

On a plutôt créé des conflits entre les divers niveaux de gouvernement au lieu d'une entente pour résoudre définitivement le problème du logement au Canada. Il y a plusieurs choses auxquelles nous pouvons nous référer, au sujet du logement, au Canada.

Par exemple, tantôt, mon excellent ami, le député de Broadview (M. Gilbert), disait qu'au taux actuel de l'intérêt, un père de famille de 30 ans, qui désire s'acheter une maison et échelonner ses paiements sur 40 ans, devra payer trois ou quatre fois la valeur de sa maison. C'est vrai. En voici la preuve: selon les statistiques ou les études effectuées par des comptables, une maison de \$25,000, construite cette année, coûtera, dans 40 ans, \$94,000, soit à peu près quatre fois la valeur de la maison. Si le citoyen qui emprunte en échelonnant ses paiements sur 40 ans est actuellement âgé de 30 ou 40 ans, cela veut dire qu'il deviendra propriétaire de sa maison à l'âge de 70 ou 80 ans. Quels sont ceux qui deviendront propriétaires à ce moment-là? Pense-t-on pouvoir continuer à faire des paiements de \$150, \$160 ou \$175 par mois, après avoir atteint l'âge de 60 ou de 65 ans? C'est inconcevable! Quand les Canadiens deviendront-ils propriétaires de leur maison?

Dans le système actuel, il s'agit d'une impossibilité physique et mathématique. La possibilité physique existerait si l'on tenait compte de la disponibilité des matériaux, de la main-d'œuvre et du génie. Nous savons que nous avons cela, mais ce qui fait défaut, c'est le crédit, qui n'est pas adapté aux possibilités physiques.

Le député de Broadview suggérerait tantôt que le taux d'intérêt ne devrait jamais dépasser 6 p. 100. Mais même à 6 p. 100, un citoyen paiera encore deux fois la valeur de sa maison. Il est intolérable de payer deux fois sa maison; à 6 p. 100 d'intérêt, une maison de \$25,000, après 40 ans, aura coûté \$55,000, soit \$30,000 en intérêts et \$25,000 en capital. L'emprunteur effectuera des versements qu'il ne pourra peut-être plus faire dès l'âge de 55 ans, et non pas 60 ou 65.

Quand on incite les gens à devenir des propriétaires à l'âge de 75 ou 80 ans, monsieur l'Orateur, j'estime qu'on lance de la poudre aux yeux, pour le malheur des consommateurs canadiens, de ceux-là mêmes qui ont besoin de logement, de ceux-là qui ne demandent pas la mer à boire, qui ne demandent pas l'impossible, mais qui demandent tout simplement que l'on mette les immenses ressources du Canada au service des Canadiens.

Plusieurs choses entrent en ligne de compte pour rendre le prix des logements aussi élevé, et, par le fait même, les mensualités aussi. La fameuse taxe de vente de 11 p. 100 sur les matériaux de construction, dont plusieurs réclament l'abolition depuis plusieurs années, n'est pas de nature à aider l'acheteur éventuel d'une maison nouvelle. La taxe provinciale s'ajoute à la taxe fédérale, parce qu'on taxe aujourd'hui les taxes; la taxe fédérale de 11 p. 100, au Québec, est taxée à 8 p. 100 par la province de Québec. Alors, nous en sommes à un point où nous devons payer des taxes sur les taxes. Cela n'aide pas tellement à diminuer le coût excessif des matériaux de construction et des logements. Toutes les compagnies sont parfaitement au courant de ces choses.

Je traiterai maintenant d'un autre domaine: on a parlé, tout à l'heure, des défauts de construction des maisons. Cela existe à un point où nous nous demandons assez souvent si la Société centrale d'hypothèques et de logement, ou les fonctionnaires du ministère, ne sont pas plus intéressés à accorder des contrats à des constructeurs d'habitations qu'à procurer des logements à ceux qui en ont besoin. Cela, c'est pas mal vrai!

[M. Caouette.]

• (1430)

La Société centrale d'hypothèques et de logement a déjà payé rubis sur l'ongle des contracteurs qui ont construit des maisons, et, à peine trois ou quatre mois après, les fondations deviennent défectueuses, des murs penchent, des planchers lèvent. Cela se produit partout, et l'honorable ministre est au courant de cela. Les inspecteurs ne font-ils pas leur devoir? Est-ce qu'on attend que le constructeur le leur dise? Les constructeurs fournissent-ils à la caisse électorale du parti? Je ne sais pas, mais quelque chose ne tourne pas rond, monsieur l'Orateur, parce que des maisons font réellement pitié, après deux ou trois ans d'usage.

A mon avis, la Société centrale d'hypothèques et de logement ou le ministère devrait prendre les dispositions voulues pour que des inspections sérieuses soient faites lors de la construction d'habitations. Je félicite le ministère sur ce point. L'an dernier, par exemple, on a porté beaucoup d'attention aux maisons unifamiliales, plus que d'habitude, et cela me plaît énormément parce que nous, du Crédit social, croyons qu'il y a suffisamment de place au Canada pour que toutes les familles soient logées dans leur propre maison, dans une maison bien à elles et non pas dans des édifices de 30 étages, où l'on installe des familles de cinq, six ou sept enfants au 30^e étage, les faisant voyager par ascenseur, sans qu'ils aient de cour pour s'amuser, dans des complexes de centaines de logis. Ces constructions ressemblent plutôt à des poulaillers qu'à des logements salubres.

Dans les Laurentides, dans les Cantons de l'Est, à une vingtaine de milles de Québec, de Toronto, de Montréal ou de Hull, il existe de grands terrains où l'on pourrait construire de belles petites maisons pour y loger des familles canadiennes.

Récemment, je visitais la région de Delhi, en Ontario, St. Thomas et St. Catharines; j'y ai vu des terrains immenses où nous pourrions faciliter la construction de maisons unifamiliales.

La même chose existe dans l'Ouest du Canada: quand nous arrivons dans les provinces des Prairies, par exemple, nous pouvons voir que ce ne sont certainement pas les terrains qui manquent! Il ne s'agit donc pas d'un problème d'espace. Nous avons de l'espace, au Canada, pour loger environ 500 millions de personnes, et la population n'est que de 21 millions d'âmes; cela signifie que nous avons amplement d'espace pour loger tout le monde.

Je suis réellement désolé de voir des gens qui aimeraient s'établir à l'extérieur des grandes villes, parce que c'est plus sain et que cela favorise la vie sociale, juchés dans des poulaillers le long des rues Sainte-Catherine, Ontario, dans le sud ou dans l'est de Montréal, alors qu'il existe de nombreux endroits où ces gens pourraient s'établir, cultiver leur jardin, élever leur famille dans la quiétude, chose qu'on ne peut pas faire dans les grandes villes.

Monsieur l'Orateur, je ne serai plus là, mais je sais que, dans quelques années, un gouvernement honnête et entreprenant devra faire face à cette obligation de dégager un peu les grandes villes, afin de permettre aux gens de vivre non pas dans la pollution comme à Montréal, Toronto, Vancouver, Winnipeg, Edmonton, etc., mais dans l'air pur, dans des régions où la pollution n'a pas encore fait de dommages. Appelons cela une sorte de retour à la terre, — mais comme à l'époque de Vautrin — une sorte de retour à une vie acceptable, près de la nature. Monsieur l'Orateur, je vois le député de Gaspé (M. Cyr), qui doit certes être heureux d'aller chez lui, en Gaspésie, les fins de semaine