

la société ou pour que le gouvernement s'occupe sérieusement des questions de logement. Les libéraux-socialistes qui se trouvent à ma gauche doivent être d'accord sur ce point. Jusqu'à présent, nous savons tous que cette société s'occupe des hypothèques. Des milliers et des milliers de Canadiens ont profité de la politique hypothécaire du gouvernement, bien que des milliers et des milliers n'aient pas pu le faire. Par contre, je ne suis pas certain que beaucoup de Canadiens soient au courant des activités de la Société centrale d'hypothèques et de logement dans le domaine du logement; à l'instar de bien d'autres entreprises publiques, ce n'est pas un modèle d'efficacité. Ceux qui ont vraiment besoin d'un logement constatent que la politique gouvernementale dans ce domaine est inacceptable ou qu'ils ne peuvent pas obtenir d'aide parce que les offres du gouvernement sont au-dessus de leurs moyens.

Peut-être la Société centrale d'hypothèques et de logement projette-t-elle d'étendre ses activités. Le crédit 10 du budget des dépenses relatif à la Société centrale d'hypothèques et de logement pour l'année civile 1974 énumère les dépenses consacrées à de la recherche sur le logement, le montant des prêts consentis, les contributions versées à l'égard de prêts destinés à faciliter l'accession à la propriété, les pertes résultant de l'exploitation d'ensembles de logements sociaux et de la vente d'hypothèques, etc. Le dernier article du crédit se lit ainsi: «des frais d'acquisition de l'île Granville, et de la perte subie au titre du réaménagement, de l'administration et de l'exploitation de l'île». Il n'y a pas de ventilation des 143.2 millions de dollars figurant au crédit 10. Comme je l'ai dit, l'île Granville est mentionnée dans le dernier article du crédit.

L'île Granville est à Vancouver; ainsi, la SCHL s'est portée acquéreur de cette île d'une superficie de 42 acres qui n'a rien à voir avec les hypothèques ni le logement. Cette île artificielle de False Creek à Vancouver a été cédée à la SCHL par le Conseil des ports nationaux du ministère des Transports, qui la louait depuis des années à titre de propriété industrielle. Il semble que le terrain où le bail a expiré ait été converti en parcs et qu'on y ait planté des arbres pour une valeur de quelque \$20,000. La plupart des autres baux expirent en 1983, mais plusieurs autres sont encore valables pour vingt ans ou plus. Ainsi la SCHL aura une propriété industrielle inutile sur les bras presque jusqu'en l'an 2000. Comme la Société centrale d'hypothèques et de logement doit gérer ses propriétés industrielles et entretenir ces parcs coûteux, elle a engagé un administrateur de projet au traitement de \$25,000, en plus du personnel de soutien.

Les députés ne seront pas étonnés d'apprendre que l'administrateur du projet est l'ancien président de l'Association libérale de la Colombie-Britannique. Il a été choisi, a déclaré l'ancien ministre d'État chargé des Affaires urbaines, à cause de son sens des affaires. On n'a pas soufflé mot de l'échec de deux compagnies privées auxquelles cet homme était étroitement associé à titre de président, sauf erreur. Toutes deux ont fait face à des problèmes financiers insurmontables alors que cet homme dirigeait la campagne libérale aux élections fédérales de 1972. La plupart des gouvernements, en intervenant sur le marché libre, suscitent des problèmes. Le rapport du Conseil national du bien-être concernant le consommateur à faible revenu sur le marché canadien, intitulé «Les prix et le pauvre», dit ce qui suit à propos de l'habitation et de l'alimentation. Je cite un passage de la page 17:

Qu'obtiennent les pauvres pour cette mise de fonds élevée? La réponse est par trop évidente: Ils obtiennent les pires logements au Canada.

Société centrale d'hypothèques et de logement

Le rapport ajoute:

... il est à noter qu'il est pratiquement impossible pour une famille à faible revenu d'acheter une maison dans les grandes villes du Canada.

D'après le rapport, les pauvres sont donc exclus du domaine de l'habitation. Je continue ma citation:

... l'offre de maisons à prix modique est tout à fait insuffisante pour répondre à la demande. Et nous découvrons à la racine du problème de l'offre, le coût extrêmement élevé des terrains dans pratiquement toutes les villes canadiennes...

Un remède traditionnel au problème de la rareté des maisons à prix modique était l'habitation publique. Les programmes de logements sociaux prenaient habituellement la forme de grands immeubles construits dans les quartiers les moins intéressants ou dans les banlieues les plus inaccessibles. Beaucoup de familles à faible revenu délogées du centre-ville se réfugiaient dans des logements sociaux. Mais beaucoup plus encore ne peuvent en profiter parce que l'offre est bien inférieure à la demande.

On considère actuellement que les grands ensembles d'habitation publique qui, il y a quelques années à peine, semblaient constituer la solution au problème de l'habitation à prix modique, sont tout à fait insuffisants.

Le rapport poursuit:

A moins de n'être appliqué qu'à court terme et d'être lié à un vaste programme d'expansion des logements pour petits salariés, le contrôle des loyers au Canada ferait en définitive diminuer encore plus le nombre de ces logements... Le seul moyen de résoudre la crise du logement au Canada est d'adopter une politique nationale d'ensemble dans ce secteur. A l'heure actuelle, il n'existe pas de telle politique d'ensemble, mais seulement un assemblage de programmes particuliers improvisés, hétéroclites ou même contradictoires, mis sur pied au cours des années.

● (1720)

En fait de critique des activités passées de la SCHL, on ne saurait faire mieux. Que les députés n'aillent pas croire qu'un nouveau nom va y changer quelque chose.

M. Woolliams: Pas tant que nous n'aurons pas un nouveau gouvernement.

M. Clarke (Vancouver Quadra): Par certaines de ces actions, la SCHL a contribué à la hausse du coût du logement. Elle a établi des exigences extrêmement strictes pour certains de ses prêts hypothécaires, par exemple en exigeant des égouts au lieu de fosses septiques pour toutes les maisons admissibles à des prêts. La Société centrale d'hypothèques et de logement a été victime des politiques inflationnistes du gouvernement actuel. Pendant le récent débat sur le budget, j'ai signalé l'effet draconien des taux élevés d'intérêt sur le coût des habitations. Bien entendu, pas même le gouvernement n'est disposé à prêter son argent à un taux sensiblement inférieur au taux d'inflation majoré d'un taux raisonnable de profit. Pour terminer, je répète aux députés d'en face que leur temps, le temps de la Chambre et l'argent des contribuables pourraient être utilisés à meilleur escient qu'à étudier un bill comme celui-ci et je demande son rejet par la Chambre.

M. John Gilbert (Broadview): La note explicative du bill C-215 se lit comme suit:

Le présent bill a pour objet de substituer au nom «Société centrale d'hypothèque et de logement» (et, dans la version anglaise, au nom «Central Mortgage and Housing Corporation») le nom «Habitat Canada».

Ceci aurait l'avantage d'attribuer à la Société un nom plus court et qui serait le même dans les deux langues officielles.

Depuis neuf ans que je suis ici, je n'ai jamais vu un gaspillage de temps et d'argent comme celui qu'occasionne le débat sur ce bill. Nous connaissons un grave problème d'inflation. Nous discutons du coût élevé de la vie et des questions connexes. Nous avons de grandes difficultés en matière de pétrole et de logement. Et pourtant, le député