

Habitation—Loi

ORDRES INSCRITS AU NOM DU GOUVERNEMENT

[Traduction]

LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION ET LA LOI SUR LA SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

OCTROI À LA SCHL DU DROIT D'ACCORDER DES RÉDUCTIONS
D'INTÉRÊTS, DES SUBVENTIONS, DES CONTRIBUTIONS EN
ESPÈCES, ETC. POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION
D'HABITATIONS

La Chambre reprend l'étude, interrompue le mercredi 3 décembre, de la motion de M. Sharp (au nom du ministre d'État chargé des Affaires urbaines): Que le bill C-77, tendant à modifier la loi nationale sur l'habitation et la loi sur la Société centrale d'hypothèques et de logement, soit lu pour la 2^e fois et renvoyé au comité permanent de la santé, du bien-être social et des affaires sociales.

M. Stan Darling (Parry Sound-Muskoka): Madame l'Orateur, à 6 heures, hier soir, je parlais du logement et des habitations subventionnées disponibles dans les régions rurales du Canada, particulièrement dans la province d'Ontario que je connais un peu en tant qu'ancien reeve d'une petite municipalité. Je félicitais le gouvernement de l'Ontario qui a affecté des fonds à cette fin et réalisé divers projets. Je sais que de nombreux projets sont aussi en voie de réalisation.

J'ai demandé au ministre de l'Habitation de l'Ontario ce qu'il pensait du projet de loi fédéral. Il m'a dit n'être pas très au courant. Il a rencontré le ministre d'État chargé des Affaires urbaines (M. Danson) à Ottawa il y a quelques semaines et il a reçu la déclaration du ministre, mais il n'était pas sûr d'avoir tous les détails. J'espérais qu'il me renseignerait davantage ce matin, mais il en a été incapable. Je parle de M. John Rhodes, ministre de l'Habitation de l'Ontario. Il m'a toutefois dit que le programme fédéral mettait le gouvernement ontarien dans une situation embarrassante, car il ne savait pas si son propre programme réussirait. Il admet que le taux d'intérêt fédéral de 8 p. 100 pour ceux qui ont droit à la subvention est inférieur au taux de l'Ontario qui est, je crois, de 10¼ p. 100.

Il y a quelques jours, quand les membres du comité étudiaient le budget du ministre, j'ai pu interroger ce dernier de même que le président de la SCHL. J'ai surtout parlé d'un programme, le programme à dividendes limités pour les maisons et les appartements. J'ai dit que c'était certainement une bonne idée. J'ai fait remarquer au président de la SCHL et au ministre qu'un grand nombre de constructeurs expérimentés qui, normalement, auraient profité de ce programme étaient loin d'être enthousiastes. Autrement dit, ça ne s'annonçait pas trop bien.

J'ai mentionné que pour plusieurs petits constructeurs, c'était une bonne idée et que cela leur permettrait de diversifier leurs activités. Ils avaient donc communiqué avec les autorités. En mai dernier, on avait communiqué avec le directeur de la SCHL de North Bay à cet égard. On a donc négocié en vue de faire démarrer le projet. Avant l'ouverture de la session parlementaire, la première ou la deuxième semaine d'octobre, je me suis informé à ce sujet et j'ai appris que tout allait bien. Toutefois, il s'est écoulé encore près d'un mois avant que le projet soit finalement

approuvé. Maintenant, le propriétaire et le constructeur sont obligés de bâtir en hiver ce qui, dans le Nord de l'Ontario, veut dire de gros frais supplémentaires.

J'ai demandé à M. Teron s'il ne pensait pas que le ministère devrait divulguer plus largement ces renseignements à ses clients éventuels, et s'il ne serait pas bon, pour maintenir de bonnes relations publiques, de les avertir de tous les pièges à éviter et des démarches à faire. En l'occurrence, le propriétaire ignorait qu'il fallait faire procéder à une analyse du sol. Il ne s'est donc rien passé de mai jusqu'au 1^{er} novembre, et c'est alors seulement que la SCHL a annoncé que cette analyse était obligatoire. Dans ce cas particulier, on y a procédé, et on a constaté que le roc abondait dans ce terrain. Si je ne me trompe, le dynamitage n'est pas terminé.

Je pense que la SCHL pourrait demander à ses agents d'avertir les gens qu'il faut faire analyser leur sol et procéder aux autres démarches qui s'imposent. Je ne pense pas que cela coûterait bien cher. J'espère que la SCHL prendra soin de transmettre ces instructions à ses bureaux. Je me suis adressé à l'un de ces bureaux et l'on m'a répondu que ce n'était pas aux employés de la SCHL de le faire, et que leur seul travail était de vérifier si les normes étaient respectées, et, dans la négative, de dire quoi faire aux personnes intéressées. Je doute que ce soit la meilleure attitude à adopter de la part d'un organisme du gouvernement.

J'aimerais aborder un autre point pour lequel il faut féliciter la SCHL. Les particuliers qui peuvent obtenir une subvention de logement ont à leur disposition des plans approuvés par la SCHL. Ils n'ont donc pas de frais supplémentaires d'architecte. Je me demande si la SCHL ne pourrait pas aussi fournir des plans de petits immeubles d'appartements qui correspondraient à ses normes, éventuellement pour des immeubles de construction économique. Le propriétaire éventuel ou l'entrepreneur n'aurait ainsi pas à prendre la peine d'embaucher et de payer un architecte qui fréquemment n'étudie pas la question d'assez près, auquel cas il faut considérablement remanier les plans, ce qui ajoute encore aux frais. On me l'a fait bien comprendre lors du cas que je viens d'exposer.

● (1520)

Toujours à propos du logement, il y a un autre coût important dont j'ai déjà parlé et sur lequel je continuerai de revenir. La plupart des députés savent que mon parti insiste fortement depuis 1972, année où beaucoup d'entre nous ont été élus pour la première fois, sur l'abolition de la taxe de vente frappant les matériaux de construction.

Je sais pour l'avoir vérifié que c'est Walter Gordon qui a imposé la taxe fédérale de vente de 11 p. 100 sur les matériaux de construction alors qu'il était aux Finances, en 1963, je pense. Cela a entraîné une hausse immédiate allant jusqu'à 17 p. 100 du prix des maisons. Cela a également entraîné une baisse du nombre de mises en chantier, avec comme conséquence la crise actuelle du logement. Enfin, en refusant de plafonner les taux d'intérêt, le gouvernement a provoqué une nouvelle augmentation importante du prix des maisons, tant anciennes que nouvelles. C'est le gouvernement actuel qui est à l'origine de la crise du logement, et maintenant il essaie de la résoudre avec une série de demi-mesures disparates, dans l'espoir secret que les choses vont se tasser d'elles-mêmes.