

Le logement—Loi

Saint-Paul. En réalité, il dépouille tout le monde. Le ministre se prend pour l'enchanteur Merlin. Il fait disparaître et apparaître à volonté sa politique de logement. D'un coup de plume, il escamote 10,000 logements locatifs.

Le député qui m'a précédé a qualifié la situation de véritable crise du logement. Le mot n'est pas trop fort. La situation du logement est vraiment critique. C'est un véritable état d'urgence. Malheureusement, le ministre se contente de mettre un emplâtre sur une jambe de bois. Voilà comment le ministre du logement répond aux urgences. Sa politique est tout à fait insatisfaisante. Un cataplasme ou un pansement Johnson and Johnson ne suffira certainement pas à guérir le mal.

Il ne s'agit pas d'une politique Johnson and Johnson, mais d'une politique Cosgrove and Cosgrove, qui prétend régler le problème du logement et le manque de logements locatifs avec des moyens ridicules. C'est une véritable crise nationale, cela ne fait aucun doute. Ce ne sont pas des paroles en l'air de ma part. En 1981, la maison canadienne moyenne coûtait \$77,900. Dans l'hypothèse où la famille moyenne qui achète aujourd'hui une maison verse un montant initial d'environ 10 p. 100 et où les taxes foncières moyennes se chiffrent à \$1,000—ce chiffre peut varier et être plus élevé à Toronto et à Vancouver et moins élevé dans d'autres régions du pays—l'ensemble des paiements de capital, d'intérêts et de taxes ne devrait pas dépasser 30 p. 100 du revenu brut. C'est ainsi que calcule empiriquement le gouvernement. Par conséquent, il faut maintenant un revenu familial moyen de \$44,500 pour se payer une maison de prix moyen au Canada. Étant donné en effet que le prix moyen d'une maison au Canada s'établit aujourd'hui à \$77,900, le revenu moyen nécessaire pour se payer cette maison doit être de \$44,500. Combien de Canadiens peuvent se payer cette maison moyenne? Je ne parle pas du Taj Mahal, d'un palais ou d'un château de 16 pièces. Je parle d'un simple bungalow à Etobicoke ou d'une simple maison de trois chambres à coucher à Sherwood, Île-du-Prince-Édouard. Le revenu moyen nécessaire pour acheter une telle maison est de plus de \$44,000.

● (1650)

Je serais le premier à admettre que le prix moyen d'une maison dans ma province de l'Île-du-Prince-Édouard n'est pas \$77,900. Il tournerait davantage autour de \$60,000 d'après la Prince Edward Island Corporation. Mais cela représente encore beaucoup d'argent, si l'on songe surtout que les habitants de l'Île-du-Prince-Édouard ont un revenu bien moins élevé que ceux de Toronto ou de Vancouver.

Je me suis renseigné et j'ai appris que la plupart des familles de l'Île du Prince-Édouard déboursent environ \$200 par mois pour les services publics, c'est-à-dire pour l'électricité, le chauffage, l'éclairage, le téléphone et ainsi de suite, soit à peu près \$2400 par an.

A l'Île-du-Prince-Édouard, le revenu familial moyen est de \$18,800 et il est analogue dans bien d'autres régions du pays. Appliquons la règle empirique des 30 p. 100—c'est la proportion maximum du revenu que d'après le gouvernement, les propriétaires devraient conserver à leur maison—et nous arrivons à \$470 par mois. Le revenu moyen net des habitants de l'Île est de \$1100, si l'on se base sur un revenu annuel de \$18,800. De cette somme, il convient de soustraire \$670 pour l'hypothèque et les services publics, soit \$470 pour l'hypothèque et \$200 pour les services publics. Par conséquent, il reste

\$430 par mois à la famille pour vivre, sans tenir compte des frais d'entretien de la maison. On n'a tenu compte que des frais de base. Il reste \$430 par mois pour le père, la mère et deux enfants en moyenne. Que faire avec \$430 lorsque le gouvernement plonge de plus en plus le pays dans la récession? Que peut-on acheter à manger avec cette somme? Quelle quantité de vêtements une famille moyenne de l'Île-du-Prince-Édouard peut-elle acheter avec \$430? Ces familles doivent aussi payer des frais médicaux et dentaires. Ces calculs ne tiennent même pas compte du coût astronomique de l'entretien d'une maison, ne serait-ce que pour la plomberie et le système électrique.

Comment le ministre chargé du logement (M. Cosgrove) aimerait-il tenter de survivre avec \$430 par mois? Cela représente à peu près \$100 par semaine, ou un peu plus de \$13 par jour. Je soupçonne le ministre de dépenser cela rien qu'en taxis. J'ignore si vous trouvez que je suis trop dur avec le ministre chargé du logement, monsieur l'Orateur, mais je pense que vous seriez le premier à admettre, comme la plupart des Canadiens, que je suis plutôt bon pour lui.

M. et M^{me} Gallant, qui habitent juste à la sortie de Charlottetown, dans ma circonscription, trouveraient sans doute que je ménage le ministre. Ils m'ont écrit le 29 octobre dernier pour me faire part de leur mécontentement. Soit dit en passant, je reçois des tas de lettres de ce genre, et cela vaut aussi pour les autres députés. Ils sont submergés de pareilles lettres. Je vais donner lecture de la lettre, afin que les députés puissent connaître la douleur et le chagrin de M. et M^{me} Gallant. Voici ce qu'ils disent:

Je vous écris pour vous faire part de ma profonde inquiétude, parce que la politique des taux d'intérêt élevés du gouvernement pourrait me faire bientôt perdre ma maison. Mon mari se remet d'une fracture à la cheville et il touche des prestations de la CEIC de \$572 par mois. Sur ce montant nous devons payer \$304.13 à la société du logement de l'Île-du-Prince-Édouard pour l'hypothèque sur la maison que nous avons achetée en coopérative en 1975.

Je cite textuellement, monsieur l'Orateur. Ils ont leur maison depuis sept ans. La lettre dit encore:

Le gouvernement actuel dit que ceux qui consacrent 35 p. 100 de leur revenu pour le logement sont «aux abois» et vous pouvez voir d'après les chiffres que j'ai donnés précédemment que nous payons 53.2 p. 100 et que mes craintes de perdre ma maison sont bien fondées. Le chiffre de \$304.13 représente une augmentation de \$150.66 sur le paiement mensuel original quand nous avons pris l'hypothèque en 1975.

Le cas de ce couple est typique, monsieur l'Orateur, et n'a rien d'exceptionnel. M. et M^{me} Gallant ont acheté une maison en toute bonne foi et pouvaient raisonnablement espérer, comme tous les Canadiens, y compris les banquiers, que leur paiement d'intérêt ne varierait pas tellement de ce qu'ils payaient il y a sept ans quand ils ont acheté leur maison. Dans le cas présent, cette famille a été éprouvée parce que le mari a eu des problèmes de santé, mais la lettre dit plus loin que même sans cet accident, la politique de taux d'intérêt élevés du gouvernement les force à payer pour leur hypothèque bien de fois ce qu'ils s'attendaient raisonnablement de payer. L'augmentation est de 53 p. 100 et même si leur revenu a accusé une certaine augmentation depuis 1975, je me hasarde à dire qu'elle n'a pas été de 53 p. 100. Ainsi, la famille Gallant et de nombreuses autres familles comme celle-là à travers le Canada risquent de perdre leur maison.