

## Affaires urbaines

M. Smith désigne notamment le dernier rapport financier de Massey-Ferguson Ltd. qui informe les actionnaires que quatre dirigeants de la société ont reçu à titre de prêt, la somme de \$472,000 pour leur permettre d'acheter une maison, qu'ils peuvent rembourser ce montant sur une période de 25 ans, que de tels prêts sont autorisés aux termes de la loi sur les corporations canadiennes et qu'ils sont sans intérêt.

M. Smith rapporte également que quatre autres directeurs se sont partagés annuellement la somme globale de \$754,112 et sont assurés de prestations de retraite se chiffrant au total à \$243,271 par an.

● (2050)

Voici donc des gens immensément riches qui se construisent de véritables petits châteaux valant plus de \$100,000 chacun. Ils ne paient pas d'intérêt. Ces mêmes personnes qui touchent de tels traitements de la Massey-Ferguson exigent des prix élevés pour leurs instruments aratoires. Les céréaliculteurs des Prairies ne le savent que trop bien. Ces gens qui travaillent dans les Prairies, dans le grand Nord, dans le nord de l'Ontario, au Nouveau-Brunswick, dans nos forêts, dans nos champs, sur nos lacs sont les artisans de la richesse de la nation et pourtant, en tant que parlementaires nous attendons d'eux qu'ils vivent dans des logements de qualité inférieure. La richesse de la nation est tirée de l'arrière-pays, du fonds des bois, non du béton de nos villes. A mon avis, nous devons y réinvestir beaucoup plus d'argent.

## Une voix: Qui doit le faire?

**M. Nesdoly:** Les gouvernements, qui depuis 100 ans exploitent l'arrière-pays comme source de capitaux pour construire des petits châteaux et des usines dans nos villes. Je ne suis pas contre les villes, mais retournons un peu d'argent là où il vient.

Ma ville natale de Shellbrook était engagée dans un projet de remembrement foncier il y a quelque dix ans. Il s'agissait d'une collaboration fédérale-provinciale, et le projet était excellent. On y trouve encore des terrains de 64 pieds sur 120 pieds au prix de \$2,350. On ne les achetait pas parce qu'ils étaient situés à la périphérie de la ville; on leur préférait les terrains en pleine ville; mais maintenant que ces derniers se vendent à peu près au même prix, les autres devraient sûrement se vendre. On peut verser \$1,315 comptant et échelonner sur quinze ans le paiement du reste.

Les projets de remembrement foncier de nos petites villes et de nos villages sont excellents s'ils ont une certaine souplesse. L'un des problèmes a justement été ce manque de souplesse. Lorsque je faisais partie du conseil municipal, nous avions demandé à la Société centrale d'hypothèques et de logement si nous pouvions acheter des terrains éparpillés ici et là dans la ville. La réponse avait été négative. Nous avons dû acheter des terrains regroupés dans le même secteur. Si on nous avait autorisés à faire ce que nous voulions, ces terrains auraient déjà été utilisés.

Les fonctionnaires qui ont vécu toute leur vie à Saskatoon, à Regina, à Ottawa, à Montréal ou dans quelque autre grande ville n'apprécient guère le genre de vie des ruraux et des villageois. J'exhorte vivement le gouvernement à appliquer ses programmes avec souplesse. Qu'il prête l'oreille aux instances des conseils des différentes localités qui comptent d'ordinaire des gens fort avisés. Les terrains ne manquent pas en Saskatchewan, car les édiles municipaux ont vu bien plus loin que leur nez. Il y a cinq ou six ans, une commission royale a pris Saskatoon pour modèle. Pourquoi? Parce que, il y a 20 ou 30 ans, la ville de Saskatoon a acheté des milliers d'acres de terrain à la périphérie de la ville. C'était dans le but de les mettre à l'abri des spéculateurs. Il est encore possible, à l'heure

[M. Nesdoly.]

actuelle, de trouver dans la ville de Saskatoon un terrain à un prix abordable. Au contraire, les terrains tombés entre les mains des spéculateurs sont tout à fait hors de prix.

La ville de Meadow Lake était aux prises avec le problème du logement. Les gagne-petit étaient vraiment les plus mal partagés. Ils ne trouvaient à peu près pas de maisons. Le gouvernement adopta une nouvelle législation et établit un nouveau règlement. Les gens attendaient beaucoup du programme d'amélioration des quartiers et du programme d'aide pour l'acquisition d'une maison. Sur papier, ces programmes paraissaient excellents. Ils ont malheureusement obtenu plus de publicité qu'ils n'en méritaient. Les services annoncés posent un grave problème. Il faut attendre longtemps pour les obtenir. La raison en est que les gens qui fournissent ces services vivent loin des localités qui en ont besoin. Apparemment, ce n'est pas facile de faire bouger la bureaucratie. Cette ville a besoin d'un projet de remembrement foncier, mais il est lent à démarrer. Il y a en Saskatchewan une administration de l'habitation qui est très active. Je lui ai écrit. Elle m'a répondu que le gouvernement fédéral est lent à déboursier. Elle veut de l'argent pour former des réserves foncières. Pourquoi ne remet-on pas les fonds aux petites villes et aux villages? Si c'est ce qui se passe en Saskatchewan, j'imagine que c'est la même situation partout au pays.

Des conseillers municipaux m'ont dit que la SCHL était régie par un trop grand nombre de règlements. Ils soutiennent qu'elle se réfugie derrière des règlements beaucoup trop souvent. Peut-être la façon de voir la SCHL dans les petits villages a-t-elle été le mieux résumée par un éditeur d'un petit journal de village. J'aimerais lire un extrait de l'édition du 25 juillet 1973 du *Progress* de Meadow Lake:

La plupart des citoyens au pays comprennent mal les politiques de la Société centrale d'hypothèques et de logement. Beaucoup croient que le but de la SCHL est de faciliter l'accès à la propriété chez ceux qui ne pourraient autrement posséder un endroit bien à eux.

En fait, rien ne pourrait être plus loin que la vérité.

Les politiques de la SCHL sont établies de façon à permettre aux grandes institutions de prêts de prêter de l'argent à un taux d'intérêt élevé sans aucun risque pour le prêteur. Elles ne protègent nullement l'acheteur.

Je crois qu'on veut remédier à ce point dans la nouvelle loi. J'espère qu'on s'en prévaudra.

A une époque, seulement ceux qui ne pouvaient obtenir d'hypothèques par les voies normales pouvaient s'adresser à la SCHL. Aujourd'hui, la SCHL ne prête plus d'argent aux propriétaires de maisons, mais elle se contente de garantir le remboursement des prêts consentis par les prêteurs.

Celui qui veut acheter une maison et qui ne peut la payer comptant s'adresse à la banque locale. Cette dernière accepte une demande qui doit faire état de tous les avoirs et aussi de références. La demande est ensuite étudiée par la banque et la SCHL. Si elle est approuvée, le requérant peut alors emprunter de la banque à un taux d'intérêt variant entre 9 et 10 p. 100.

**L'Orateur suppléant (M. Boulanger):** A l'ordre, s'il vous plaît. Je regrette d'interrompre le député, mais son temps de parole est écoulé.

**M. S. Victor Railton (Welland):** Monsieur l'Orateur, beaucoup des propos tenus par nos vis-à-vis ont été très réactionnaires. Le parti est connu sous le nom de progressiste, mais je n'ai pu en voir de manifestations aujourd'hui. Ils estiment que ce qui était bon autrefois est encore suffisamment bon. Ils affichent cette attitude du «laissez-faire» économique. Ils ne s'intéressent pas du tout aux innovations ou aux expériences. Il est sûr que j'appuie le projet gouvernemental d'un fonds destiné aux innova-