

*Loi sur l'habitation*

n'ai pas mentionné la compagnie Fidinam. Le député de Don Valley sera sans doute heureux de se lever et de dire les intérêts importants qu'a ce groupe en Ontario. Est-il étonnant que 36 p. 100 du coût des maisons construites en vertu de la loi nationale sur l'habitation s'appliquent au terrain.

• (1520)

Monsieur l'Orateur, je vais vous dire qui possède les terrains à Vancouver: la Western Realty et Marathon Realty Limited, une filiale du CP, Dawson Developments Limited, Imperial Construction Limited et Intercontinental Construction. Toutes ces sociétés foncières utilisent pleinement les déductions prévues par la loi de l'impôt sur le revenu. Elles déduisent tous les frais d'intérêts, les taxes municipales et la dépréciation du coût en capital. Il s'ensuit que Cadillac Developments a connu, entre 1966 et 1971, des gains nets d'environ 63 millions de dollars. Combien d'impôts la compagnie a-t-elle payé? Elle a payé \$20,605. Voici les petits protégés des conservateurs.

Parlons maintenant de Marlborough Properties. Les gains nets de la compagnie, pour la période 1966 et 1970, étaient de 12.1 millions de dollars et elle n'a pas versé un sou d'impôt. Voilà ceux auxquels profitent les dispositions fiscales de la loi de l'impôt sur le revenu. Voilà ceux auxquels le député de Peel-Sud a fait allusion, ceux qui possèdent tous les terrains et qui veulent que le gouvernement fournisse les services. Est-ce que cela ne nous donne pas bonne conscience en ce qui concerne le programme d'amélioration des quartiers? Il est certain que l'on doit préférer ce programme à la rénovation urbaine car au moins la conception ou son but est d'améliorer les quartiers au lieu de les détruire au bulldozer.

Le rapport Dennis recommande de geler les fonds versés conformément à la loi nationale sur l'habitation à des projets de réorganisation du centre-ville qui dépassent 50 unités, afin, au moins, de décourager la dissolution par les promoteurs des quartiers actuels. Si vous êtes jamais allé à Toronto, monsieur l'Orateur, vous devez savoir que la méthode utilisée par les promoteurs est la démolition des maisons existantes. Il serait très intéressant de voir si la SCHL appliquera la proposition du rapport Dennis. Mes collègues ont parlé et parleront plus en détail des programmes d'aide à la revalorisation des habitations, des programmes sans but lucratif et des programmes coopératifs. Je vais donc passer à la dernière partie de mon discours.

Nous devons beaucoup, je pense, aux Dennis et aux Charney de nous avoir exposé dans leurs rapports la situation du logement au Canada. Le ministre a fait l'éloge hier soir du programme de recherche. J'espère qu'il retiendra les services d'hommes comme Dennis et Charney, qui envisagent leur responsabilité à l'égard des projets d'habitation et des besoins du Canada dans une vaste perspective sociale et peuvent lui dire où règnent d'horribles conditions de logement.

Mon collègue d'Oshawa-Whitby (M. Broadbent) a signalé que 750,000 maisons exigent des réparations d'urgence. Environ trois millions de personnes se trouvent touchées. Monsieur l'Orateur, vous vous rappellerez sans doute ce programme novateur du gouvernement, probablement le fruit des travaux de la Division de la recherche de la SCHL. Au titre de ce programme, un crédit de 200 millions de dollars, prélevé sur les recettes fiscales, a permis à des entrepreneurs privés de créer du nouveau au Canada. Qu'ont-ils fait? Premièrement, ils ont acheté des terrains des entrepreneurs privés et payé le plus haut prix

possible. Une bonne partie de ces terrains étaient de ceux que les entrepreneurs privés avaient de la difficulté à utiliser ou à vendre. Deuxièmement, la SCHL a rabaisé ses normes de construction. Grâce à ce programme novateur, nous nous sommes retrouvés avec des maisons plus petites et une plus forte densité de population. J'espère que la Division de la recherche consacrera un peu plus de travail à l'habitation et se tournera vers des pays comme l'Angleterre, la Suède et l'Allemagne. Elle pourrait y recueillir les meilleures conceptions du logement et les appliquer aux besoins du Canada.

J'ai une dernière remarque à faire au sujet des garanties. Hier soir, le ministre a indiqué combien généreux serait le gouvernement si un entrepreneur particulier ne réussissait pas à terminer une maison après avoir manqué de fonds ou fait faillite. Il s'adresserait à l'institution prêteuse, retirerait des fonds et les remettrait au pauvre acheteur. Il a abordé ensuite le problème de tous ces gens qui achètent des maisons et y trouvent des défauts dans les matériaux et la main-d'œuvre. Toutefois, a-t-il dit, nous laisserons le sujet de côté pour l'instant et le reprendrons plus tard.

L'un des problèmes cruciaux constatés dans l'habitation publique ou privée au Canada est la mauvaise main-d'œuvre fournie par les constructeurs du secteur privé. Bien des gens se sont tordu les mains de désespoir et ont réclamé à grands cris que le constructeur revienne terminer la maison comme un bon artisan. Le ministre le disait hier soir, le client a plus de protection s'il achète un fer à repasser à vapeur que s'il achète une maison. Néanmoins, le ministre veut remettre le programme à plus tard. L'autorité fédérale américaine en matière d'habitation a, depuis longtemps déjà, inclus dans sa législation cette garantie de protection contre les défauts dus à la main-d'œuvre ou aux matériaux. Il est grand temps que le gouvernement prenne rapidement des mesures à cet égard. A m'entendre, monsieur l'Orateur, on serait porté à croire que je n'appuierai pas ce bill. Ce serait une erreur. Après m'être longuement interrogé, j'ai décidé de l'appuyer, mais avec le même enthousiasme que j'ai eu pour l'augmentation de 42c. des pensions de vieillesse à Noël, en 1970.

[Français]

**M. Jean-Robert Gauthier (Ottawa-Est):** Monsieur l'Orateur, je suis heureux de pouvoir participer au débat sur le bill C-133, car les modifications à la loi nationale sur l'habitation stimuleront l'industrie de la construction domiciliaire dans ma circonscription. De plus, les changements suggérés à ce bill permettront de continuer l'application d'un programme déjà commencé, donnant ainsi un espoir nouveau aux familles à faible revenu, aux personnes âgées et aux autres qui aspirent à un logement convenable.

En coopération avec les municipalités de Vanier et d'Ottawa, ainsi que le gouvernement ontarien, le gouvernement fédéral a aidé à construire dans ma circonscription six édifices pour les familles à faible revenu et pour les citoyens âgés. Il s'agit de 608 unités, et la contribution fédérale s'élève à \$7,410,000, et ce depuis deux ans. Les électeurs d'Ottawa-Est sont très fiers de voir l'importance que le gouvernement fédéral a accordée à la construction de ces logis.

Représentant une circonscription qui se divise en cinq districts très distincts les uns des autres, dans lesquels se trouve la ville de Vanier, ceinturée en partie par la ville d'Ottawa, qui possède en outre de vieux secteurs d'habitation qui ont un caractère historique, jugés par tous dignes