

Loi sur l'habitation

donner \$200 à un avocat pour qu'il s'occupe de son affaire, mais, malheureusement, cet avocat est décédé. A la suite de cela, il a réussi à obtenir son dossier qu'il a remis à un autre avocat, qui s'est occupé sérieusement de la chose.

Toutefois, monsieur le président, on n'a pas encore trouvé la porte. Par contre, on a découvert que le constructeur est un gars qui a déjà fait faillite, qui fait maintenant des affaires sous une nouvelle raison sociale; son épouse a été élue à la présidence de la société, pendant que lui, citoyen insolvable, se nommait gérant-comptable.

Monsieur le président, on se demande sur quels critères la Société centrale d'hypothèques et de logement se base pour choisir les constructeurs avec qui elle transige.

La construction de la maison que je viens de décrire remonte à trois ans. Mais le plus ridicule de toute l'histoire, c'est que cette petite compagnie fait toujours affaire avec la Société centrale d'hypothèques et de logement. Et dans ce cas, l'affaire est classée, le propriétaire a tout simplement dû déboursier \$1,750 de frais judiciaires, en plus des \$1,300 qu'il continue toujours à payer pour des choses qu'il n'a jamais reçues.

Je voudrais citer un autre cas aussi pénible, monsieur le président. Il s'agit de la construction d'une habitation qui remonte à 1963, habitation assez bien construite, à un coût assez élevé, qui laissait tout de même voir un défaut de construction, puisque, pendant les mois d'hiver, l'eau coulait continuellement sur un mur, pendant qu'il se formait de la glace dans les placards.

L'acheteur a donc fait examiner le mur par un expert, qui lui a déclaré qu'on aurait apparemment oublié d'isoler ce mur. Étant donné que pour poser l'isolant, il faut défaire tout un côté du mur, le propriétaire a négocié avec son constructeur pendant trois ans et demi, sans résultat.

Or, comme il perd ses droits après cinq ans, il s'est hâté de charger des avocats de l'affaire. Depuis ce temps, le propriétaire a dû changer d'avocat à deux reprises. Le jugement n'a pas encore été rendu, et il est évident que cette maison, ayant été construite il y a 10 ans, n'a pas des murs très solides.

Monsieur le président, les clients mal servis par la Société, on les compte à la douzaine. Parmi eux, il y en a qui se «mordent les pouces», qui se «mordraient le front» s'ils en étaient capables, et il y en a même qui se «filent» pour se téléphoner. Parmi ceux qui ont reconnu leur erreur et qui regrettent de s'être acheté une maison, certains s'en sont accusés publiquement.

Justement, au sujet d'un client de la Société centrale d'hypothèques et de logement, nous pouvons lire, dans le journal *Le Soleil* du 16 mars 1973, l'article suivant:

M. X a été condamné pour «outrage au tribunal» en refusant d'enlever une pancarte, devant sa maison, laquelle pancarte disait: «Soyez plus prudents que nous avant d'acheter...»

Il s'agit d'un client de la Société centrale d'hypothèques et de logement, et l'article est signé par Jean-Claude Rivard et Michel Truchon. Ils ont rencontré le condamné avant son incarcération et il leur a déclaré, et je cite:

«La prison va sûrement être plus confortable que ma maison...»

Monsieur le président, il est regrettable que pareille chose se produise. La Société devrait normalement prendre ses responsabilités, conseiller et aider les familles avec qui elle fait affaire.

Je suis persuadé qu'il y a encore des personnes honnêtes à l'emploi de la Société, mais il s'est produit tellement de choses ces dernières années qu'on ne peut faire autre-

ment que de se poser des questions. Combien sont-ils, et qui sont-ils, ceux qui, à la Société centrale d'hypothèques et de logement, refusent des services réguliers?

Aussi, je me fais un devoir d'appuyer l'honorable député de Roberval (M. Gauthier), qui propose que des représentants de propriétaires mécontents de leurs achats par l'intermédiaire de la Société centrale d'hypothèques et de logement viennent témoigner devant le comité approprié. Il est temps, je pense, que ces gens se fassent entendre.

A mon avis, si les petites enquêtes n'ont donné aucun résultat à ce jour, c'est tout simplement parce qu'elles n'ont pas été faites aux bons paliers. Si le comité pouvait rencontrer les propriétaires mécontents, je suis persuadé que la vérité éclaterait et qu'il serait en mesure de formuler les recommandations qui s'imposent.

Je crois qu'il y a encore assez de personnes honnêtes dans notre pays pour établir une politique plus juste à l'égard des familles canadiennes qui songent à devenir propriétaires. Le désir de posséder son coin de terre et sa maison est un désir naturel qui mérite d'être comblé.

A mon avis, un bill comme le bill C-133 peut aider les ouvriers Canadiens à se procurer une maison de bonne qualité, à la condition que la loi soit appliquée à la lettre et que les règlements soient vraiment humains.

Le gouvernement envoie des délégués à travers le monde dans un but de paix. Je trouve cela formidable, mais je crois que si nous commençons par faire chez nous tout ce qui est nécessaire pour que nos gens puissent se procurer une maison sans avoir à s'inquiéter, nous aurions déjà fait un geste responsable. Si nous sommes sincères lorsque nous parlons de paix, commençons d'abord par agir de manière à éviter chez nous tout ce qui pourrait porter à la révolte.

[Traduction]

M. Ron Atkey (St. Paul's): Monsieur l'Orateur, je suis très heureux de participer au débat en vue d'orienter notre politique nationale en matière d'habitation. A titre de citoyen, représentant des milliers de citoyens qui vivent au cœur de Toronto et qui sont incapables d'obtenir des logements à des prix raisonnables ou qui doivent lutter pour préserver leurs quartiers contre l'empiètement des tours superflues, je saisis cette occasion d'examiner pourquoi le gouvernement fédéral a laissé la situation s'aggraver et ce que le projet de loi pourrait faire pour aider à remédier au problème.

Je signale en premier lieu que mes observations porteront principalement sur les dispositions du projet de loi qui ont trait à la remise en état des habitations et à l'amélioration des quartiers et que j'accueille ces nouveaux programmes avec satisfaction. J'ai été heureux d'entendre le député de Greenwood (M. Brewin) exprimé des sentiments analogues il y a quelques minutes. Enfin, le gouvernement fédéral semble avoir surmonté certains de ses préjugés contre l'aide aux logements existants plutôt qu'à la construction de nouvelles habitations. Depuis des années, le gouvernement préconisait résolument la construction de nouvelles maisons. Des fonds pour la remise en état étaient presque inexistantes et dans nos grandes villes, cette politique a favorisé la démolition des habitations familiales anciennes auxquelles on a substitué des tours non destinées aux familles, ce qui a entraîné la destruction de l'âme même de nombreux excellents quartiers résidentiels disséminés partout au Canada.

Pourquoi cela s'est-il produit? Tout d'abord, on peut imputer le blâme aux hypothèses peu sérieuses que le