

Loi sur l'habitation

d'étudier le logement dans l'agglomération torontoise, qui a présenté un mémoire au ministre récemment, je me réjouis que la contribution fédérale ne soit pas liée à une contribution provinciale équivalente, comme dans le cas des mesures semblables déjà présentées à la Chambre. Voilà une très bonne chose.

Je suppose que cette modification a été apportée par suite de consultations avec les provinces et les autres organismes chargés du logement. Cependant, comme le groupe d'étude de l'agglomération torontoise, j'estime le financement insuffisant pour atteindre l'objectif visé. Je recommande instamment qu'on procède bientôt à une nouvelle étude et à une évaluation de l'efficacité du programme. Comme le groupe d'étude, je pense qu'il faudrait porter de \$2,000 à \$4,000 le montant du prêt pour remise en état dont peuvent bénéficier les familles à faibles revenus.

J'appuie aussi auprès du ministre l'opinion du groupe d'étude selon laquelle les dispositions traditionnelles d'octroi de contrats ne conviennent pas pour la remise en état des maisons. J'approuve la recommandation que le financement soit accordé aux fins de création de groupes de travail de quartiers, pouvant travailler à titre rémunéré. Je recommande aussi instamment au ministre la recommandation voulant que les propriétaires qui bénéficient du programme de subventions et de prêts soient astreints à des accords de restriction de loyers pendant une période minimum précisée.

J'espère que le programme d'amélioration de quartiers sera applicable dans certains cas à des propriétés en dehors des régions désignées. On a prétendu que le fait même de la désignation tend à déprécier la région visée. Je signale aussi au ministre la recommandation du rapport du groupe d'étude qui prévoit des subventions et des prêts pour la transformation de grandes résidences à des fins multiples. Les transformations représentent souvent l'utilisation la plus économique de grandes constructions. Il y aurait donc lieu de combler une pareille lacune dans la mesure.

Il y a aussi le mémoire de la Co-operative Housing Foundation d'Ottawa et de l'Ontario Habitat Foundation, qui a son siège social à Toronto, dont le ministre a déjà parlé. En toute justice, je me dois de répéter la remarque du ministre, alors qu'il a dit que les auteurs avertis de ce mémoire trouvent que le bill représente un grand progrès sur les dispositions de la présente loi nationale sur l'habitation qui touchent aux coopératives. Je suis d'accord. Néanmoins, je rappelle au ministre que le mémoire propose d'autres amendements que j'appuierai.

A propos de remise en état, le mémoire dit que le programme à cet effet apportera une aide appréciable à bon nombre de municipalités canadiennes. Il poursuit en recommandant de remédier à deux points faibles. Il faudrait tout d'abord élargir le programme pour y inclure la rénovation qui fournit un logement pour personnes seules. Deuxièmement, le programme devrait prévoir explicitement, comme je l'ai déjà dit, la transformation de grandes maisons en un certain nombre de petits logements. J'espère que le ministre essaiera de présenter des modifications à cette fin.

J'aborde maintenant la question des associations coopératives d'habitation. Comme on le dit dans le mémoire à ce sujet, le processus coopératif ne ferait pas que fournir des logements. Il raffermirait par la même occasion la participation de nos agglomérations urbaines. Modifiée et améliorée, la législation permettrait aux associations coopératives et aux autres organismes à des fins caritatives

[M. Brewin.]

de fournir une quantité importante de logements aux familles et aux Canadiens. Pour reprendre les termes du mémoire du groupe métropolitain d'étude dont j'ai déjà parlé, l'encouragement des associations coopératives d'habitation sans but lucratif constitue une nouvelle orientation importante des politiques de logement de la législation actuelle. Il faut accueillir avec plaisir cette nouvelle orientation car le secteur non lucratif peut contribuer considérablement à l'amélioration de la situation du logement pour un grand nombre de particuliers et de familles.

Les coopératives d'habitation sont une formule de participation et de gestion qui s'est révélée des plus efficaces pour motiver les gens à planifier des programmes et des services et à y participer. Il faudrait étudier sérieusement le libellé de la loi afin de s'assurer que les coopératives à but non lucratif ou caritatif soient admissibles au financement pour des fins non lucratives. Lorsqu'on voit ce qui s'est fait en matière d'habitation dans les autres pays, on reconnaît l'apport énorme des coopératives d'habitation au logement et, à vrai dire, à toute la structure sociale. Il est grandement temps que le Canada rejoigne les autres pays évolués en ce domaine. Par conséquent, les coopératives de logement doivent prendre de l'ampleur et se multiplier et la loi devrait préciser nettement ce qu'on appelle les coopératives de logement caritatives actives.

Comme le mentionne le mémoire de l'Ontario Habitat Foundation, les coopératives caritatives sont un mécanisme extrêmement important de subvention aux besoins de logement d'un vaste éventail de familles et de particuliers à revenus bas et modiques. La prise en charge du logement constitue pour les familles le seul moyen d'hébergement qui ne fonctionne pas pour l'avantage des particuliers ou dont le coût n'est pas établi au rythme des nombreux déménagements. A la longue, cette orientation pourrait avoir une influence sensible sur l'habitation dans notre pays. Les dispositions actuelles de la loi stipulent que les entreprises sans but lucratif doivent être constituées exclusivement à des fins charitables. Je dis au ministre qu'à titre d'avocat il connaît certainement les difficultés extrêmes auxquelles donne lieu la définition de «fins charitables». Je suggère de modifier cette définition de façon à garantir l'inclusion de toutes les coopératives sans but lucratif.

M. Basford: Je l'ai dit clairement dans mon discours.

M. Brewin: Cela m'a donc échappé. Je suis heureux de l'entendre dire. Nous nous réjouissons, comme d'ailleurs les autres qui s'intéressent à ce domaine, de la disposition relative aux subventions de lancement visant à permettre aux organismes sans but lucratif d'entreprendre les premiers travaux de mise au point des projets. Plusieurs groupes qui n'avaient pas accès jusqu'ici à ce genre de capitaux voyaient leurs initiatives sérieusement entravées. La loi pourrait renfermer une disposition visant l'octroi de subventions aux habitants de logements sans but lucratif et coopératifs. De cette façon, se trouverait amplifié évidemment l'apport que les coopératives pourraient offrir en réponse aux besoins d'habitations des Canadiens.

Je voudrais maintenant vous parler d'un lotissement situé dans ma propre circonscription auquel le projet de loi pourra bénéficier, et qui illustre la valeur de l'entreprise individuelle et collective. Je ne veux pas donner l'impression de parler comme si c'était le débat sur le discours du trône, mais les propos que je vais tenir sont pertinents. Ma circonscription de Greenwood correspond