

Ce budget devrait renfermer un milliard de plus pour l'habitation dans le domaine public auquel le gouvernement est directement intéressé, afin d'acheter et d'aménager des terrains sur lesquels des maisons et des logements à coût modique pourront être construits. Ces fonds pourraient être distribués aux provinces, municipalités et organismes tels que les coopératives qui veulent œuvrer dans le domaine de l'habitation.

A mon avis, cette lacune est un des aspects immoraux du budget. Tout le domaine du remembrement foncier et de la viabilisation des terrains exige des investissements massifs de capitaux. Il faut attaquer ces problèmes de logement sur tous les fronts. Une telle initiative ne serait pas inflationniste, selon moi. En fait, elle entraînerait une déflation dans les prix des loyers et des logements.

Il y a environ trois semaines, j'ai rendu visite à un jeune couple qui habite au sud de Regina un misérable appartement de deux chambres dont le loyer est de \$195 par mois. Bien sûr, à Toronto, à Montréal ou à Vancouver, ce n'est pas là un loyer très élevé. Ce jeune couple avait économisé \$3,000 et pensait que ce montant suffirait comme versement initial sur l'achat d'une maison. En étudiant le marché des logements, il a découvert qu'il lui faudrait doubler ou même tripler cette somme.

Il a aussi découvert que le taux d'intérêt sur une hypothèque consentie soit par la SCHL soit par un prêteur privé porterait les versements mensuels à \$350 ou \$450. Ce soutien de famille touchait un salaire net de \$520 par mois. Ainsi, voici un jeune couple qui, après s'être efforcé de mettre de l'argent de côté et de patienter jusqu'à ce qu'il ait les moyens de s'acheter sa propre maison, constate maintenant qu'il n'y arrive pas. D'autre part, la mère se voit maintenant forcée de chercher du travail à l'extérieur. C'est bien malgré elle, mais ce couple qui a deux petits enfants dont l'un sera bientôt en âge de fréquenter l'école ne saurait faire autrement. La mère est forcée de travailler à l'extérieur parce que le salaire net du chef de famille suffit à peine à les loger tous dans un appartement de second ordre qu'il doit louer.

L'argent que ce couple a mis de côté pour s'acheter une maison est tout à fait insuffisant. Même s'il arrivait à verser le dépôt initial, compte tenu des taux d'intérêt courants, ce qu'il devrait payer tous les mois engloutirait à lui seul les trois quarts du revenu net du chef de famille. Il aurait donc fallu que le budget renferme des dispositions en matière de logement qui permettent à un couple comme celui-là de s'acheter une maison.

Les mesures énergiques qu'il sera nécessaire de prendre pour résoudre ce problème ne se feront pas du jour au lendemain, j'en conviens, mais il faut bien commencer. Il me semble que le budget devrait prévoir au moins encore un milliard de dollars au chapitre du logement dans le secteur public. On devrait également se fixer comme objectif 400,000 mises en chantier pour 1975. Cela ne pourra peut-être pas se réaliser tout à fait parce qu'une bonne partie de l'année est déjà écoulée, mais il faudrait toutefois se fixer un objectif de 400,000 mises en chantier. Le gouvernement et le Parlement devraient imprimer une certaine orientation aux investissements.

On a parlé de taux d'intérêt subventionnés. Mon honorable ami qui m'a précédé craignait que cela ne permette aux prêteurs de se prendre une commission, le Trésor public réglant la différence. Il est certain qu'il faudrait contrôler les intérêts si l'on voulait subventionner d'une façon ou d'une autre les taux d'intérêt. Je tiens à faire remarquer au député de Davenport (M. Caccia) qu'il n'a aucune raison de s'inquiéter à propos d'un éventuel programme de

#### Budget—M. Benjamin

subvention des taux d'intérêt. En fait, son argument est quelque peu trompeur, à mon avis.

Nous pourrions sûrement avoir un régime de taux d'intérêt qui avantage les citoyens à revenu faible ou moyen. Quiconque gagne moins de \$10,000 ou \$12,000 par année pourrait payer un taux d'intérêt de 7 ou 8 p. 100. Le taux correspondrait à son revenu. Quiconque touche un revenu de plus de \$20,000, de \$25,000 ou de \$30,000, par exemple, pourrait se permettre de payer les taux courants. Cela pourrait s'étendre à la plupart de ceux qui ont besoin d'un logement locatif, d'une maison ou d'un appartement en copropriété. A mon avis, les taux d'intérêt subventionnés seraient un moyen pratique, louable et civilisé d'assurer à tous un droit que la société entière devrait considérer comme fondamental. Je parle ici, bien entendu, d'un logement convenable à un prix abordable. J'estime en outre que seule l'adoption d'un vaste programme de construction de logements sociaux nous permettra de réaliser cet objectif.

Nous dépendons du secteur privé, comme au XIX<sup>e</sup> siècle, mais celui-ci n'a jamais réussi à assurer un logement à tous. Une vaste offensive contre le problème du logement aiderait par surcroît à remédier au chômage, car l'industrie de la construction est un des secteurs de notre économie qui emploie beaucoup de main-d'œuvre. Nous devrions avoir pour but de créer un excédent de logements si nous voulons vraiment que les loyers et les prix d'achat baissent.

En nous assignant un objectif de 400,000 unités par an et en subventionnant les taux d'intérêt pour les Canadiens de condition modeste ou économiquement faibles en fonction de leurs revenus, nous aurions un programme générateur d'emplois pour toute l'industrie forestière et les industries connexes qui produisent des choses nécessaires à la construction de maisons et d'appartements. Demandez l'avis des bûcherons du Québec ou de la Colombie-Britannique qui ont été mis à pied et vous verrez qu'ils sont tous en faveur d'un investissement supplémentaire de un milliard de dollars pour le logement. Ces crédits émanant du gouvernement fédéral pourraient être acheminés par les provinces, les municipalités et les autres groupes qui veulent s'occuper de logement. Pour améliorer la situation de l'emploi et du logement, c'est vraiment l'un des premiers éléments dont il aurait fallu tenir compte en préparant le budget.

● (1710)

Voulez-vous lutter contre le chômage tout en protégeant l'environnement? Le député de Davenport en a parlé, et j'approuve en grande partie des propos qu'il a tenus à ce sujet. Pourquoi le budget ne propose-t-il pas un programme de cinq ou dix ans, doté d'un budget de l'ordre de 5 à 10 millions de dollars, qui permettrait à toutes les villes de plus de 10,000 habitants de faire installer un réseau d'égouts tertiaires. Cela ferait fléchir le taux de chômage tout en améliorant l'environnement. Un tel programme frapperait l'imagination des Canadiens et il serait approuvé par la population.

On peut imaginer le nombre de postes qu'il faudrait créer pour la fabrication de ce matériel et pour son installation. Une fois les dernières installations terminées, le matériel posé dans la première ville serait usé et l'opération pourrait recommencer. On pourrait ainsi s'attaquer en même temps au chômage et à la pollution. Ce budget aurait dû renfermer un programme de ce genre.