

Financement des hypothèques

Alors qu'on était censé présenter des projets de loi extraordinaires permettant la construction d'un plus grand nombre d'habitations visant à une plus grande accessibilité à l'habitation pour les familles, voici quelle est la situation:

L'augmentation du stock de logements à Montréal a été de 47 pour cent entre 1961 et 1971, contre 60 pour cent pour Toronto. Pendant que le nombre de logements individuels augmente moins rapidement que le nombre d'appartements...

... les gros «appartements-poulaillers» où on enferme les gens, monsieur le président.

Je continue la citation:

... moins rapidement que le nombre d'appartements dans les autres parties du Canada, la situation inverse se produit au Québec; on a cependant récemment observé dans la province un renversement de cette tendance. Le nombre de logements mis en chantier au Québec, entre 1961 et 1971, a été inférieur à la moyenne nationale...

Si les tendances actuelles persistent, la croissance du nombre de ménages au Québec demeurera sensiblement stable, soit 52,000 par année d'ici 1986; en Ontario, elle augmentera de 92,000 par année durant la période de 1971 à 1976, à 119,000 par année durant la période 1981 à 1986...

Monsieur le président, voilà le domaine où le projet de loi C-135 sera appliqué.

Ce sont les faits; ce n'est pas moi qui les invente. Le ministère de l'Expansion économique régionale les expose. Après tous les efforts de l'ex-ministre de l'Expansion économique régionale, après ceux des ministres qui se sont succédé, voici les résultats.

Monsieur le président, encore trop de Canadiens n'ont pas accès à la propriété, particulièrement les gens à faible revenu ou dont le revenu est plafonné, les personnes âgées, les prestataires d'assurance-chômage, les assistés sociaux et combien d'autres. On a dit tantôt que plus de 248,000 familles, au Québec, n'avaient pas accès à la propriété.

Eh bien, monsieur le président, je veux dire au ministre qu'aussi longtemps qu'il se contentera de parrainer des bills à la solde de la finance, encourageant un système d'endettement des Canadiens et d'enrichissement de ces sociétés exploiteuses de la situation, aussi longtemps il va nuire à l'évolution normale d'une société normale et qui existe pour permettre à chaque citoyen d'avoir une habitation convenable.

Monsieur le président, il est temps de comprendre que le problème n'est pas de savoir si le taux d'intérêt sera de 7¼, 6 ou 3 p. 100, mais de réaliser que pour rembourser 7¼, 6 ou 3 p. 100 d'intérêt, il faut que les Canadiens aient un revenu suffisant et aussi longtemps qu'on permettra à ceux qui aident la finance à gagner de l'argent au détriment des petits qui n'ont pas les moyens d'augmenter leur revenu, on sera aux prises avec un problème de logement extrêmement grave chez nous.

Pendant que j'ai la parole, j'aimerais également dire au ministre qu'il y aurait certainement lieu de faire une enquête approfondie et sérieuse sur les manigances de la Société centrale d'hypothèques et de logement et de certains entrepreneurs. Monsieur le président, des cabanes à chiens sont construites grâce à leur collaboration; des maisons s'écroulent, maisons où la construction est nettement déplorable, insuffisante, petites maisons qu'on ne peut chauffer l'hiver, et que l'on construit chez nous et ailleurs, particulièrement au Québec; je sais au moins qu'au Québec, c'est vrai. Il me semble que le ministre pourrait bien faire davantage, lui qui est responsable de cette société de la Couronne. Il pourrait voir à ce que les normes de la Société soient respectées, à ce que les maisons qui seront habitées par des Canadiens soient vraiment habitables et de qualité.

[M. Fortin.]

Monsieur le président, quant à faire quelque chose, faisons-le bien et, attaquons-nous au vrai problème. Premièrement, la taxe de vente sur les matériaux de construction imposée par le gouvernement fédéral devrait être abolie, si nous désirons vraiment faire construire de meilleures habitations, accessibles à plus de gens. Deuxièmement, on devrait créer de nouvelles sources de financement par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement en utilisant les services de la Banque du Canada. Si les gouvernements sont capables d'utiliser les services des banques à charte pour financer leurs programmes d'habitation, pourquoi ne le feraient-ils pas par l'entremise de l'institution qui appartient à tous les Canadiens, soit la Banque du Canada?

● (1720)

En terminant, monsieur le président, j'invite le ministre à accorder une attention spéciale aux régions où le nombre de taudis, de logements insalubres, de logements dont la qualité est nettement insuffisante et révoltante, est très grand et à établir de façon urgente des programmes pour permettre, le déménagement de ces gens dans des maisons de rapport de 15 étages et aussi dans des maisons unifamiliales.

Il me semble que le gouvernement actuel, comme ceux qui l'ont précédé, ont à ce jour complètement flanché en ce qui a trait à ce problème qui est particulièrement important dans les grands centres urbains. On sait que les agglomérations urbaines vont continuer à s'accroître, à s'étendre, au détriment des régions rurales. Il est temps, à mon avis, de mettre sur pied des programmes d'urbanisation qui respecteront la personne humaine, qui permettront aux Canadiens de vivre convenablement dans des maisons respectables et acceptables.

Non seulement oblige-t-on actuellement les Canadiens à rembourser deux et trois fois la valeur initiale de leur maison, mais, ce qui plus est, les gouvernements ne vérifient pas la qualité de ces habitations et ne voient pas à leur amélioration.

Finalement, il me semble, et je voudrais le dire sincèrement, que les programmes actuellement en cours et visant à aider les propriétaires à améliorer leurs habitations sont nettement insuffisants et ne correspondent pas à la réalité. Beaucoup de nos concitoyens voudraient améliorer leurs propriétés, leur investissement initial, mais les sources de crédit sont abusives, et ces gens sont obligés de s'en priver et de laisser leurs habitations se détériorer. Il me semble qu'encore là, le ministre serait plus que bienvenu d'aborder l'étude de ce problème particulier que constitue l'amélioration des bâtisses existantes et surtout celle du problème du financement.

[Traduction]

M. l'Orateur adjoint: A l'ordre. Je dois informer la Chambre que si le ministre parle maintenant il va mettre fin au débat sur la deuxième lecture.

L'hon. Ron Basford (ministre d'État chargé des Affaires urbaines): Monsieur l'Orateur, je serai très bref afin que nous puissions procéder à la mise aux voix avant 6 heures conformément à l'ordre de la Chambre. Je voudrais commenter certains discours que nous avons entendus.

Tout d'abord, je suis des plus redevables à mon collègue de New Westminster (M. Leggatt). De tous ceux qui ont pris la parole hier et aujourd'hui, neuf sur dix étaient des néo-démocrates. Je sais gré à mon ami de la Colombie-Britannique d'avoir fait observer qu'il participait à la discussion parce qu'il ne connaissait pas grand-chose à la ques-