

Droit fiscal

● (1500)

Si quelqu'un désire accuser les municipalités de lenteur, que cette accusation soit justifiée ou non, et je pense qu'elle l'est dans certains cas, si quelqu'un désire accuser certaines provinces de lenteur à l'égard des politiques de lotissement, et certains partis tendent à le faire non pas dans un but désintéressé, mais simplement dans un but politique, bas et mesquin, au lieu de laisser le ministre des Finances dresser d'autres obstacles dans le domaine du logement avec sa loi, le ministre d'État aux Affaires urbaines devrait étudier sérieusement la question. Les députés qui accusent les autres échelons du gouvernement devraient dire au ministre d'État chargé des Affaires urbaines: «Votre rôle consiste d'abord à financer les municipalités et les provinces. Il ne consiste pas à traiter avec les marchés monétaires afin que vos politiques encouragent des taux d'intérêt élevés. Il consiste à pousser les gouvernements provinciaux à modifier leurs lois si elles sont lacunaires, à changer leurs procédés s'ils sont inappropriés et à coordonner leurs politiques de logement avec celles du ministre des Finances afin que rien ne puisse les retarder.» S'il existe une façon quelconque de faciliter les choses, on pourra alors se servir à juste titre des lois fiscales du Canada.

Les lois fiscales ne doivent pas aggraver les problèmes de logement auxquels les Canadiens font face actuellement. A mon avis, nous devrions examiner sérieusement la question et ne pas nous attaquer automatiquement aux petits et aux gros promoteurs comme si c'était mal de réaliser des bénéfices.

Le Canada n'a pas été construit par des gouvernements. Bien des besoins ont été satisfaits par d'autres que les gouvernements. Ils ont été satisfaits parce que des promoteurs ont décidé de se lancer dans un domaine quelconque et d'y réaliser des bénéfices. S'il a une raison quelconque de s'attaquer aux bénéfiques, le gouvernement devrait le faire directement. Il ne devrait pas se servir de la loi fiscale pour faire indirectement ce qu'il ne semble pas avoir le courage de faire directement si certains réalisent vraiment des bénéfices excessifs. Il ne sert à rien de ressortir le petit catéchisme de temps à autre pour dire que toutes les sociétés et toutes les entreprises sont mauvaises, parce que c'est faux. C'est un argument malhonnête. Certaines d'entre elles sont mauvaises, et je l'admets, mais on devrait les attaquer directement. Dans un domaine aussi important pour la société, le gouvernement fédéral ne devrait certainement pas faire lui-même obstacle à ce qu'il tente d'accomplir.

Le ministre d'État chargé des Affaires urbaines, à grand renfort de déclarations faites ici et là, exprime son désir de voir augmenter le nombre de maisons disponibles. A tout le moins, il regarde dans la bonne direction, mais prend-il les moyens pour atteindre le but? Nous pourrions en discuter jusqu'à Pâques ou à la Trinité. Le problème, c'est que le ministre des Finances contrecarre les efforts en matière de logement de son collègue chargé des Affaires urbaines. Aussi je demande au ministre si ce ne serait pas une bonne occasion pour amener les deux ministères à travailler ensemble, pour qu'ils accordent leurs violons, comme on dit.

[M. Baker (Grenville-Carleton).]

J'espère que, si nous reportons cet article, le ministre examinera l'incidence de cette mesure sur le prix des terrains et sur les prix d'achat et de location du logement au Canada.

M. Gilbert: Monsieur le président, avant que nous reportions cet article, je voudrais revenir sur les propos du député de York-Simcoe concernant le bilan de Cadillac l'an dernier. Ils ont sans doute construit le nombre d'unités avancé par le député, c'est vrai; mais cela ne signifie pas qu'ils ont maintenu ce rythme. Ils ont probablement ralenti leur cadence. Ils surveillent leur inventaire avec beaucoup d'habileté et, s'ils n'ont pas davantage à construire, ils ne construisent pas. De fait, ils ont diminué leurs mises en chantier l'an dernier.

Chose plus importante encore, il faut distinguer entre promoteurs de terrains et constructeurs de maisons. J'ai été surpris de constater que le député d'Ontario confondait les uns et les autres. A son avis, il y a des gros et des petits promoteurs. Qu'il me permette de lui dire qu'il n'en est pas du tout ainsi. Il y a de gros promoteurs et de petits entrepreneurs; les petits entrepreneurs qui construisent les maisons doivent passer par les gros promoteurs pour obtenir des lotissements. C'est alors qu'ils paient le prix, si élevé soit-il, qu'exigent les promoteurs; voilà le problème.

Les jours des petits constructeurs propriétaires de terrains sont finis et, comme l'a dit le député de Kingston et les Îles, l'enquête de la SCHL révèle que, dans les grandes villes, les terrains appartiennent à cinq ou six lotisseurs. Ce qui se passe, c'est que les petits constructeurs, et il en reste très peu, doivent s'adresser aux grands lotisseurs pour obtenir les terrains et ils paient le prix fort.

C'est pourquoi je suis vraiment surpris que le député d'Ontario se soit laissé prendre à l'argument simpliste du député de York-Simcoe. C'est l'époque des grands lotisseurs. Ils ont la haute main sur les terrains autour des villes. Ce sont eux qui ont le grand avantage de pouvoir profiter des échappatoires fiscales et qui peuvent déduire le coût des terrains de leurs revenus. Et cela dure depuis au moins dix ans.

Quand le député de Grenville-Carleton dit que le NPD est un parti de vampires nationaux, je réponds que tous ceux qui protègent les lotisseurs sont des oppresseurs financiers. Ils ne font que protéger les oppresseurs financiers, et je suis vraiment surpris que le député de Grenville-Carleton s'y soit laissé prendre. Le député d'Ontario me surprend doublement parce que c'est son gouvernement qui essaie d'introduire certaines mesures pour amener des terrains sur le marché et réduire la taxe de vente sur les matériaux de construction. Savez-vous, monsieur le président, ce que nous avons dû faire? Nous avons dû créer un comité de surveillance. En fait, je ne sais même pas s'il a déjà été formé. Il devait se composer de représentants du ministère d'État chargé des Affaires urbaines et du ministère de la Consommation et des Corporations et s'assurer que les constructeurs ont fait profiter les acheteurs de la réduction de la taxe de vente. Cela témoigne de la confiance du gouvernement à l'endroit des constructeurs. Ces derniers n'en ont jamais fait profiter les acheteurs de terrains, pas plus qu'ils ne le feront dans