

mises en chantier cette année afin qu'elles atteignent un niveau à peu près acceptable. Quant à moi, je ne crois pas qu'il y en aura 200,000 malgré toutes les promesses du ministre des Affaires urbaines et de son secrétaire parlementaire. Pour une fois, je suis parfaitement d'accord avec mon collègue à ma gauche, le député de Cape Breton-East Richmond (M. Hogan), qui n'est pas là cet après-midi lorsqu'il déclare que l'abattement fiscal accordé pour la construction d'appartements ne donnera pas grand-chose à la majorité des Canadiens. A en juger par les paroles aimables qu'a eues le député de Broadview (M. Gilbert) la semaine dernière à propos de notre chef, j'irais même jusqu'à dire que notre parti a certainement raison de demander qu'on s'occupe davantage des logements sociaux. Pour que cette disposition soit utile et fasse monter le nombre de mises en chantier plus tard, même si ce n'est pas cette année, il faut en étendre l'application. Après tout, on ne saurait trop aider le ministre d'État chargé des Affaires urbaines. Même s'il ne réussit pas à atteindre l'objectif fixé cette année, il pourra peut-être faire mieux l'an prochain.

La capitalisation proposée des frais d'intérêt sur les impôts fonciers augmentera à la longue le coût du logement pour l'acheteur. Cette disposition tend probablement à empêcher la spéculation foncière. Malheureusement, il semble qu'on pénalisera pour rien les constructeurs et que les consommateurs devront en assumer les frais. On semble avoir tendance à considérer les promoteurs fonciers de bonne foi comme des pirates. De fait, le mot promoteur est même devenu péjoratif, ce qui est d'ailleurs malheureux.

Étant donné l'ineptie ou la mauvaise volonté du gouvernement pour ce qui est de fournir des banques foncières satisfaisantes, le fait qu'on offre encore des logements sur le marché dépend uniquement des aménageurs de bonne foi qui investissent énormément de capitaux pour mettre sur le marché de grandes parcelles de terrain destinées au logement. Les promoteurs réalisent bien sûr des bénéfices, mais les tendances sont toujours cycliques. A cause de la concurrence, les coûts sont ordinairement raisonnables. Le gouvernement actuel et les gouvernements précédents ont toujours perçu beaucoup d'impôts des promoteurs, sans s'apitoyer sur certaines de leurs pertes. Le bill exclut de façon précise les bénéfices de fabrication et de transformation de la surtaxe des sociétés. Pourquoi cette disposition ne s'applique-t-elle pas aussi aux bénéfices de l'industrie de la construction? Étant donné toutes les restrictions que le gouvernement impose à l'industrie de la construction, il serait bon d'offrir un encouragement quelconque aux promoteurs pour les dédommager des grands risques qu'ils courent.

Une hypothèque de 8 p. 100 sur une maison devient une chose du passé. Il faudrait peut-être prévoir une nouvelle disposition dans le budget qui permettrait aux propriétaires d'habitations de déduire de leurs revenus imposables un intérêt hypothécaire de plus de 8 p. 100 l'an, par exemple. Cela réduirait le coût réel des hypothèques et rendrait plus acceptable une hypothèque portant un taux d'intérêt de 11 à 12 p. 100, taux maintenant en cours sur le marché.

Comme bien d'autres programmes dans cette mesure législative, le régime enregistré d'épargne pour les propriétaires d'habitations présente bien des lacunes. Ainsi,

Droit fiscal

vous ne pouvez pas contribuer au programme au cours de l'année d'acquisition. C'est donc dire qu'un propriétaire de maison en perspective qui se trouve en mesure de le devenir doit attendre une année de plus. Un couple qui possède une maison inscrite au nom de l'un des conjoints peut profiter pleinement du plan pendant un certain nombre d'années et posséder une autre maison, grâce à l'épargne réalisée en plus du montant de la vente de la première. Autrement dit, pour quiconque n'a pas réellement besoin d'aide, le gouvernement est prêt à lui en donner. Je ne puis concevoir comment le gouvernement peut s'attendre que des gens à faible revenu puissent payer un loyer, élever une famille et vivre en période d'inflation, comme c'est le cas en ce moment, et réaliser une épargne de \$1,000 par an pour essayer de profiter de ce programme ou de tout autre programme. De plus, la hausse des coûts découlant de l'inflation supérieure à 9 p. 100 signifie que le montant en dépôt suffira à peine. Ces épargnes comme tant d'autres vont littéralement fondre.

Cette mesure touchant l'habitation présente de nombreuses lacunes. Il faudrait mieux, me semble-t-il, offrir aux entrepreneurs en construction certains avantages, attirer les capitaux arabes dont le ministre chargé des Affaires urbaines a parlé, et leur donner toute latitude voulue. A longue échéance, ils accompliront une meilleure besogne, j'en suis certain. Je le répète, le ministre d'État chargé des Affaires urbaines a besoin de toute l'aide possible.

L'exemption d'intérêt de \$1,000 est une autre disposition étonnante de la loi. Ainsi, l'agriculteur qui emprunte et paie de l'intérêt doit le déduire de tout revenu d'intérêt provenant des diverses sources qui lui sont permises. Cela risque de supprimer complètement tous les avantages de la disposition. Même si les raisons en sont évidentes, je ne vois pas pourquoi l'intérêt sur les prêts aux familles ou aux associés serait exempté. Devant toutes les autres échappatoires du projet de loi, il me semble inutile de supprimer cette petite échappatoire. Bien des prêts entre parents et associés sont beaucoup plus exigeants que certaines transactions commerciales entre sociétés ayant des liens de dépendance.

On a beaucoup parlé de l'autorisation de déduire les redevances sur les ressources naturelles. Mon collègue, le député de Qu'Appelle-Moose Mountain (M. Hamilton) a traité le sujet avec grande éloquence la semaine dernière et a non seulement donné au ministre un exposé complet et mûrement réfléchi de ce qui pouvait être fait, mais encore il lui a très généreusement laissé la possibilité de s'attribuer tout le mérite de changements grandement nécessaires. Ce que le gouvernement propose constitue une intrusion injuste dans les droits provinciaux et est tout à fait inacceptable.

Les occasions n'ont pas manqué, après l'exposé budgétaire du 18 novembre, où le gouvernement aurait pu présenter le bill C-49. Avoir attendu ces jours-ci et annoncer ensuite au bout de 24 heures qu'il faudra que la mesure soit adoptée avant de pouvoir procéder aux remboursements d'impôt, voilà une autre forme de chantage aussi inacceptable. Même les formules d'impôt avaient été imprimées depuis longtemps, mais on ne pouvait le faire sans connaître les dispositions du bill à l'étude. Les formules ayant été expédiées, on nous annonce mainte-