

Habitation—Loi

s'agissait de simples voitures. Les vendeurs de voitures poussent la vente d'ici à la fin de l'année, parce que le gouvernement ontarien avait aboli pour 1975 la taxe de vente qui sera appliquée de nouveau l'an prochain. D'où la relance pratiquée par les vendeurs qui parlent de l'économie à réaliser en achetant tout de suite.

Le ministre a voulu faire de même avec le logement. Celui qui achetait une maison avant une certaine date recevait une subvention fédérale de \$500, subvention qu'il perdait s'il attendait trop. Ce n'est pas comme cela qu'il faut procéder. J'estime donc que le programme gouvernemental est mal conçu. Le gouvernement devrait expliquer ses programmes de logement au Canadien moyen, et non à l'industrie du bâtiment, et ni nécessairement non plus à la Chambre des communes, afin que l'homme de la rue sache bien quel aspect de ce programme lui apporte le plus d'avantages. C'est un devoir pour le gouvernement de procéder ainsi.

Si le ministre tient vraiment, non pas à faire simplement de la politique, mais à résoudre les difficultés de logement des économiquement faibles, il devrait établir un programme à long terme et l'expliquer à la population. Depuis qu'il est titulaire de son portefeuille, il a présenté trois bills de logement, mais à ce que j'ai pu y voir, aucun ne méritait notre appui.

M. Max Saltsman (Waterloo-Cambridge): Monsieur l'Orateur, si vous le permettez, j'aimerais souhaiter la bienvenue au ministre de retour d'un voyage à Vancouver et lui exprimer mon appui dans la position délicate qu'il a dû adopter à propos de la tenue de la conférence dans cette ville.

Des voix: Bravo!

M. Saltsman: Par le passé, le gouvernement a fait l'objet de critiques méritées pour sa prétendue politique d'habitation. Comme le suggère le Conseil économique du Canada, le gouvernement a considéré sa politique d'habitation comme du remplissage, tout comme les journaux le font quand leurs articles sont moins longs que prévu. Mais ce remplissage, cette politique, a servi à stimuler l'économie. Pour reprendre les propos de mon collègue de Broadview (M. Gilbert), le gouvernement frappe à côté des grands problèmes avec ce programme. C'est un programme politique.

Évidemment, les gens veulent une maison à eux. C'est pourquoi les programmes de logement ont toujours été des programmes politiques. Je n'ai rien contre les objectifs politiques sauf quand ils concernent des secteurs aussi importants que le logement. Nous avons besoin d'une politique dans ce domaine, et pourtant nous n'en avons pas. Évidemment, en période d'élections, le programme du gouvernement comporte toujours une politique de logement. Il informe alors les gens de ce qu'il entend faire pour favoriser la construction de maisons et affirme qu'il va y consacrer des fonds. Cette attitude n'a pas été le fait du gouvernement actuel uniquement. Je ne dis pas que le gouvernement actuel soit le seul à blâmer à cet égard. Il semble toutefois que la politique de logement du gouvernement fédéral, et j'inclurais celle de certaines provinces, n'a été qu'un simulacre au lieu d'une tentative de répondre aux besoins. Nous n'avons jamais eu de véritable politique du logement. Le ministre peut bien affirmer que ce simulacre de politique a eu des résultats positifs, mais ce ne fut pas toujours le cas. Et ceux qui veulent vraiment régler les graves problèmes du logement au Canada peuvent difficilement invoquer pareil argument. Quand je parle d'un

grave problème de logement, je ne dis pas que la plupart des Canadiens sont mal logés ou qu'ils ont des problèmes de logement. La majorité des Canadiens n'ont pas de problèmes de logement et c'est pour cette raison qu'il est très difficile de déterminer en quoi consiste un bon programme de logement.

Il y a deux ans environ, j'ai mené une enquête dans ma circonscription. Je demandais à mes électeurs: «Êtes-vous logés convenablement ou avez-vous des problèmes de logement?» Près de 90 p. 100 des gens ont répondu qu'ils n'avaient pas de difficultés à cet égard. Une femme m'a répondu: «Oui, j'ai un problème à la maison, il s'appelle Richard.» Quoi qu'il en soit, un certain nombre de nos concitoyens éprouvent de graves difficultés en matière de logement. Le secrétaire parlementaire, qui, je suppose, a prononcé ce discours au nom du ministre, nous a dit que c'était les malades, les pauvres et les personnes âgées. Vous savez, je voudrais que ceux qui rédigent ces merveilleux discours soient chargés d'appliquer les politiques, car invariablement, nous tombons dans une impasse. D'une part nous voyons des définitions et un plan d'action et, d'autre part, les propositions ne répondent nullement aux besoins définis.

Quel sera l'effet des propositions actuelles? Ce principe d'encourager l'accession à la propriété a augmenté le prix des maisons au Canada. Chaque fois que le gouvernement accorde des subventions dans ce sens, il favorise la surenchère du prix des logements. Cela s'est produit maintes et maintes fois. Le gouvernement a subventionné une partie infime de la population canadienne et non ceux qui sont réellement dans le besoin.

Les propriétaires de maisons ont tiré un gros profit du programme du gouvernement qui a eu pour effet d'augmenter le prix des maisons. C'est peut-être l'une des raisons pour lesquelles il est difficile de mettre sur pied une bonne politique de logement au Canada. Bien des gens ont intérêt à ce que le prix des maisons augmente. La plupart des propriétaires veillent sur leur biens et bien que la majorité d'entre eux disent déplorer la montée en flèche du prix des maisons, ils sont très heureux de voir s'accroître leur richesse personnelle grâce aux programmes du gouvernement. En effet, tel est le résultat de ces programmes.

Ce schéma s'applique à d'autres secteurs. Par exemple, le gouvernement a des programmes destinés à encourager l'achat de fermes par des jeunes gens. Chaque fois que nous facilitons le crédit, nous augmentons le prix des fermes. Il en va de même pour le logement. Chaque fois que le gouvernement présente un programme en vue d'encourager les gens à acheter une maison, soit en accordant des subventions fédérales de \$500 en plus des \$1,500 offerts par l'Ontario, soit d'une autre façon, le résultat final est la hausse du prix des maisons. Est-ce là le but du gouvernement? Est-ce celui du ministre? Dans ce cas, qu'il nous le dise. Voilà une des graves conséquences de ce qu'il fait.

● (1230)

Venons-en à l'accession à la propriété. On a terriblement tendance à considérer que la propriété est synonyme de logement. Il est évident qu'il y a un rapport entre les deux: lorsque les gens achètent une maison, c'est surtout pour avoir un logement bien à eux. Ce que l'on oublie souvent, ou ce que l'on omet de dire, c'est que la propriété apporte plus que le logement. L'achat d'une maison est une forme d'investissement. Le gouvernement fait en réalité le jeu d'un groupe d'investisseurs. C'est là le véritable problème.

Le gouvernement crée deux catégories de citoyens au Canada, ceux qui sont propriétaires et ceux qui doivent