

*Habitation—Loi*

mentale ne fera pas monter sensiblement le nombre de mises en chantier et n'atténuera pas le grave problème que constitue la pénurie de logements dans de nombreux centres urbains. Selon l'industrie, la menace de contrôle des loyers sous une forme quelconque contribue au manque d'activité de la construction. A mon avis, il est bien évident que le gouvernement fédéral s'est servi du bill C-73 pour encourager les gouvernements provinciaux à contrôler les loyers.

Il existe à Vancouver un nouvel organisme appelé l'Institut Fraser. C'est un nouvel institut canadien de recherches, qui veut livrer concurrence aux organismes de recherches commandités par le gouvernement. Il a été créé pour attirer l'attention sur les marchés compétitifs dans le but d'améliorer le bien-être des Canadiens. L'un des premiers projets de l'Institut est une étude du contrôle des loyers. L'Institut a constaté que, pendant la première année d'imposition du contrôle des loyers en Colombie-Britannique, soit en 1974, les loyers ont augmenté de 75 p. 100 plus vite à Vancouver qu'à Toronto. En outre, les chiffres des dix années précédentes indiquaient que, jusqu'à ce moment-là, le taux d'augmentation des loyers était le même dans les deux villes.

Selon les chiffres publiés pour les cinq premiers mois de 1975, les loyers ont, depuis 1974, augmenté de 11 p. 100 à Vancouver, tandis qu'à Toronto, où il n'y a pas de contrôle des loyers, ils n'ont augmenté que de 7 p. 100. Il est intéressant de noter qu'en Colombie-Britannique, on considère l'augmentation maximum permise de 10.6 ou de 8 p. 100 comme la principale raison pour laquelle les propriétaires ne peuvent pas adapter leurs loyers au marché. Leurs coûts augmentent à cause des contrôles et ils sont donc presque forcés de hausser leurs loyers au maximum chaque fois qu'on leur permet de le faire, soit une fois par année. L'Institut Fraser a fait remarquer que les contrôles de loyers n'aident pas à rendre les logements plus disponibles et que seules la nouvelle construction et la redistribution des logements existants pourraient remédier à la pénurie.

Je pense que mon temps tire à sa fin, monsieur l'Orateur. J'espère par mes remarques avoir souligné certains problèmes fondamentaux auxquels le gouvernement fait face en essayant de régler la situation et montré que les idées avancées ne sont rien de plus que des expédients. Nous appuierons ce bill de ce côté-ci de la Chambre parce que nous pensons que les pauvres propriétaires ont besoin de tous les coups de pouce qu'ils peuvent obtenir. Nous croyons que le gouvernement devrait transmettre le pouvoir aux échelons locaux d'administration pour qu'ils puissent libérer les Canadiens de l'ingérence du gouvernement fédéral sur le marché du logement. Nous avons entendu déclarer que l'État n'a pas d'affaire dans les chambres à coucher du pays. J'ajouterais qu'il n'a pas d'affaire dans les salons du pays.

**M. Jack Marshall (Humber-Saint-Georges-Sainte-Barbe):** Monsieur l'Orateur, j'aimerais féliciter le député de Vancouver Quadra (M. Clarke) de sa participation. Je suis fort embarrassé. Je ne pense pas pouvoir critiquer beaucoup le bill parce qu'il représente vraiment un effort en vue de stimuler les mises en chantier au Canada. Je suis aussi fort embarrassé parce que le ministre d'État chargé des Affaires urbaines (M. Danson) doit visiter ma circonscription lundi prochain et j'espère qu'il fera de grandes annonces au sujet d'une augmentation des fonds accordés à la province de Terre-Neuve parce que la crise du logement y est en vérité probablement aussi grave ou pire qu'elle ne l'est partout ailleurs du Canada.

[M. Clarke (Vancouver-Quadra).]

Je dois dire que le gouvernement a indiqué au sujet du bill C-73 qu'il se faisait d'autres efforts pour stimuler l'offre de logements au Canada. Bien que nous reconnaissons tous que c'est ce que le bill vise à faire dans la plupart des cas, il y a encore certaines graves lacunes qui touchent une grande majorité de Canadiens. Les gens dont je veux parler sont les nombreux millions de citoyens dont les revenus sont faibles ou fixes.

Tout en tentant de se trouver un logement convenable, ils éprouvent même de la difficulté à se nourrir. Il est évident que certains efforts sont faits pour faciliter la constitution de réserves de logements sociaux, mais je ne crois pas qu'on se rende compte qu'il est urgent de fournir un abri et un logement aux pauvres et aux nécessiteux.

Les derniers chiffres que j'ai pu me procurer au sujet du seuil de la pauvreté révèlent qu'un Canadien célibataire doit avoir \$210 par mois pour subsister. A ce sujet, je donnerai deux exemples pour montrer la contradiction qui existe quand nous comptons que tous les Canadiens sont en mesure de se loger. Par exemple, le bénéficiaire d'une allocation des anciens combattants qui a droit au taux de base simple touche uniquement \$207.12 par mois. Grâce à l'évaluation des ressources, il peut majorer ce montant qui s'élèvera à \$247.12, soit \$30 de plus que le montant fixé pour le seuil de la pauvreté. Je voudrais demander au ministre ou à son secrétaire parlementaire comment ce citoyen, après avoir payé les services d'utilité publique, quand le prix de l'électricité et du fuel sont exorbitants, peut même penser se trouver un logement ou quel montant d'intérêt il doit acquitter quand il ne peut même pas subvenir à ses besoins essentiels.

Et la personne âgée seule qui a, pour vivre, la somme princière de \$219.96 par mois, soit \$10 de plus que le seuil de la pauvreté? Je signale ces cas parce que je suis amèrement déçu de ne trouver aucune allusion à l'expansion de ce que je crois être un programme très important. Les personnes de la SCHL qui sont à la tribune et d'autres ministériels savent ce que je veux dire.

Je parle du programme de remise en état des logements. J'ai dit des douzaines de fois et je le répète ici, que ce programme pourrait rendre moins pressante la demande de logements et en même temps permettre à ces Canadiens d'entretenir leur maison, car des milliers sont propriétaires mais n'ont pas les moyens de faire des réparations. Comme chacun le sait, ce programme de revalorisation vise à aider ceux qui gagnent de \$6,000 à \$11,000 à réparer la structure, à moderniser la plomberie, l'électricité et le chauffage, si ces rénovations peuvent prolonger la vie utile de la propriété de 15 autres années.

Je ne puis que répéter que c'est un programme très utile qui peut aider des centaines de milliers de Canadiens à rajeunir raisonnablement leur maison. Ce qui est plus important, par l'installation de systèmes adéquats de chauffage et d'électricité pour plus de sécurité, il pourrait y avoir moins de pertes malheureuses de vies et de biens attribuables, notamment, à une mauvaise construction ou installation électrique.

● (2120)

Les chiffres sont là pour prouver la nécessité d'un tel programme; en effet, Statistique Canada révèle que plus d'un million de maisons au Canada sont chauffées à l'aide d'un poêle ou d'un radiateur, et qui n'ont donc pas un système de chauffage convenable. Je crois qu'il y a lieu de penser—je n'ai pas pu obtenir de données là-dessus—qu'un aussi grand nombre de logements ne possèdent pas les installations électriques dont elles auraient besoin, ni l'électricité, ni l'isolation nécessaires. Un grand nombre de ces maisons sont situées à la campagne; elles sont vieilles