

M. Steven Otto (York-Est): Monsieur l'Orateur, certains vis-à-vis, vous-même et probablement quelques députés de ce côté-ci seront fort surpris de me voir prendre la parole le premier de ce côté-ci de la Chambre, étant donné surtout que le ministre sait ce que je vais dire.

M. Knowles (Winnipeg-Nord-Centre): Et vous?

M. Otto: Je sais ce que je vais dire. D'abord, je veux féliciter le ministre d'avoir été chargé de la Société de la Couronne, et je le remercie de me permettre de participer à cette discussion. D'après le nouveau Règlement, je peux être le premier de ce côté-ci de la Chambre à prendre la parole, mais il fut un temps où je n'aurais pu le faire aussi aisément.

• (5.40 p.m.)

Par mes remarques, je n'entends nullement critiquer le ministre. Naturellement, il n'a ni ministère ni personnel; il est simplement responsable d'une société de la Couronne, la Société centrale d'hypothèques et de logement. Mes remarques s'adressent à cette société. J'essayerai de prouver au ministre que toutes les intentions formulées dans son discours, de même que celles que renferme le bill à l'étude n'aboutiront à rien si les moyens mis à sa disposition sont insuffisants, et j'affirmerai, en essayant de le prouver, qu'avec la Société centrale d'hypothèques et de logement, il lui sera très difficile de réussir.

Avant de continuer, il faut se demander si la situation du logement constitue une crise ou un problème. Je voudrais faire part de mon expérience à la Chambre à ce sujet; j'ai été mêlé activement à la construction domiciliaire depuis plus de 20 ans. Qu'on parle d'un problème grave ou d'une crise n'a pas beaucoup d'importance. Ce n'est pas cela qui réglera la question. Mais je voudrais cerner le problème. Il n'y pas seulement une pénurie de logements dans les agglomérations urbaines, sans compter qu'au cours des 50 dernières années, on a construit des logements destinés à durer 30 ans, de sorte qu'il y a toute une catégorie de logements qui ne peuvent plus être utilisés, mais il existe une autre difficulté.

Autre problème: Soixante-quinze pour cent de nos citoyens habitent les villes. A Toronto, pour avoir un logement convenable—pas luxueux mais tout juste convenable—il faut compter la moitié de son salaire. La plupart des Canadiens pourraient payer 25 p. 100 mais, qu'ils soient locataires ou propriétaires, 50 p. 100, c'est trop. Par exemple, on peut louer à Toronto des maisons de rangée de

deux ou trois chambres à coucher, un salon et le reste, quelque chose de bien. Or les députés savent-ils qu'une famille doit gagner de \$9,000 à \$10,000 par année pour avoir \$600 par mois, soit le double du loyer exigé? En fait, le loyer, dans ce cas, est de \$283 par mois, plus le chauffage. Il s'agit véritablement d'une crise, car ce problème frappe une catégorie particulière de gens qui doivent payer un loyer pour se loger. Le locataire travaille probablement depuis longtemps; il estime avoir droit à un minimum en ce qui concerne le vivre, le logement et le reste. Mais il s'aperçoit qu'il vit moins bien qu'il y a dix ans. Et il est furieux. C'est un grave problème.

Il est ridicule de prétendre que nous avons les meilleurs logements du monde. Tant vaudrait dire que l'Ottawa ayant une profondeur moyenne de trois pieds, on peut donc le traverser à gué. Cela n'a pas de sens. Il s'agit de problèmes particuliers qui touchent les citadins et toucheront un jour les habitants de Montréal et d'autres régions, où la crise du logement n'est pas présentement aussi grave.

J'attire aussi votre attention sur un autre aspect. Beaucoup de gens ne saisissent pas la cause de ces difficultés. Un ami me disait dernièrement: Je ne vois pas le problème, car je puis acheter une maison pré-fabriquée et la faire ériger sur un terrain quelque part à la campagne pour environ \$5,000. Ce serait une maison modeste, avec deux petites chambres à coucher, une salle de bain, une salle à manger, etc., mais elle ferait l'affaire. Évidemment, ceux qui veulent un lave-vaisselle automatique, un séchoir, etc., devront les payer; c'est pour cela que leur maison coûte \$35,000. Si on dit aux gens qu'ils peuvent avoir un yacht, ils en veulent un. C'est comme si on leur disait: «A défaut de pain, mangez du gâteau».

Mais cet homme n'a pas touché l'essentiel du problème. L'essentiel, c'est le prix du terrain. Il est vrai qu'on peut acheter une maison préfabriquée pour \$5,000 ou \$6,000, parce que l'industrie de la construction s'est bien tenue à jour pour ce qui est des prix. Mais il n'est pas vrai qu'on puisse monter une telle maison près d'une région métropolitaine. Quand le prix du terrain s'échelonne entre \$10,000 et \$12,000 dans la banlieue d'une ville et entre \$23,000 et \$30,000 dans la ville même de Toronto, on ne peut pas y installer une maison de \$6,000. L'industrie de la construction s'est tenue à jour. En 1955, on construisait des demeures pour à peu près \$8.70 le pied carré. Aujourd'hui, le prix varie entre \$12 et \$13. Mais quand on considère l'inflation qui s'est produite au cours des 14 dernières années et le genre de maison qu'on offre