

*Le logement—Loi*

La situation du marché locatif empirera en 1982. Comme on le précise dans ce rapport, il est très possible que les logements locatifs se louent au marché noir. Le taux de vacance sera absolument nul et les loyers doubleront s'ils cessent d'être réglementés. La réglementation des loyers disparaît à cause de la campagne du ministre.

● (1650)

Si les loyers sont chers pour le travailleur moyen, la situation est encore plus grave pour les pensionnés à revenu fixe, comme ceux avec lesquels nous nous sommes entretenus aujourd'hui à Ottawa, ce dont je reparlerai dans un moment. La situation est bien plus grave pour les familles uniparentales qui ont du mal à joindre les deux bouts, pour les invalides, pour les immigrants qui travaillent pour trois fois rien, et pour les étudiants qui tirent le diable par la queue pour s'instruire et qui peuvent se compter chanceux de dénicher une chambre exigüe dans un sous-sol où ils arrivent difficilement à étudier.

Oui, monsieur l'Orateur, la situation est vraiment désespérée. Au million de Canadiens déjà pauvres s'ajoutent chaque semaine des milliers de travailleurs mis à pied. Comment ces gens peuvent-ils arriver à payer un loyer ou des versements hypothécaires qui excèdent de beaucoup 30 p. 100 de leur revenu? Ils ne le peuvent tout simplement pas. Qui pourrait se le permettre avec un chèque d'assurance-chômage ou du Bien-être? Le ministre chargé de la SCHL ne s'intéresse manifestement pas aux problèmes de logement des Canadiens, sauf, bien entendu, du point de vue des entreprises de construction et des gens riches qui demandent un dégrèvement d'impôt.

Cédant aux pressions de ses amis de l'ACHDU, il poursuit sa campagne en vue de persuader les provinces de supprimer la réglementation des loyers. Voilà qui me semble immoral. Comment cela pourrait-il remédier à la situation du logement locatif? J'ai déjà parlé des retraités que nous avons rencontrés aujourd'hui. L'un d'entre eux à Vancouver a vu son loyer passer à \$302 par mois pour un petit appartement à une chambre à coucher. Comme cette augmentation a eu pour effet de le soustraire à la protection de la réglementation des loyers, son loyer a grimpé à \$492 en l'espace de quelques mois. Voilà le genre de choses qui arrivent faute de réglementation des loyers. Il faut bien sûr une réglementation des loyers qui soit juste et des mesures d'aide suffisantes pour les propriétaires également, bien que ces derniers puissent déduire certains de leurs frais de leur impôt sur le revenu.

Le député de Saint-Jean-Est a vanté les mérites des allocations de logement. Il n'a de toute évidence pas lu le rapport sur le sujet du Conseil canadien de développement social, qui met sérieusement en question leur utilité. En l'absence d'une réglementation des loyers et d'une offre suffisante de logements à loyer raisonnable, comment le gouvernement peut-il se permettre de distribuer des allocations de logement qui serviront à subventionner des loyers de \$750?

Qu'a fait le gouvernement pour remédier à cette situation scandaleuse? Le pauvre ministre doit sûrement avoir honte d'être obligé de prendre la parole à la Chambre pour annoncer qu'il va fournir 15,000 logements à louer cette année alors qu'il en faudrait 100,000.

**M. Cosgrove:** Quarante mille.

**Mme Mitchell:** Quarante mille sans compter les logements sociaux. Je parle ici du secteur privé pour le marché ordinaire. Nous le savons: jusqu'ici la plupart des programmes de loge-

ment à louer mis sur pied par le gouvernement permettent tout simplement de s'introduire sur le marché, par exemple comme l'ont fait les exonérations au titre du programme de l'immeuble résidentiel à logements multiples; ces logements sont ensuite transformés en appartements en co-propriété, puis vendus et ainsi le stock de logements à louer que le gouvernement tente de constituer disparaît. Ces 15,000 unités ne feront rien pour satisfaire la demande de logements à louer. Le ministre nous dit que le loyer ne sera pas trop cher, mais il lui reste à nous le prouver. Nous avons bien hâte d'entendre son explication au comité. Le bill C-89 et les mesures gouvernementales n'amélioreront en aucune façon la situation de plus en plus grave du secteur locatif au Canada, et c'est le gouvernement qui est le grand coupable.

Le ministre a parlé des sociétés d'habitation sans but lucratif. C'est le seul programme au Canada qui assure des loyers abordables, soit à 30 p. 100 du revenu familial. Nous avons foi dans les vertus de ce programme, que nous jugeons valable, et nous voudrions qu'il soit élargi.

Les pauvres, au nombre d'un million, sont, je le répète, très touchés par les compressions du gouvernement dans le domaine du logement et ils sont aussi les plus durement frappés par la crise qui secoue ce secteur. L'article 43 de la loi nationale sur l'habitation, qui porte sur les logements sociaux, est toujours là. J'ai remarqué qu'il était même amendé dans la présente mesure, mais il n'y a aucuns crédits de prévus et, dans la plupart des provinces, on n'a pas construit de logements sociaux depuis des années. Les logements à prix modiques que construisent des sociétés sans but lucratif ne parviennent même pas à satisfaire à la demande des retraités dans la plupart des provinces. Bien sûr, la majorité d'entre elles n'ont pas de sociétés d'habitation, municipales ou provinciale. Notre gouvernement jette sur le pavé les plus démunis.

Il faut également accroître les fonds destinés aux coopératives d'habitation sans but lucratif, étant donné que pour beaucoup de familles à revenu moyen et faible, c'est aujourd'hui le seul moyen de se loger à des prix abordables. Les fonds destinés à aider les locataires à acheter et à rénover de vieilles maisons pour en faire des coopératives sont également essentiels et prioritaires. Il faudrait accroître ce budget. Les coopératives regroupant des gens à revenu mixte—retraités, travailleurs et gagne-petit—ont beaucoup de succès au Canada; il faudrait que ce mouvement prenne de l'ampleur, mais le gouvernement devrait y accorder davantage d'importance et y consacrer plus d'argent. Naturellement, il faut aussi que les taux d'intérêt soient rabaisés, afin que les fonds disponibles durent plus longtemps.

Certains programmes de logement fédéraux sont un investissement économique aussi bien que social. Les programmes de location de terrains, dont le besoin est évident, et les projets d'habitations à loyer lancés par le gouvernement, sont un actif permanent. Ce ne sont pas des dons purs et simples, comme certains de ces dégrèvements d'impôt destinés aux entrepreneurs privés. Ce sont des actifs permanents qui permettront aux générations futures de mieux se loger.

De gros investissements gouvernementaux dans la construction de logements sociaux, de logements coopératifs et de logements privés créeraient des milliers d'emplois dont nous avons le plus grand besoin en période de chômage. Nous n'avons cessé de proposer l'établissement d'une caisse d'inves-