

me rappeler qu'après l'étude spéciale effectuée sur le logement par un des anciens ministres du cabinet, toute l'affaire a été plus ou moins mise au rancart. Je soutiens qu'il est temps que les honorables vis-à-vis prennent des mesures concrètes et dynamiques à l'égard du logement et des affaires urbaines.

Il y a trois principales méthodes que le gouvernement peut adopter pour soulager les propriétaires actuels et futurs d'habitations. La première est le régime fiscal; la deuxième est la dépense réelle de fonds fédéraux et la troisième est la présentation d'un nouveau projet de loi portant sur les codes de la construction. Le gouvernement est en mesure de soulager sensiblement les propriétaires actuels et futurs par l'intermédiaire du régime fiscal. Le Parlement pourrait, par exemple, accorder aux propriétaires un dégrèvement fiscal sur leur impôt sur le revenu correspondant à leurs impôts fonciers ou à une tranche de ces impôts, si le gouvernement veut lésiner à cet égard. Il y aurait lieu également d'examiner la possibilité d'accorder aux propriétaires un dégrèvement fiscal correspondant à leur intérêt hypothécaire ou, là encore, à une tranche de cet intérêt. On pourrait aussi songer à considérer les améliorations domiciliaires comme étant une autre dépense donnant droit à une déduction fiscale.

On pourrait aussi envisager de nouvelles formes d'accords de partage fiscal. En vertu de la constitution, le gouvernement fédéral dispose de pouvoirs d'imposition presque illimités, et il sait certainement s'en servir. Les accords de partage fiscal fédéraux-provinciaux indiquent que le gouvernement fédéral a répondu à la nécessité évidente de partager ses ressources. Il serait peut-être temps d'élargir ce partage de façon à inclure les municipalités de tout le pays. Actuellement, l'administration municipale est la parente pauvre de deux autres paliers de gouvernement. Les impôts dont elle dispose sont très limités et tout à fait insuffisants pour ses besoins. Je soutiens qu'il est temps pour nous d'envisager sérieusement la possibilité d'accords de partage fiscal fédéral-municipal, avec le consentement des provinces. J'admets que cela soulève nombre de difficultés constitutionnelles, mais si on aborde le problème avec du bon sens et de la bonne volonté, ces difficultés pourraient sans doute se résoudre.

**M. Bell:** Où va-t-on trouver le bon sens?

**M. Ryan:** Le ministre semble croire qu'il pourrait persuader M. Bourassa de tenir une conférence tripartite en novembre au lieu de bipartite comme M. Bourassa semble le préférer maintenant. Il y a peut-être de l'espoir de ce côté. La seconde solution que j'ai mentionnée auparavant est celle de la dépense réelle de fonds fédéraux. Il faut faire beaucoup de recherches dans le secteur des techniques de construction au Canada. Je crois que le gouvernement fédéral devrait financer plus généreusement la recherche et les aménagements dans ce domaine. Il ne suffit pas simplement de subventionner la construction par l'Association nationale des constructeurs de quelques maisons témoins à des endroits de son choix. Ce qu'il faut, c'est un nouveau programme fédéral destiné à l'essai de plusieurs nouvelles techniques de construction de maisons et d'appartements, un contrôle plus strict des entrepreneurs et des sous-traitants, une inspection plus efficace et un examen du sol plus poussé.

La troisième possibilité que j'ai mentionnée c'est une nouvelle mesure législative portant sur les codes du bâtiment. Nous avons besoin de toute évidence d'un nouveau code moderne du bâtiment sur le plan national, un code

[M. Ryan.]

qui tout en tenant compte des différences de climat et autres entre les diverses régions du pays, normaliserait la construction d'un bout à l'autre du pays. Ce n'est qu'ainsi que l'industrie canadienne du bâtiment pourra profiter au maximum des techniques industrielles modernes de fabrication et d'assemblage.

Outre les trois principales voies de développement que j'ai mentionnées, le gouvernement devrait examiner bien d'autres questions. Récemment, il a présenté le bill C-209, relatif au financement des hypothèques grevant des propriétés résidentielles, lequel, semble-t-il, va accomplir des miracles dans le domaine du bâtiment. J'en doute, mais je n'ai pas l'intention de trop critiquer le bill pour l'instant, puisque je prendrai vraisemblablement la parole au cours du débat lorsque la Chambre en sera saisie.

A mon sens, avant de s'engager dans l'établissement de nouvelles institutions financières, le gouvernement devrait faire une enquête complète sur les logements existants, évaluer les besoins en matière de rénovation et d'entretien et apporter son aide à la réalisation de cette œuvre; ensuite améliorer les lieux avoisinants et établir des banques de terrains dotés ou non de services.

**L'hon. M. Basford:** Vous me volez mon discours.

**M. Ryan:** Nous espérons que cela se réalisera, mais après quatre ans, nous sommes un peu sceptiques et nous prenons toutes ces promesses avec un grain de sel. Nous verrons, une fois que le ministre aura présenté ses amendements, s'ils s'étendent à l'ensemble du problème ou seulement à une petite partie.

• (1630)

Le paiement initial, les versements mensuels pour le remboursement du prêt hypothécaire, les frais d'entretien et de service et les taxes ont grandement augmenté depuis dix ans de sorte que le coût d'une maison dépasse de loin les moyens d'un bon nombre. Pourquoi alors y a-t-il si peu de rénovation des habitations existantes? Les raisons en sont nombreuses. J'espère que les dispositions en matière de rénovation seront utilisées davantage et se révéleront plus utiles que ce n'est actuellement le cas sous l'empire de la loi nationale sur l'habitation.

Il arrive fréquemment que des propriétaires plus âgés jugent que, moyennant un minimum d'entretien, leurs maisons pourront leur servir pour le reste de leurs jours. L'idée de rénovation ne leur plaît pas. Une propriété améliorée entraîne des taxes foncières plus élevées, ce qui ajoute au prix de l'entretien de la structure et de l'extérieur d'une maison. C'est dans ce domaine que le gouvernement fédéral pourrait accomplir beaucoup en accordant des dégrèvements d'impôt sur le revenu net des particuliers soit pour le coût des améliorations soit pour la hausse nette des taxes foncières résultant de ces améliorations.

Le gouvernement devrait élargir la portée des dispositions de la loi nationale sur l'habitation de façon que les subventions et prêts du gouvernement fédéral puissent servir à la rénovation des logements. L'aide financière devrait se fonder sur le revenu de la famille ou du propriétaire intéressé et sur l'état de la maison à rénover. Le gouvernement devrait également prendre des mesures en vue de l'amélioration des quartiers. Voilà presque quatre ans que le gouvernement hésite au sujet des programmes qui aideraient le mieux les municipalités à améliorer leur milieu de vie. J'espère qu'il a trouvé une solution à l'heure qu'il est. L'ancien programme de rénovation urbaine a été réduit prématurément. On nous avait laissé entrevoir, à ce