

Habitation

L'HABITATION

ANNONCE DU PROGRAMME FÉDÉRAL ACTION-LOGEMENT

L'hon. Barney Danson (ministre d'État chargé des Affaires urbaines): Monsieur l'Orateur, je tiens à signaler aux députés les grandes lignes du programme fédéral Action-logement, soit une série de mesures destinées à produire un million de nouveaux logements au cours des quatre prochaines années, l'objectif pour 1976 étant fixé à 235,000 unités. L'engagement du gouvernement fédéral est d'assurer la production du genre de logement de bonne qualité dont les Canadiens à revenus faibles et moyens ont besoin et qu'ils peuvent se permettre, et grâce à ces mesures, de diminuer l'inflation dans le secteur de l'habitation et de stimuler la croissance économique ainsi que la création d'emplois.

Afin d'atteindre ces objectifs, le gouvernement requerra des institutions prêteuses du secteur privé qu'elles orientent leur financement hypothécaire vers le nouveau logement à prix modique et modéré. En 1976, cet objectif exigera un investissement supplémentaire de 750 millions de dollars pour un marché total de nouveaux logements qui se chiffrera par 8 milliards de dollars. Nous établirons un comité qui sera chargé de veiller à ce que cet objectif soit atteint. Le gouvernement requerra des institutions prêteuses du secteur privé qu'elles restreignent leurs prêts nécessitant un faible paiement initial—à proportion élevée—aux limites régionales de prêts établies aux termes de la loi nationale sur l'habitation, et ces limites seront sujettes à nos directives anti-inflationnistes. Nous mettrons le programme d'aide pour l'accession à la propriété—P.A.A.P.—à la disposition de toute famille canadienne comptant deux personnes ou plus et désireuse de se procurer une habitation à prix modéré et de maintenir leurs mensualités à parité avec les paiements exigés à un taux d'intérêt hypothécaire de 8 pour cent. Désormais, il n'est plus nécessaire d'avoir au moins un enfant à charge et cela permet aux jeunes couples de se procurer une maison avant d'avoir des enfants.

Quant aux personnes avec enfants à charge qui ont besoin d'aide pour maintenir leurs mensualités à moins de 25 pour cent de leur revenu, des subventions actuellement accordées jusqu'à un maximum de \$600 par année, sont portées à \$750. Pour d'autres personnes, l'aide se présentera sous forme d'un prêt qui sera exempt d'intérêt pour les cinq premières années, après quoi il sera remboursable avec intérêt ou lorsque la maison sera vendue ou financée à nouveau avec des majorations. Le prêt suffira à combler l'écart qui existe entre les taux d'intérêt exigés sur le marché et celui de 8 pour cent.

Nous stimulerons une production accrue de logements locatifs à prix modéré. Le programme d'aide au logement locatif accordera des prêts exempts d'intérêt aux constructeurs qui créeront des logements locatifs à des taux convenus par la Société centrale d'hypothèques et de logement durant la période d'aide, jusqu'à concurrence de quinze ans. Le maximum des prêts annuels accordés aux constructeurs passera de \$900 à \$1,200 par logement afin de compenser les augmentations récentes du taux d'intérêt et d'encourager l'offre. Ces prêts seront récupérables. En outre, nous demanderons à la Chambre d'approuver le maintien des dispositions spéciales à l'égard de la déduction pour amortissement consentie aux entrepreneurs-aménagistes de logements locatifs et ce, jusqu'au 31 décembre 1977.

Afin d'améliorer la liquidité des hypothèques comme placement, le gouvernement inaugurerà la Bourse fédérale d'hypothèques au plus tard le 1^{er} avril 1976. Afin que

l'aménagement de logements à prix modérés soit plus attrayant aux yeux des municipalités, le gouvernement accordera une subvention de \$1,000 par logement aux municipalités qui approuvent la construction de logements à densité moyenne à l'intérieur des limites de prix établies régionalement aux fins du P.A.A.P. et du programme d'aide au logement locatif. Le gouvernement mettra maintenant à la disposition des municipalités des prêts et subventions destinés aux installations et aux conduites principales de traitement de l'eau lorsque ces services faciliteront l'aménagement de terrains destinés aux logements. Cette aide sera accordée sur la même base que celle actuellement accordée aux municipalités aux termes du programme de traitement des eaux d'égout, domestiques et pluviales.

Le programme à huit volets que je viens de présenter, monsieur l'Orateur, est destiné à subvenir aux besoins réels des Canadiens mal logés actuellement, en leur fournissant l'accès à un logement à un prix raisonnable. Cela stimulera l'emploi dans l'industrie du bâtiment en créant 32,000 postes supplémentaires en 1976. Le programme total de quatre ans représente plus d'un million d'années-hommes.

Un des avantages réels de ce programme est qu'il dirige un plus grand nombre de capitaux privés vers le marché hypothécaire résidentiel à prix modéré en utilisant un montant minimum de dollars des contribuables. Cela permet au gouvernement fédéral d'orienter ses ressources vers les Canadiens qui en ont le plus besoin comme les citoyens âgés, la population autochtone, les handicapés, et d'autres groupes démunis sur le plan social et économique.

J'aimerais également informer les députés qu'à une conférence fédérale-provinciale des ministres du logement qui a eu lieu ce matin, j'ai encouragé les provinces à instituer une régie des loyers correspondant à la promesse du gouvernement fédéral de contenir l'inflation et de stimuler la construction d'habitations. Elles se sont dites d'accord. J'ai également demandé à mes collègues provinciaux d'obtenir des institutions prêteuses qui relèvent de la compétence provinciale qu'elles augmentent le volume de leurs prêts hypothécaires conformément aux lignes directrices du gouvernement fédéral. Ils m'ont assuré de leur coopération.

Monsieur l'Orateur, je crois que les députés conviendront généralement que ces mesures de longue portée sont destinées à permettre à l'industrie du bâtiment de rassembler et de disposer ses ressources en vue d'une production économique et concurrentielle afin de subvenir aux besoins les plus pressants des Canadiens qui éprouvent des difficultés à se procurer un logement convenable et à un prix raisonnable, aux conditions difficiles d'aujourd'hui. Je présenterai à cet effet un projet de loi à la Chambre dans un avenir très proche. Si ce bill est approuvé, les mesures entreront en vigueur à compter d'aujourd'hui.

Des voix: Bravo!

Mlle Flora MacDonald (Kingston et les Îles): Monsieur l'Orateur, permettez-moi de signaler tout d'abord que les députés de ce côté-ci de la Chambre accueillent avec satisfaction toute initiative du gouvernement en vue de stimuler l'industrie de la construction domiciliaire, étant donné surtout que les initiatives prises par le gouvernement depuis 18 mois sont en grande partie responsables du marasme qui existe dans ce secteur très important de l'économie. J'ai été intriguée d'entendre le ministre dire que ce programme est destiné à produire un million de nouveaux logements d'ici quatre ans. Les députés savent fort bien que le ministre est porté à exagérer.

Des voix: Bravo!