

*Le budget—M. Joyal*

logements actuellement disponibles. La meilleure façon de protéger les logements disponibles est d'adopter dans les plus courts délais une réglementation qui permettrait au département d'État des Affaires urbaines de mettre un fonds à la disposition des municipalités de façon à inviter les propriétaires à restaurer leurs logements conformément au Code national de l'habitation. Cet aspect de la politique, monsieur le président, il est dans un sens passif, c'est-à-dire qu'il vise à préserver la quantité de logements disponibles, il n'a pas pour effet cependant d'augmenter la quantité de logements.

Actuellement, à Montréal, au moins 15,000 unités de logement devraient être mises en chantier, si l'on voulait satisfaire aux besoins tels qu'ils sont présentement exprimés. Or, si l'on veut atteindre cet objectif, il nous faut apporter à notre vision de l'habitation des modifications fondamentales. Il est absolument essentiel que le taux de base des terrains soit plafonné. En effet, dans le discours du budget, l'honorable ministre des Finances (M. Turner) a parlé de l'adoption d'une politique qui permettrait aux détenteurs de terrains de remettre dans leur circuit économique les immenses banques de terrains dont ils disposent, et pour lesquels ils attendent les effets de l'inflation avant de les laisser libres.

D'autre part, au niveau de la main-d'œuvre qualifiée, chose surprenante, on constate d'après les chiffres des centres de la main-d'œuvre, une pénurie étonnante. En effet, même avec un taux de chômage qui demeure relativement élevé, on réalise que dans le domaine de la construction il y a une pénurie de main-d'œuvre qualifiée.

A mon sens, monsieur le président, il faudrait réviser toute la réglementation relative à la carte de compétence. En effet, lorsqu'un jeune «tombe» en chômage, les mois de formation qu'il a accumulés ne sont plus comptés, de sorte que lorsqu'il retourne sur le marché du travail il est obligé de repartir à zéro. Il perd ainsi le temps d'apprentissage, ce qui a pour effet immédiat de désintéresser du marché de la construction une main-d'œuvre jeune qui normalement devrait constituer l'une des principales forces de notre économie.

D'autre part, sur le plan des matériaux de construction, j'ai accueilli avec plaisir l'annonce faite par l'honorable ministre des Finances d'une réduction de la taxe de 11 p. 100. Je partage, monsieur le président, avec mes collègues de l'opposition, l'importance qu'ils ont mise depuis plusieurs années à souligner l'effet que pouvait avoir sur le marché de la construction une telle nature. J'appuie entièrement le ministre des Finances qui soutient que la situation actuelle permet cette réduction. Quant à moi, je reste perplexe devant l'effet qu'aura cette réduction. En effet, je suis préoccupé comme tous mes collègues du fait que la réduction passe au consommateur et ne tombe pas dans la poche de l'entrepreneur.

D'autre part, monsieur le président, le Canada a une politique de libre-échange des matériaux de construction. Il me semble qu'il serait temps de réviser cette attitude et de régulariser l'accessibilité aux matériaux. Là encore, monsieur le président, les contraintes de la situation d'aujourd'hui nous amènent à réviser en profondeur des positions que nous avons toujours crues inébranlables.

Il nous faudrait également réévaluer les effets économiques des règlements qui ont pour but de régir l'augmentation des loyers. Nous ne pouvons mesurer présentement si la tendance à une hausse des taux d'intérêt est due précisément à ce facteur. Il nous faudrait en outre revoir le système de sous-traitants. En effet, on constate sur le

marché financier une surenchère considérable des sous-traitants. Cette surenchère n'a rien à voir en définitive avec le coût des matériaux et de la main-d'œuvre. Elle est simplement provoquée par une demande à la hausse et il n'y a aucune raison, monsieur le président, pour que nous ne puissions pas adopter les règlements nécessaires à cette fin.

J'en suis également au niveau du coût de l'argent pour la mise en chantier des conciergeries. Cet aspect, monsieur le président, est très important. Il est essentiel que nous considérions, dans un proche avenir, de rediscuter des concessions fiscales qui pourraient être faites à ceux qui investissent dans le domaine de l'habitation conjointe. Ce pourrait être des prêts, ce pourrait être des réductions d'impôt, des mesures qui inciteraient à investir le capital en priorité dans le secteur, et à laisser pour un temps l'investissement commercial et l'espace à bureau.

Je voudrais, monsieur le président, attirer également l'attention des municipalités sur une certaine forme de réglementation municipale. Dans le contexte d'aujourd'hui ce sont les entrepreneurs qui, bien souvent, ont la charge d'installer les services nécessaires d'aqueduc et d'égouts. La ville surveille et approuve. A mon sens, monsieur le président, un entrepreneur qui fait des profits à même ces services ne devrait plus disposer de cette possibilité. Les villes devraient être les seuls maîtres d'œuvre de l'installation de ces services dans les programmes de développement.

Il serait important également que la Société centrale d'hypothèques et de logement réviser ses normes. Le 22 p. 100 du revenu brut, à mon sens, ne tient plus compte de la réalité. L'augmentation des salaires, l'augmentation des charges familiales font que les normes présentement appliquées par la Société centrale d'hypothèques et de logement ne tiennent plus compte des contraintes du marché.

Je voudrais également souligner, monsieur le président, la nécessité d'adjoindre à la Société centrale d'hypothèques et de logement un comité de conjoncture. Ce comité permettrait à la Société de rajuster ses politiques et ses programmes au fur et à mesure de l'évolution du marché.

Enfin, monsieur le président, je voudrais souligner les effets qu'a sur le marché de l'habitation au Québec une entente passée au mois de juillet dernier entre la Société centrale d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation du Québec. Par cette entente, la Société d'habitation du Québec devient le seul maître d'œuvre des politiques d'habitation au Québec à même les fonds de la Société centrale d'hypothèques et de logement. Cette entente aura deux effets.

D'abord, les propriétaires des immeubles publics, des logements publics, ne seront plus les municipalités mais le gouvernement provincial. D'autre part, en centralisant une administration qui aurait besoin de demeurer au niveau des citoyens, je ne crois pas, monsieur le président, qu'on atteindra directement les effets recherchés. Je suis parfaitement conscient que les provinces doivent être les maîtres d'œuvre de la politique d'habitation dans certains secteurs, mais je suis aussi personnellement très concerné par le fait que, dans le contexte actuel, il nous faudrait réviser cette attitude qui consiste à laisser à d'autres gouvernements une responsabilité qui revient d'abord au gouvernement fédéral.

Enfin, monsieur le président, je voudrais souligner l'un des éléments qui m'apparaît les plus importants de ce discours du budget, soit celui où l'honorable ministre des Finances nous dit que devant l'inflation qui sévit, aucun