

*Loi sur l'habitation*

gent les spéculateurs et, par le moyen de la concurrence, assurer la construction de maisons beaucoup plus nombreuses. La question me paraît terriblement importante et cruciale.

Si le gouvernement, en un ou deux ans, constate que la somme de 100 millions de dollars ne suffit pas, je voudrais qu'il soit prêt à tenter de trouver des fonds pour l'augmenter. A propos du programme de réserves de terrains, il me paraît extrêmement important, si le secteur public, qu'il s'agisse de la province ou de la municipalité, fait un emprunt et achète des terrains qu'il met en réserve, que la durée du prêt soit doublée, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas de 25 ans mais de 50 ans; ce serait alors une véritable occasion pour les gens de mordre à une entreprise régionale avec le sentiment de n'avoir pas à se préoccuper d'une échéance à court terme, sachant qu'ils pourront y pourvoir à long terme sans alourdir le fardeau des contribuables.

Pendant un instant, je veux m'arrêter au programme des prêts pour faciliter l'acquisition d'une maison. Trois considérations principales me paraissent indiquer le caractère positif de la mesure législative proposée par le gouvernement. Premièrement, si nous voulons aider les gens à s'acheter des maisons, nous devons comprendre qu'aujourd'hui, même avec un tel programme de réserves de terrains, il faudra disposer de beaucoup plus de temps, les prix ayant monté énormément. Néanmoins, nombreux sont ceux qui veulent avoir la chance de posséder des maisons, et il ne s'agit pas simplement de l'élite de la classe moyenne et de la classe riche, mais aussi des catégories inférieures à celles-là, c'est-à-dire de la vaste majorité dans notre pays, et alors la prolongation de la durée de l'hypothèque jusqu'à 40 ans serait d'un véritable secours. J'espère vraiment que nous parviendrons à faire baisser les prix car une hypothèque de 40 ans c'est une obligation à subir pendant longtemps.

Le deuxième aspect positif du programme d'aide dans l'acquisition d'une maison c'est la promesse du gouvernement de mettre à la disposition des intéressés des fonds à des taux d'intérêt aussi bas que possible. Le gouvernement a enfin manifesté son intérêt en prolongeant la période et en assurant que, dans bien des cas, il ira même au-delà de cette prolongation et abaissera les taux hypothécaires afin de donner une chance à ces gens et prendra des mesures pour les aider sans condition à devenir propriétaires d'une maison. J'ai parlé brièvement, je pense, de l'aide à l'habitation à des fins caritatives et de la manière dont en profiteront les églises des centres-villes de même que les sociétés d'entraide et d'autres groupes qui pourront ainsi se développer dans la collectivité et prendre les initiatives que le gouvernement s'est efforcé de prendre depuis quelques années avec des fonds limités. Peut-être aurait-il pu en faire bien davantage s'il avait encouragé le secteur privé en adoptant le genre de mesures proposées dans le bill.

J'aimerais maintenant mentionner le fait que dans le cas de l'aide au logement sans but lucratif, les terrains augmentent de 95 à 100 p. 100 de valeur. Au début du débat, plusieurs orateurs en ont fait bien peu de cas. Mais, à mon avis, la chose est très importante. Prenons le cas d'une grande église du centre-ville de Toronto dont le nombre des fidèles est tombé à 150 ou à 200 qui peuvent fort bien se joindre à une paroisse avoisinante. Ils peuvent prendre leur acre et demie ou deux acres de terrain, sur lesquelles sont construits le presbytère, l'église elle-même, le terrain de stationnement et ainsi de suite et dire: nous vous prêterons le montant global, en vous donnant même

jusqu'à 10 p. 100 des frais de premier établissement; allez-y, construisez et participez avec le secteur public à l'aménagement de ce genre de logements dont nous avons tant besoin.

Maintenant, entrons dans les détails du programme d'amélioration des quartiers. Cette question me tient particulièrement à cœur et elle intéresse tout spécialement une partie de ma circonscription, la vieille localité de Weston, autrefois fière et progressive, mais aujourd'hui victime de bouleversements nés du fait qu'elle se fait englober par l'étalement des banlieues et la prolifération des gratte-ciel et des maisons unifamiliales. Le point est très important. J'ai déjà souligné le fait que dans certains cas le gouvernement prend l'initiative alors que dans d'autres il permet à d'autres gouvernements de s'en mêler.

• (1600)

Il importe surtout, je pense, lorsqu'on veut aider une collectivité, de confier la direction des travaux aux gens en place. C'est un des objets primordiaux de cette partie de la loi. Les municipalités, de concert avec la province, vont décider des travaux à entreprendre, mais nous ferons une liste de ce que nous nous mettrons à leur disposition. Il ne s'agira pas seulement de réparer la plomberie d'une maison mais de voir, par exemple, si l'aménagement de nouveaux parcs s'impose, si tel petit magasin du coin ne devrait pas être rénové en prévision des années à venir, si le secteur a besoin de nouvelles installations d'assistance sociale, de garderies, et le reste. On en fait un projet d'ensemble au lieu de prendre les rues l'une après l'autre. Toute la collectivité s'efforce d'un commun accord de se remettre à neuf, animée de l'esprit communautaire que l'expansion urbaine et le développement de la grande mégalopole avaient fait disparaître.

Pour terminer, qu'il me soit permis de résumer les points qui m'ont paru encourageants. Si nous relient les divers aspects du bill C-133, nous y trouvons quantité de nouvelles orientations, des dépenses de centaines de millions de dollars. On veut expérimenter dans des voies où nous avons peu encore d'expérience, avouons-le. Nous allons, disons-nous, remédier à la hausse des prix des terrains dans les secteurs urbains et prendre en fin de compte les mesures voulues pour baisser les prix fixés par les spéculateurs dans nos centres urbains. Les collectivités établies et les vieux quartiers ne seront plus exposés au délabrement et à la ruine auxquels les réduisait la voracité des lotisseurs depuis quelques années. Ils vont pouvoir se ressaisir et redevenir ce qu'ils étaient il y a une quinzaine, une vingtaine, une trentaine ou même une quarantaine d'années. Nous allons faciliter l'acquisition de logements et aider les gens—il y aura même des subventions—de la classe moyenne et de la classe ouvrière à s'acheter des maisons.

Nous allons également créer de nouveaux centres—pas simplement des ghettos mais des centres—où les transports, les communications et les autres services seront étroitement liés entre eux. Nos efforts concerneront les centres urbains délabrés ainsi que les banlieues mal organisées, et les habitants pauvres ainsi que les petits commerçants. Nous réunirons tous ces éléments et dirons: voici une nouvelle orientation pour le logement au Canada. Au départ, nous allouerons des fonds à l'aménagement de terrains, en réduisant les prix et en protégeant les environs. Puis, nous ferons une expérience afin que les prochaines mesures que nous prendrons aillent plus loin et que nous établissions une collectivité moderne qui reflétera un grand nombre des éléments bénéfiques et