

**M. l'Orateur adjoint:** Y a-t-il consentement unanime au sujet de la suggestion de l'honorable député?

**Des voix:** Non.

**M. l'Orateur adjoint:** Il n'y a pas consentement unanime. Alors, étant donné que l'heure réservée aux mesures d'initiative parlementaire est maintenant expirée, je quitte le fauteuil pour le reprendre à 8 heures ce soir.

(La séance est suspendue à 6 heures.)

### REPRISE DE LA SÉANCE

La séance reprend à 8 heures.

### ORDRES INSCRITS AU NOM DU GOUVERNEMENT

[Traduction]

#### LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION ET LA LOI SUR LA SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

OCTROI À LA SCHL DU DROIT D'ACCORDER DES RÉDUCTIONS D'INTÉRÊTS, DES SUBVENTIONS, DES CONTRIBUTIONS EN ESPÈCES, ETC., POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS

La Chambre reprend l'étude de la motion de M. Sharp (au nom du ministre d'État chargé des Affaires urbaines): Que le bill C-77, tendant à modifier la loi nationale sur l'habitation et la loi sur la Société centrale d'hypothèques et de logement, soit lu pour la 2<sup>e</sup> fois et renvoyé au comité permanent de la santé, du bien-être social et des affaires sociales.

**M. David Orlikow (Winnipeg-Nord):** Madame l'Orateur, dans mon allocution de cet après-midi, je parlais du pouvoir aux mains des promoteurs qui, en accumulant les terrains à des conditions très favorables, attendent qu'il y ait accroissement de la demande pour ensuite les vendre en réalisant de très gros bénéfices. Je ne critique pas les promoteurs, car ils agissent dans le cadre de notre régime de libre entreprise comme la loi le leur permet. J'ai parlé de la situation à Toronto, et je voudrais signaler, aux fins du compte rendu, la situation qui existe dans ma propre ville, Winnipeg.

D'après une étude faite à Winnipeg, les quatre principaux promoteurs privés de Winnipeg se partagent une réserve foncière de 10,000 acres évaluées à environ 35 millions de dollars. Les industries BACM Limited apparaissent comme le géant parmi ces quatre promoteurs privés. Cette société, qui s'intéresse à tous les aspects de la construction domiciliaire a regroupé un total de 4,000 acres. Une autre société, la Ladco Company Limited, détient 2,400 acres, et la Qualico Developments Ltd. presque 2,200 acres.

Encore récemment, d'après l'étude d'un fonctionnaire de la Manitoba Housing and Renewal Corporation, ces promoteurs avaient pratiquement la haute main sur la totalité du marché des terrains résidentiels. La concurrence entre ces sociétés était donc minimale, car chacun reconnaissait à l'autre le droit de remembrer des terrains dans certains quartiers de la ville. Ce regroupement mettait les promoteurs dans une situation très favorable, car ils pouvaient

### Habitation—Loi

fournir ainsi de grands terrains destinés à de futurs projets d'habitations.

L'étude signale en outre que, dans un cas, une des sociétés a pu acquérir et aménager une parcelle de terrain pour environ \$400 l'acre. Lorsque l'on réalise que le terrain se vend actuellement aux alentours de \$10,000 à \$20,000 par lot, même les frais de viabilité compris, on peut voir que les promoteurs immobiliers font leur beurre et, je le répète, ils ont certainement la partie belle pour s'entendre à exploiter le public au maximum.

● (2010)

Comment le ministre actuel et ses prédécesseurs des gouvernements libéraux ont-ils répondu aux besoins de la population? Au lieu de réduire le coût des logements à un niveau accessible aux familles canadiennes, le gouvernement s'efforce d'après l'expression même du ministre, de les aider à améliorer l'état de leurs liquidités—autrement dit, donnez-leur une subvention mensuelle et sans doute pourront-ils alors se permettre des prix exorbitants.

Il n'y a aucun doute que le Programme d'aide pour l'accession à la propriété est bien accueilli dans les familles à revenus modestes vivant hors des régions métropolitaines, là où elles peuvent trouver des logements à des prix ne dépassant pas les limites fixées par le gouvernement pour pouvoir bénéficier de l'aide. Mon collègue, le député de Broadview (M. Gilbert) a pourtant dit hier que les limites maxima fixées par le gouvernement sont bien inférieures au prix d'achat d'une maison dans les régions métropolitaines de Toronto, Vancouver ou de la plupart des grandes villes canadiennes. Qu'a fait le gouvernement toutefois en promouvant le PAAP? Il a comprimé considérablement le budget d'un type d'habitation indispensable au Canada, les logements publics.

Un ex-ministre ontarien de l'Habitation a fait remarquer que l'un des plus grands problèmes que connaissait le Canada est le manque d'habitations à prix modéré. Le ministre l'a reconnu partageait cet avis; toutefois, Ottawa nous propose cette année de dépenser seulement 12.5 p. 100 de plus au chapitre de l'habitation qu'au cours de la dernière année financière. Cela éponge à peine l'inflation, sans parler des besoins. L'Ontario et le Grand Toronto projetaient de construire en 1976 8,000 unités de logement à l'intention des personnes âgées et 2,000 unités familiales, mais le gouvernement fédéral a décidé que les personnes à revenus moyens nécessitaient une aide plus pressante; on peut se compter chanceux si Toronto réussit à avoir environ 2,000 unités de logement pour les personnes âgées et 500 unités familiales. Ce n'est pas parce que ceux qui peuvent bénéficier du PAAP ont plus besoin d'un toit que les gens qui auraient dû être logés dans des logements publics ou dans des logements pour personnes âgées; c'est parce qu'ils ont plus d'influence politique, que le gouvernement leur accorde de l'aide.

Au lieu d'accélérer la construction de logements sociaux, le ministre a décidé de mettre de l'avant le programme de logements à dividendes limités et le programme d'aide pour l'accession à la propriété. Ce n'était pas conforme aux vues de l'Ontario et de bien d'autres provinces, car cette décision met en veilleuse les besoins des petits salariés dont les besoins sont très grands. Le PAAP fait double emploi avec un autre programme d'aide pour l'accession à la propriété que l'Ontario avait lancé bien avant qu'Ontario ait conçu son PAAP.

Ce que le gouvernement d'Ontario voulait le printemps dernier, c'était que le gouvernement fédéral adhère à trois principes fondamentaux. Il voulait qu'il consulte les pro-