

*Le logement—Loi*

Prenez, par exemple, les habitations indiennes de la côte Ouest avant l'arrivée des Européens. Elles s'harmonisaient de façon unique avec leur environnement. Elles traduisaient la communion totale entre les Indiens et leur milieu. On peut faire une comparaison avec le genre de maisons qui ont été construites dans le village de Metlakatla, où le père William Duncan était missionnaire. D'après les photographies, ce sont de longues rangées de bâtisses ternes, toutes identiques, qui tranchent sur le paysage. Elles symbolisent les efforts des Européens pour rendre la vie des Indiens conforme aux notions européennes d'ordre et d'harmonie. Le père Duncan était l'un des plus grands missionnaires qui se soit consacré à l'évangélisation des Indiens. Mais s'il avait eu moins confiance dans ses propres capacités, s'il avait été moins convaincu de la supériorité de sa propre culture, il aurait pu contribuer à allier la technologie européenne au sens de l'esthétique des Indiens et créer des habitations de loin supérieures à celles que nous voyons sur les photographies des débuts du village de Metlakatla.

Il importe que dès le début du débat de ce projet de loi, nous reconnaissions l'importance du logement, non seulement en tant qu'abri, mais comme aspect de l'ensemble de la vie humaine. J'aimerais examiner le genre de politique du logement qui est essentielle pour relever le défi des années 80.

Au moins quatre éléments doivent servir à élaborer une telle politique en matière de logement. Premièrement, il y a la question de nos besoins en logement. Ensuite, nous devons tenir compte des techniques et des matériaux qui peuvent entrer dans la construction de logements. Troisièmement, nous devons examiner la question de l'esthétique. Enfin, il faut tenir compte de la dimension sociale, de la façon dont notre stock de logements convient à la collectivité.

Examinons d'abord la question des besoins. Il nous faut un nombre absolu de maisons. Il y a quelques années, on prévoyait devoir construire 234,000 logements par année. Si nous considérons le nombre de logements dont la construction a été entamée au cours des dernières années, nous constatons qu'il n'y en a eu que 158,000 en 1980. En 1981, il y en a eu 178,000. On en prévoit environ 165,000 pour 1982. Chaque année, nous accusons un arriéré par rapport à nos besoins qui se situe entre 50,000 et 70,000 logements. Nous devons songer aux logements à prix modique dont les différents secteurs de notre population ont besoin. Nous devons songer également aux changements qu'a subis la structure des maisonnées, y compris la croissance du nombre de familles monoparentales et des citoyens du troisième âge.

● (2010)

Tandis que nous examinons nos besoins en matière de logement, mieux vaudrait sans doute repenser notre conception de la vie en banlieue. Cette conception est dépassée, et le moment est peut-être venu d'admettre que la situation économique ne permet plus aux familles des banlieusards de posséder deux ou trois voitures. Il faudrait regarder du côté de la périphérie des villes et faire en sorte de rénover la grande quantité de logements qui s'y trouvent.

Si on considère ce que la SCHL a fait pour améliorer la situation du logement, on constate qu'elle a prêté 900 millions de dollars en 1975, et qu'elle en a prêté 300 millions en 1980. Cinq années plus tard, elle ne prête plus que le tiers de ce

qu'elle avait prêté, et encore là on ne tient pas compte de l'inflation.

Pendant que nous nous penchons sur la question de l'habitation, il nous faut nous débarrasser de l'idée qu'avoir une maison c'est avoir un investissement, un abri contre l'inflation ou un pécule, et envisager cela comme un droit fondamental. L'idée qu'une maison est un investissement a beaucoup nui aux Canadiens. Les gens qui croyaient faire un bon investissement en achetant leur maison sont maintenant incapables d'effectuer leurs paiements hypothécaires. Il y a des Canadiens qui possèdent une maison dans une région du pays et à qui l'on offre un poste dans une autre région mais qui ne peuvent accepter cette mutation parce que le prix des maisons est exorbitant là où ils sont appelés à déménager. Des gens qui croyaient qu'avec leur maison la valeur de leur investissement augmentait doivent maintenant composer avec des évaluations plus généreuses qui font qu'ils ont plus de mal à payer leurs taxes. L'idée qu'avoir une maison est un investissement et non un droit et une nécessité, n'est plus valable.

Dans le cadre de notre politique d'habitation, il faut aussi tenir compte de la nécessité d'offrir des logements locatifs à prix abordables. Dans de nombreux cas, les logements construits aux termes des programmes IRLM étaient très chers. Nous devrions plutôt financer les logements locatifs à prix modiques.

Il y a d'autres facteurs dont nous devons tenir compte et ce sont la technologie et la disponibilité des matériaux utilisés pour la construction de nos maisons. Toute politique d'habitation doit prendre en considération les besoins énergétiques. A cet égard, il faudrait effectuer davantage de recherche dans les domaines du chauffage solaire et de la conservation. Il est intéressant de noter que dans un sondage Gallup effectué récemment, les gens ont déclaré préférer se convertir à l'énergie solaire plutôt qu'à l'énergie nucléaire dans une proportion de neuf contre un. Cependant, le gouvernement investit les deniers publics dans l'énergie nucléaire. Le gouvernement devrait aider les propriétaires qui chauffent leur maison à l'énergie solaire afin que les installations nécessaires ne fassent pas augmenter leur évaluation aux fins de l'impôt foncier. Il ne devrait pas y avoir de politique fiscale qui nuise à une politique intelligente de logement. Une politique de logement devrait inclure des plans d'aménagement. Le bill ne prévoit rien à cet effet. Le coût des terrains représente l'un des principaux facteurs de la cherté du logement, avec les taux d'intérêt.

On construit encore trop sur des terres agricoles. Il nous faut davantage d'argent pour mettre en œuvre des programmes de traitement des eaux usées afin de répondre aux besoins des années 80, de sorte qu'on cesse de déverser dans nos fleuves et nos océans les eaux-vannes non traitées ou n'ayant subi qu'un traitement primaire. Ainsi, deux millions de Montréalais sont privés de plages publiques à cause du manque d'installations suffisantes pour traiter les eaux usées.

Une politique du logement qui tiendra compte de la technologie moderne et de la disponibilité des matériaux de construction pourra stimuler l'industrie canadienne. Si nous commençons à répondre à nos besoins en logement, nous stimulerons l'industrie du contreplaqué et du bois de charpente, l'industrie du ciment et toutes les autres industries liées au logement.

Une politique de logement moderne ne doit pas chercher à fournir aux gens un simple toit. Dans notre société industrielle