Je suis profondément troublé de constater qu'on construit des

Les subsides

maisons de plus en plus petites; on veut économiser par tous les moyens possibles pour s'accommoder du coût élevé des terrains. Voilà une autre raison d'exhorter fortement tous les gouvernements du pays à s'intéresser sérieusement à la création de banques de terrains comme solution pour l'avenir.

Le discours du député de Don Valley (M. Gillies) m'a laissé perplexe.

M. Gillies: Vous ne l'avez pas compris.

M. Milne: Je l'ai très bien compris; je n'en ai pas saisi la logique ou plutôt, c'est l'illogisme de ses propos qui m'a étonné. J'ai trouvé le député injuste d'adopter une attitude aussi hostile envers le ministre, comme si tous les problèmes de logement au Canada étaient de sa faute et qu'il devait en porter tout le blâme.

M. Gillies: La plupart sont de sa faute.

M. Milne: Les propos du député auraient dans l'ensemble eu plus de valeur si le maire de Toronto et le premier ministre de l'Ontario avaient été ici pour représenter l'ensemble de la région. En fait, nous devons absolument établir ce genre de dialogue entre les trois niveaux de gouvernement pour que les projets dans le domaine de l'habitation connaissent un succès total. Par exemple, comment résoudre un problème quand il y a quatre fois...

M. Gillies: Vous ne comprenez pas le problème.

M. Milne: Je ne fais pas allusion au député. Je le répète, le taux de croissance dans nos grandes villes est quatre fois plus élevé que la moyenne, étant donné que les gens préfèrent s'y installer pour y profiter des occasions d'emploi. On constate que les zones municipales ont adopté une politique visant à empêcher toute croissance et qu'elles établissent des règlements qui appuient cette politique.

Voici ce qui se produit: le centre-ville des très grands centres urbains s'efforce d'appliquer cette politique visant à juguler toute croissance. Celle-ci en est donc réduite à se déplacer dans les banlieues situées à la périphérie des grands centres. Ces banlieues—je les connais pour y avoir moi-même habité—subissent des pressions considérables et les municipalités sont aux prises avec un véritable problème. Il fut un temps où l'on s'imaginait que plus il y avait de maisons sur un territoire donné, mieux s'en trouvaient les résidents quant au barème des taxes. Il n'en est plus ainsi. De nos jours, il faut prévoir très justement le coût de cette croissance.

Un certain nombre de députés ont parlé des empiétements de l'expansion urbaine sur les terres agricoles productives. Notre attitude sur la question me semble plutôt illogique. Ainsi, le ministre annonce un programme important de construction résidentielle pour les trois prochaines années, tandis que l'on se dit très préoccupé par la nécessité de préserver les bonnes terres agricoles. J'estime qu'il est très injuste de proposer un programme qui aura pour effet d'épuiser rapidement les terres agricoles entourant les régions métropolitaines alors que l'on refuse en même temps aux agriculteurs le bénéfice de leurs rentes, ou de la majorité de ces rentes, pour le bien du reste de la société. Si les autorités apprécient réellement la valeur des terres agricoles, l'emplacement des services est d'une importance essentielle. Si l'on veut continuer à offrir des services aux bonnes terres agricoles, il est très juste de dire que les agriculteurs devraient en supporter le coût.