

Il s'agit d'une demande croissante d'habitations. Environ un million de personnes avaient besoin de logements à la date du rapport, cette année. J'aimerais citer un extrait de la page 131 du rapport du Comité spécial d'enquête sur la gérontologie:

...300,000 habitations familiales et non familiales pour personnes âgées et, en 1961, la question du logement créait des difficultés à ces personnes.

M. R. Adamson, économiste de la Société centrale d'hypothèques et de logement, a déclaré au comité du Sénat sur la gérontologie qu'il estimait à au moins 400,000 le nombre de personnes âgées qui, à cette date, avaient besoin d'assistance pour le logement par suite de l'arrérage dans la construction. Qu'est-ce qu'on fait pour effacer cet arrérage de logements? J'aimerais citer un extrait de la page 145 du même exposé du Conseil économique du Canada:

Nous estimons que pour répondre à la demande le nombre des maisons mises en chantier et terminées au Canada devra atteindre 200,000 unités par année à la suite de la présente décennie.

Ailleurs, l'exposé dit que dans les quatre années avant 1970 il faudra en moyenne 194,000 mises en chantier pour répondre aux exigences actuelles. Pour ne parler que d'un endroit, soit de la ville de Victoria et ses environs, l'Office de planification régionale de la capitale de Colombie-Britannique a fait, quand j'en étais le président, un relevé des besoins en logements des personnes âgées dans la région métropolitaine de Victoria et a conclu qu'au moins 1,000 personnes dans cette seule région avaient un besoin urgent de logements. C'est la situation actuelle en ce qui concerne le logement.

• (3.30 p.m.)

Que fait-on d'abord pour répondre aux besoins actuels et ensuite pour éliminer les retards accumulés? En 1966, il y a eu 134,000 mises en chantier au Canada. Le ministre, la semaine dernière, laissait entendre que cette année il y en aura environ 150,000.

L'hon. M. Nicholson: J'invoque le Règlement, monsieur l'Orateur. Le député ne voudrait pas, j'en suis sûr, que je laisse passer une erreur sans la relever. C'est 150,000 et non 130,000 que j'ai mentionné jeudi dernier.

M. Chatterton: Le ministre a peut-être mal compris. J'ai bien dit qu'il estimait à 150,000 les mises en chantier pour cette année. De toute manière, en deux ans seulement, sans parler du million de maisons qui sont nécessaires d'après le Conseil économique, il a manqué de 70,000 à 90,000 maisons. Nous nous laissons donc de plus en plus distancer.

Conscients de l'état des choses actuel, envisageons maintenant les répercussions de

[M. Chatterton.]

cette situation critique sur les Canadiens. Permettez-moi d'abord de me reporter à la page 148 de l'exposé du Conseil économique. Certaines conséquences provenant de la crise du logement au Canada y sont énumérées, notamment:

...une rareté de logements convenables dans plusieurs centres urbains du pays, qui a eu des répercussions sociales fâcheuses et a entravé la mobilité de la main-d'œuvre;

...un relèvement généralisé et prononcé du prix des loyers et des maisons, qui a contribué à faire monter le coût de la vie et à exercer des pressions à la hausse sur les salaires...

Pendant la période de douze mois se terminant en août 1967, l'indice du prix à la consommation en matière de logement a monté de 145 à 152.2, soit une augmentation de 7.2 en un an seulement. Nul n'ignore que la pénurie de logements en soi a fait énormément monter le coût des maisons construites. Il est bien évident que lorsque la demande dépasse l'offre, le prix monte.

Voici la troisième répercussion, toujours à la page 148 du rapport du Conseil:

...une baisse prononcée dans l'utilisation de la capacité de production du secteur des appartements de l'industrie de la construction et, partant, une réduction de l'efficacité et une impossibilité à garder la main-d'œuvre qualifiée et spécialisée.

Permettez-moi de souligner de nouveau les conséquences quant aux immeubles à appartements. Le ministre a signalé, et les autorités en conviennent généralement, que l'immeuble à logements multiples constitue le meilleur genre d'habitation, non seulement des ensembles d'appartements, mais aussi des maisons de rangée. Ce n'est pas dire que les gens qui veulent posséder un foyer devraient en être empêchés, mais sous le rapport des logements disponibles, du coût des terrains et des services, les appartements ou les immeubles à logements multiples sont les plus pratiques. Le Conseil économique signale que la situation actuelle a eu des répercussions graves sur ce secteur particulier de la construction domiciliaire.

Permettez-moi de me référer à la lettre envoyée au ministre par un entrepreneur de ma région au sujet des conséquences de cette politique du logement pour les entrepreneurs. D'abord, il dit qu'elle empêche les constructeurs d'ériger des habitations à des fins spéculatives, ce qui pourrait servir à niveler la production des constructeurs. Deuxièmement, elle rend impossible aux constructeurs toute activité réaliste en matière de planification ou d'achat, car ils ne peuvent bénéficier des prix de gros ou des rabais pour les matériaux ou les sous-contrats lorsqu'ils ignorent, tout comme leurs fournisseurs, le nombre de bâtiments qu'ils auront à construire au cours