

CHAMBRE DES COMMUNES

Le mardi 21 avril 1970

La séance est ouverte à 2 heures.

AFFAIRES COURANTES

LE LOGEMENT

DÉCLARATION RELATIVE AU PROGRAMME DE LOGEMENTS SOCIAUX

[Traduction]

L'hon. Robert K. Andras (ministre d'État): Monsieur l'Orateur, j'ai indiqué à plusieurs reprises aux honorables députés que je ferais une déclaration relative au programme visant les logements sociaux dès que nous aurions poussé plus loin nos études et que j'aurais recueilli les opinions des provinces. Je suis heureux de vous dire qu'après avoir étudié les idées présentées, je suis maintenant en mesure de vous faire part de certaines mesures que je me propose de mettre en œuvre et qui, j'en suis sûr, contribueront à augmenter la qualité et le nombre de ces logements.

Les honorables députés se rappelleront sans doute que le 2 février dernier, lorsque j'ai présenté à la Chambre le budget de la Société centrale d'hypothèques et de logement, j'ai indiqué que pour l'année 1969, nous nous étions engagés à construire quelque 27,500 unités de logement et que nous prévoyions que ce chiffre serait porté à environ 35,000 pour l'année 1970. J'ai également mentionné que les engagements pris pour ces deux années représenteraient approximativement 75 p. 100 de la production totale des 20 dernières années.

Les honorables députés savent aussi qu'une très grande partie de ces nouveaux logements, dont je viens de parler sera financée par les 200 millions de dollars qui ont été mis de côté temporairement pour la construction d'habitations à prix modique d'une certaine sorte et dans des circonstances qui permettront probablement de recueillir des renseignements et d'acquérir une expérience susceptible de conduire à des innovations dans ce domaine. Je reparlerai de ce programme d'ici quelques jours.

Ce que j'ai pu observer moi-même dans toutes les régions du Canada m'a causé beaucoup de souci et en a causé à de nombreux députés, je le sais—non seulement en ce qui concerne le nombre d'habitations construites ou projetées—mais au sujet de la forme, de la qualité, de l'emplacement et de la gestion des logements à caractère social et au sujet de la

portion du loyer payée par les locataires. C'est à la lumière de ces considérations que nous avons décidé d'adopter un certain nombre de mesures qui produiront un effet important, non seulement sur la qualité des nouvelles habitations à prix modique mais à l'égard d'un usage et d'une gestion plus efficaces des habitations existantes.

Puisqu'il s'agit d'une question qui intéresse immédiatement un grand nombre de personnes, je veux parler en premier lieu des loyers des logements sociaux. Nous avons proposé aux provinces une nouvelle échelle de loyers proportionnée aux revenus, qui à notre avis, répond plus fidèlement aux réalités du coût de la vie et du marché de l'habitation. Nous comptons ainsi corriger les points faibles de l'échelle actuelle. Ces points faibles, on le sait, portent sur le revenu dont il est tenu compte pour calculer les loyers, sur la protection des locataires contre les augmentations soudaines de loyer et sur les besoins des familles. Pour bien placer ces propositions dans leur juste perspective, je tiens à revenir brièvement sur la situation actuelle.

En ce moment, les assistés sociaux locataires des logements à caractère social paient un montant égal au montant qui leur est accordé par le bien-être social pour leur loyer. Tous les autres locataires paient un loyer calculé d'après leur revenu. L'échelle actuelle des loyers varie de 16.7 p. 100, au niveau le plus bas, à 30 p. 100, au niveau le plus élevé, du revenu des locataires. Ce pourcentage de 30 p. 100 a été établi à un moment où les familles qui avaient atteint ce niveau pouvaient encore espérer trouver un logement convenable et suffisant sur le marché libre. On s'attendait alors, à ce stade, qu'elles aillent s'installer ailleurs.

Vu l'état actuel du marché, cependant, un grand nombre de familles,—surtout les familles nombreuses—éprouvent beaucoup de difficulté à trouver un autre logement lorsqu'elles ont atteint le niveau de revenu où le pourcentage de 30 p. 100 doit s'appliquer. Elles sont obligées de demeurer dans un logement social même si elles paient ce qui équivaut à un loyer peu intéressant et même exorbitant. Dans deux provinces, en Ontario et à Terre-Neuve, le gouvernement provincial a gelé les loyers que doivent payer ces locataires.

• (2.10 p.m.)

Comme le pourcentage d'assistance est calculé d'après le seul critère du revenu, il en résulte une charge beaucoup plus lourde pour une famille qui compte cinq ou six enfants