

fier la loi. L'Ontario a promis de mettre en œuvre son programme douteux appelé *Home Ownership Made Easy*, destiné à l'achat de terrains qu'on louerait pour des sommes minimales à d'éventuels propriétaires.

Telle est l'attitude du ministre. Il annonce de la distribution de 20,000 unités de logement au printemps, puis explique la baisse de janvier et de février de cette année par le fait que les prêts directs de l'année dernière ont été accordés en été. Il déclare que, cette année, ils seront faits au printemps et qu'il en résultera une augmentation du nombre des mises en chantier.

Une autre méthode a consisté à porter de 7¼ p. 100 à 7¾ p. 100 les taux d'intérêt sur les hypothèques prévues par la loi sur le logement. Il espère aussi que la construction domiciliaire augmentera à cause de la participation des banques aux prêts hypothécaires. Voilà comment le ministre prétend résoudre la crise du logement. Depuis quelques mois, il a organisé à ce sujet des colloques dans nombre de villes canadiennes. Les entrepreneurs lui ont fait part de la grave pénurie d'argent hypothécaire. Les lotisseurs lui ont parlé de la grave pénurie de terrains aménagés et d'autres se sont plaints de la hausse grave du coût des maisons. Je me souviens que M. Mansur, surnommé M. Logement au Canada, a donné à entendre que les Canadiens ont fait en sorte qu'ils n'ont plus les moyens de s'acheter des maisons. Il a dit que l'argent hypothécaire était disponible mais à un prix tel qu'il repousse les acheteurs. A Toronto, le prix moyen d'une maison est de \$29,000. Pour pouvoir en payer une par versements échelonnés, il faut toucher un revenu de \$8,000 à \$10,000. Par conséquent, quiconque reçoit un revenu inférieur, se retrouve sans abri au sens obvie du terme, si l'on songe à un logement convenable.

On pourrait dire que la critique est aisée et qu'il vaut mieux offrir des solutions concrètes à l'égard d'un programme précis de construction de maisons. C'est ce que le Nouveau parti démocratique a cherché à faire. Nous avons prouvé au ministre qu'il fallait créer un ministère du logement et de l'aménagement urbain. On pourrait ainsi montrer la voie au pays en matière de logement et encourager les provinces et municipalités à participer à un programme intensif de construction pour répondre aux besoins des groupes de petits et moyens salariés, des citoyens âgés et des gens qui veulent participer à des projets coopératifs de construction domiciliaire. A notre avis, le gouvernement devrait lancer dans le circuit économique des sommes considérables destinées aux prêts hypothécaires et aux intérêts

[M. Gilbert.]

de 5 ou 6 p. 100. Ces taux seraient raisonnables et permettraient aux gens d'acheter des maisons. On pourra demander où prendre cet argent. Le montant a été porté de 600 à 800 millions. Nous avons proposé et je répète cette proposition ce soir, d'émettre des obligations de logement. Le gouvernement devrait lancer des obligations à des taux d'intérêt intéressants comme il l'a fait pendant la guerre pour vendre les obligations de la victoire pour financer son effort de guerre.

On devrait lancer des obligations de logement pour permettre aux Canadiens de participer à un programme qui assurerait un logement convenable à tous. Le gouvernement devrait aussi prendre l'initiative à l'égard des logements sociaux. Il n'a pas réussi à persuader les gouvernements municipaux et provinciaux de participer suffisamment aux entreprises de logements publics afin de répondre aux besoins des gens dont le revenu s'échelonne entre \$4,000 et \$6,000. Il s'ensuit une pénurie extrême d'appartements pour ces gens-là. Le loyer des appartements disponibles est très élevé.

Pendant le symposium sur l'habitation, on a proposé que le gouvernement s'intéresse plus activement aux habitations à dividende limité. A l'heure actuelle, le gouvernement garantit un rendement de 5 p. 100 sur ce genre d'habitation. On a laissé entendre qu'un plus grand nombre de constructeurs y participeraient si le rendement garanti de leur placement atteignait 8 et 9 p. 100. C'est ce que nous croyons. A cause de la grave pénurie de logements, il faut accorder un certain encouragement aux constructeurs et spécialistes en lotissement.

L'une des constatations les plus tristes que l'on puisse faire pendant l'année de notre centenaire, c'est la situation précaire de nos vieilles gens. Ceux qui touchent un revenu fixe paient un très fort loyer pour leur appartement ou leur chambre. Le coût élevé de la vie absorbe une grande partie de leurs biens et de leurs revenus limités. Voilà pourquoi le gouvernement devrait encourager les provinces et les municipalités à construire plus de maisons pour nos citoyens âgés afin de répondre à leurs besoins. On devrait encourager la construction coopérative d'habitations, pour que les gens qui désirent construire leurs maisons puissent, grâce à l'aide accordée, financer cette entreprise.

Le représentant de Lambton-Kent a signalé le problème très grave que pose présentement le coût des maisons. Ce problème tient en partie à la taxe de vente de 12 p. 100 que l'on impose sur les matériaux de construction,