

Habitation—Loi

porte parole du parti conservateur a signalé un problème analogue à Winnipeg.

Que fait le gouvernement? La SCHL a un budget d'immobilisations, et le gouvernement dit depuis quelques années: «Nous allons tenter de nous lancer dans les logements sociaux et assurer un logement aux personnes à revenu faible ou moyen». Puis-je signaler qu'en 1970, 24.3 p. 100 du budget de la SCHL était consacré aux logements sociaux; en 1972, un gros effort fut fait dans ce domaine et cette proportion a atteint 37.3 p. 100. Puis, par suite de l'entrée en vigueur du programme d'aide pour l'acquisition d'une maison en 1973, la proportion du budget consacrée aux logements sociaux est passée en 1974 de 37.3 à 19.2 p. 100. Ce qui démontre que le Programme d'aide pour l'acquisition d'une maison n'aide d'aucune façon les économiquement forts qui, pour la plupart, n'y sont pas admissibles. Le gouvernement devrait accorder la priorité aux économiquement faibles.

On devrait construire une masse de logements sociaux mais que voyons-nous? Que le ministre s'efforce au moyen de subterfuges et de complaisance de convaincre les constructeurs en redressant les subventions accordée en vertu du programme d'aide pour l'acquisition d'une maison, en leur accordant des hypothèques sans intérêt pour la construction de logements locatifs et en essayant de leur accorder des avantages fiscaux à cette fin. Le 3 novembre, le ministre a fait un discours très éloquent où il a été très persuasif et très sympathique. Il a dit que le gouvernement veillerait à ce que les banques et les établissements privés soient tenus d'orienter leur financement hypothécaire vers la construction de maisons neuves à prix modéré et qu'il exigerait que ces organismes prêtent 750 millions de dollars de plus.

• (1720)

Nous avons cru qu'il avait dit «exigerait» parce qu'il envisageait de présenter une mesure législative obligeant les institutions financières à consacrer une partie de leurs dépenses d'investissements au secteur du logement. Nous avons interrogé le ministre à ce propos, et il a répondu que le gouvernement ne les y obligerait pas, mais qu'il s'efforcerait de les convaincre. En réalité, le secrétaire parlementaire a dit cet après-midi qu'on établirait un comité d'examen chargé de contrôler le placement de ces fonds. Je me suis réjoui d'entendre le député de Winnipeg-Sud-Centre (M. McKenzie) rappeler que c'était exactement la recommandation qui figurait dans le rapport de 1969 du groupe d'étude Hellyer.

Une voix: De même que bien d'autres bonnes recommandations.

M. Gilbert: Le gouvernement veut convaincre les institutions financières d'investir dans le secteur du logement. Je vous rappellerai, madame l'Orateur, qu'au début de 1975 le ministre disait qu'il convaincrerait les institutions financières de consacrer un milliard de dollars de plus au logement. Et combien débloqueraient-elles? Trois cents millions de dollars supplémentaires, moins du tiers du montant qu'il espérait obtenir des institutions financières. Il vint alors à la Chambre en disant qu'il les obligerait à le faire. Mais quand il a été question d'agir, il s'est contenté de dire qu'il tâcherait de les en convaincre et qu'il établirait un comité de surveillance. Même alors, ces 750 millions supplémentaires ne permettraient pas de construire plus de 20,000 logements. Comment cela réglerait-il la crise du

[M. Gilbert.]

logement? Cette somme pourra-t-elle accroître l'offre? Pas du tout, madame l'Orateur.

Regardez les bénéficiaires réalisés par les banques en 1975! J'en ai des haut-le-cœur. Elles ont gagné des millions et des millions, mais le ministre n'a pas la poigne, l'enthousiasme ni le dynamisme qu'il faut pour remettre à leur place les institutions financières. Faut-il s'étonner lorsqu'on entend dire qu'il a conclu avec elles cet accord qui est plutôt du maquignonnage en ce qui a trait à leur participation financière?

Le gouvernement dit qu'il va obliger les prêteurs à s'en tenir à des conditions de crédit des plus favorables, ce qui veut dire, des hypothèques à bas versement initial représentant une forte proportion du coût pour les habitations à prix modéré, dans le cadre des limites permises par la loi nationale sur l'habitation selon la région. A mon avis, les subventions n'ont pas accru l'offre, simplement les prix. Selon nos meilleures sources, les limites régionales imposées au programme d'aide pour l'acquisition d'une maison devront être élargies sensiblement, si jamais le programme devait marcher. Je suis sûr qu'on ne donnera qu'une aide symbolique.

Le ministre a persuadé les gouvernements provinciaux de commencer à réglementer les loyers domiciliaires conformément au programme anti-inflation du gouvernement fédéral. Le secrétaire parlementaire nous a dit, cet après-midi, que toutes les provinces convenaient qu'il fallait exercer une certaine forme de contrôle des loyers. Si le ministre se préoccupait vraiment du logement, il aurait dû convaincre les provinces d'imposer des restrictions sur la construction des immeubles commerciaux également. J'ai une bonne raison de dire cela. Comme je connais les entrepreneurs, dès que les provinces exerceront un contrôle des loyers sur la construction domiciliaire, ils construiront des immeubles commerciaux, car il y a beaucoup plus de profits à réaliser dans ce domaine. Il y aura plus de centres commerciaux, plus d'immeubles commerciaux et les entrepreneurs feront de plus grands profits. Si le ministre avait vraiment voulu s'attaquer à ce problème, il aurait persuadé les gouvernements provinciaux de réglementer les loyers domiciliaires et la construction d'immeubles commerciaux. Mais il ne l'a pas fait et c'est regrettable.

L'objectif d'un million de maisons dont on parle n'est qu'un truc des libéraux. La dernière fois, le ministre a parlé d'un million de maisons en cinq ans; maintenant il parle d'un million de maisons en quatre ans. Comment atteindra-t-on cet objectif? Le gouvernement a fait de magnifiques propositions au sujet des hypothèques. Apparemment, la Bourse fédérale d'hypothèques sera instituée le 1^{er} avril 1976. Je rappelle aux députés que l'ancien ministre du Revenu national, qui est maintenant ministre de la Justice (M. Basford), a présenté ce projet de loi à la Chambre en 1973. Mon parti a voté contre, Dieu merci! L'étude que nous avons faite du programme et les conversations que nous avons tenues avec l'ancien président et les membres de la direction de la SCHL confirmer une chose: elle ne fera pas baisser les taux d'intérêt ni n'augmentera l'offre. La Bourse aidera à réunir les hypothèques de la SCHL, à les répartir plus efficacement entre les institutions financières. C'est tout ce que la Bourse fédérale d'hypothèques va faire.

La seconde partie du bill concernait la création d'une société d'assurance hypothécaire. Je m'en souviens très bien. Je ne sais pas si beaucoup de sociétés de placements hypothécaires ont été créées, mais je sais par contre que selon le *Globe and Mail*, la Banque de Nouvelle-Écosse a perdu beaucoup d'argent aux États-Unis. Le ministre, qui