

*Le logement—Loi*

**M. Kristiansen:** Trudeau va perdre sa maison, lui aussi.

**Mme Mitchell:** Espérons-le, et Joe Clark aussi.

Le budget des logements destinés aux autochtones et aux ruraux, qui aurait dû recevoir la première priorité et être accru, est passé de 178 millions à 115 millions de dollars. Le gouvernement aurait dû accorder la toute première priorité aux logements destinés aux autochtones. Comme mes collègues peuvent en témoigner, l'état dans lequel se trouvent les logements des autochtones est l'un de nos plus graves problèmes.

Enfin, le budget des programmes de services communautaires à l'intention des municipalités, dont un de mes collègues parlera ensuite, est passé d'un peu plus de 434 millions à seulement 25 millions de dollars. Bien entendu, nous savons maintenant que le programme de subventions aux services communautaires ainsi que les programmes d'amélioration des quartiers ont été entièrement annulés.

Ces chiffres révèlent que le gouvernement fédéral se retire des programmes d'assistance directe à l'habitation. Cette décision a été prise à un moment où il était plus que jamais indispensable d'accroître au lieu de diminuer l'apport de chaque programme fédéral.

Le gouvernement continue à feindre d'ignorer le besoin croissant d'un nombre soutenu de logements locatifs dans la plupart des centres urbains, de logements particulier et sociaux construits par des sociétés sans but lucratif. Il a privé les municipalités et les collectivités autochtones de fonds indispensables pour les réserves foncières, les infrastructures, l'aménagement des terrains et l'amélioration des quartiers. C'est particulièrement important pour les vieilles localités canadiennes. Le gouvernement n'a guère aidé non plus le secteur privé de l'habitation, comme mon collègue du parti conservateur vient de le prouver.

Outre les réductions imposées à la SCHL, et au cours de la même période, le gouvernement a adopté sa politique monétaire de taux d'intérêt élevés qui a réduit en fumée les rêves des Canadiens qui songent à s'acheter une maison.

Pour savoir ce que valent les principes dont s'inspirent le bill C-89, il faut avoir une vue d'ensemble des conditions actuelles du logement. J'aborderai tout d'abord la question de la propriété domiciliaire. Au cours des trois dernières années, le nombre des nouvelles mises en chantier a été en moyenne de 177,000, soit moins que jamais auparavant. De nouvelles maisons ont été construites, mais elles coûtent si cher qu'elles sont hors de la portée de la majorité des Canadiens, quel que soit leur revenu. La famille canadienne moyenne doit consacrer maintenant au logement entre 50 et 80 p. 100 de son revenu mensuel. Dans la plupart des localités, il faut maintenant plus de deux salaires dans la même famille pour réussir à rembourser une hypothèque.

En 1980, une maison coûtait en moyenne \$100,000 à Vancouver, \$94,000 à Calgary, \$75,000 à Toronto, \$51,000 à Montréal et à Halifax, et \$41,000 à Saint-Jean (Terre-Neuve), où les prix augmentent rapidement. En 1981, au Canada, une modeste maison coûtait \$109,000. A Vancouver, le prix moyen des maisons atteignait \$165,000. Du jour au lendemain, les spéculateurs réalisaient des milliers de dollars de profits en revendant les maisons. Lorsque le prix moyen a baissé à \$130,000 environ l'automne dernier, de nombreux propriétaires qui ne pouvaient plus payer leurs mensualités ont dû songer à vendre. A ce moment-là, bien entendu, le marché des ventes

domiciliaires était au point mort et les gens ne pouvaient pas vendre sans accepter de lourdes pertes. A Toronto, pendant ce temps-là, les prix augmentaient jusqu'à \$104,000, soit 35.2 p. 100 de plus qu'en 1980. Je cite Vancouver et Toronto en exemple car nous savons tous que les grands centres urbains au Canada pourraient tous vivre l'expérience de ces deux villes. Les dépenses restreintes du gouvernement, l'absence de contrôle sur la spéculation et la propagation générale du mythe selon lequel la meilleure façon de se protéger contre l'inflation est d'être propriétaire de sa maison sont à l'origine des fluctuations radicales de notre marché domiciliaire qui ont fait perdre leur maison à tant de Canadiens. Le bill C-89 n'empêchera pas les provinces Atlantiques et d'autres régions d'avoir à leur tour de tels cauchemars, à mesure que l'exploitation des ressources progressera.

Au bas mot, le Canada a besoin de 100,000 nouveaux logements locatifs par année. En 1980, quand des milliers de réfugiés ont été accueillis au Canada, il ne se construisait que 48,000 appartements pour loger les Canadiens et les nouveaux venus. En 1981, le nombre d'appartements en construction a grimpé à 52,000. Mais le ministre lui-même prédit qu'il se construira bien au-dessous de 40,000 logements locatifs cette année. Dans la situation actuelle, 40 p. 100 de Canadiens sont des locataires et consacrent plus de la moitié de leur revenu au logement. La tendance va s'accroître avec les années parce que la propriété est pratiquement hors d'atteinte pour la plupart des Canadiens.

Le loyer pour un appartement de deux chambres à coucher à Toronto ou à Vancouver coûte aujourd'hui en moyenne \$750 par mois. Les prix dans les autres villes suivent de près. Dans la majorité des villes, il n'y a tout simplement pas de logements, à quelque prix que ce soit. Nous avons déjà parlé à la Chambre de personnes qui couchaient dans des automobiles ou sous des tentes parce qu'elles ne pouvaient trouver de logement à louer, même de catégorie inférieure, à Vancouver.

Il y a de longues listes d'attente pour les appartements. Les gens doivent se partager les logements. Le critique conservateur devrait peut-être partager un logement avec le ministre chargé de la SCHL, étant donné qu'ils semblent voir ces questions du même œil.

**M. Dinsdale:** Cela ferait un drôle de couple.

**Mme Mitchell:** Les personnes qui ont des revenus fixes n'ont aucun espoir de trouver un logement à la portée de leur bourse. De plus en plus, les parents doivent continuer à aider leurs enfants adultes, des enfants dans la vingtaine voire de presque trente ans, parce que les jeunes adultes n'arrivent pas à trouver un emploi et qu'ils n'ont pas les moyens de se louer un appartement.

Dans un rapport confidentiel qu'il a remis au cabinet l'automne dernier, le ministre a reconnu que le marché locatif était la première victime du ralentissement dans l'industrie du bâtiment. Ce ralentissement est la conséquence des taux d'intérêt élevés, malgré les exonérations d'impôts au titre de IRLM, petit cadeau du ministre aux investisseurs, dont les conservateurs ont vanté les mérites. D'après ce rapport, les sociétés privées ne devraient pas mettre d'édifices locatifs en chantier cette année à cause des taux d'intérêt. Le ministre ne peut pas nier qu'il était au courant de la situation. Il l'avait prévue dans son propre rapport dont nous avons dû révéler publiquement le contenu.