

gorie. En 1964, la SCHL a approuvé la construction de seulement 790 logis dans le cadre du programme fédéral-provincial, alors que le total s'élevait à 989 l'année précédente. Mais de combien de logis le Canada a-t-il besoin? D'après l'évaluation du professeur Murray, il faudra disposer en 1981 d'un million de logis pour les personnes à bas revenus et d'un million d'autres logis destinés à celles qui toucheront le revenu dit modique, de \$3,000 à \$4,800 par année. Jusqu'ici, on n'a fait qu'effleurer les besoins dans le domaine de l'habitation subventionnée au Canada.

De plus, il existe aussi des problèmes spéciaux de logement de nos vieillards. Ce groupe, dans certains cas, se compose de gens à faible revenu. Des études récentes révèlent que, dans l'ensemble du Canada, on n'a pas pourvu de façon satisfaisante aux besoins de logement de nos personnes âgées. Le Nouveau parti démocratique propose le programme de logement suivant au Canada, en insistant sur les besoins des groupes à petit et moyen revenus, à qui l'entreprise privée n'a pas su assurer de logement convenable.

D'abord, nous proposons un ministère fédéral des affaires urbaines et de l'habitation. Le rattachement actuel de l'habitation au ministère du Travail n'est pas satisfaisant. Cette nécessité a été bien signalée par le député de Saint-Paul (M. Wahn), peu de temps après les dernières élections, et sa proposition mérite d'être étudiée avec soin. La Société centrale d'hypothèques et de logement relèverait du ministre responsable du nouveau ministère. Elle aurait pour fonction de formuler la politique d'ensemble du logement au Canada, et d'y donner suite en élaborant les mesures législatives devant être soumises au Parlement. Le ministère serait aussi chargé de financer des logements au moyen de prêts et de subventions.

Le ministère serait chargé des recherches sociales, économiques, techniques et de l'élaboration des plans en matière de logement et de problèmes communautaires. Il serait chargé de coordonner l'évaluation des besoins nationaux dans le domaine du logement qui lui serait transmise par les provinces et de déterminer les priorités et les programmes nationaux, mais une fois de plus, il devrait nécessairement consulter les provinces et s'entendre avec elles. Nous voudrions voir la Société centrale d'hypothèques et de logement participer activement à la mise en application des projets exposés par le professeur Murray à l'égard des besoins en matière de logement prévus pour 1981.

Deuxièmement, les prêts de la Société centrale d'hypothèques et de logement doivent être accessibles aux acheteurs des maisons déjà existantes, qu'elles soient situées ou non

dans une région désignée de réaménagement urbain. Il arrive souvent que ceux qui ont un revenu inférieur ou moyen ne peuvent se permettre d'acheter de nouvelles maisons, mais pourraient financer l'achat d'anciennes maisons, s'ils pouvaient obtenir des hypothèques exigeant des premiers versements raisonnables et portant de faibles taux d'intérêt.

• (12.30 p.m.)

On peut voir un exemple frappant de ce besoin dans ma circonscription de Broadview (Toronto). On y a entrepris un programme de réaménagement urbain, auquel participent les administrations des trois différents paliers. De nombreux problèmes ont surgi au cours de la première étape, dont le principal avait trait à l'indemnisation des propriétaires de maisons. Pour le gouvernement fédéral, la chose n'est pas de son ressort puisque, au dire du ministre, il agit simplement à titre de banquier ou de financier de l'entreprise. Le gouvernement provincial défère la question à l'administration municipale et cette dernière invoque à son tour l'obligation imposée par la loi sur les expropriations, qui est une loi provinciale.

Le résultat? Tous les gouvernements des divers paliers refusent de reconnaître le problème particulier que pose l'indemnisation juste et équitable des propriétaires, dans le cadre des programmes de réaménagement urbain. La loi sur les expropriations n'assure qu'une indemnisation sur la valeur marchande de ces maisons, au moment de l'expropriation, et ne tient pas compte des frais subis par ces gens, du fait de l'expropriation ni des frais de remplacement.

Il s'ensuit que des propriétaires doivent payer au moins 20 à 25 p. 100 de plus que ce qu'on leur a offert pour leurs maisons lorsqu'ils achètent des logements comparables en d'autres secteurs. Il s'agit dans plusieurs de ces cas de personnes âgées vivant de revenus fixes. La nécessité de déménager et de prendre des hypothèques leur cause beaucoup d'ennuis. Je prierais donc le ministre des Finances de demander au ministre du Travail, qui est chargé du logement, de solliciter les provinces et les municipalités, d'apporter, en leur facilitant les choses, les changements nécessaires afin de prévoir plus de compensation satisfaisante en fonction de la valeur marchande, de l'expropriation, et du remplacement des prix. On prendrait un autre pas dans la bonne voie s'il était accordé aux personnes qui achètent des vieilles maisons des hypothèques aux termes de la loi nationale sur l'habitation à des taux d'intérêt raisonnables. La justice l'exige.

Je voudrais aussi mentionner une mesure modifcatrice qu'il faudrait apporter à la