

Le logement

Le plan d'aide prévue dans la mesure à l'étude n'apporte pas de solution à long terme à la pénurie chronique de logements qui sévit au Canada. Pour ma part, je suis, bien entendu, tout à fait d'accord avec toute mesure, aussi insuffisante qu'elle puisse être, destinée à aider les propriétaires de maisons. Je m'oppose cependant, et je le signale très sérieusement au ministre, aux efforts insignifiants que déploie le gouvernement pour régler globalement la crise du logement.

Le ministre a reçu plusieurs rapports et analyses au sujet du bill. Le Conseil canadien de développement social, organisme qui effectue de nombreuses analyses des problèmes sociaux à l'échelle nationale, estime que le programme de logement est un simple bouche-trou. Les dispositions du budget visant à aider les propriétaires de maisons ne répondent absolument pas aux besoins des 100,000 propriétaires et plus qui, selon la SCHL, vont devoir consacrer plus de 30 p. 100 de leur revenu au remboursement de leur hypothèque une fois qu'ils auront renouvelé leur contrat. Je ne suis pas en train d'inventer. Les propres adjoints du ministre le lui ont dit.

Le programme de report des intérêts que nous étudions actuellement se contente d'accroître la dette des propriétaires. On réduit les taux d'intérêt hypothécaire en diminuant les paiements et en accroissant le principal de la dette. On augmente d'autant le principal de la dette hypothécaire en échange d'un bref répit. Si les taux d'intérêt ne baissent pas, les propriétaires risquent de perdre leur avoir. En outre, les propriétaires disposant d'un avoir réduit à titre de garantie pour le report des intérêts peuvent bénéficier d'une subvention de \$3,000. C'est peu, très peu pour bon nombre d'entre eux.

Le bill montre clairement que le gouvernement ne cherche pas à résoudre la crise du logement. Que le ministre le veuille ou non, il est incapable d'amener le Cabinet à admettre la gravité de la situation. Le bill que nous débattons et qui accorde bien peu aux propriétaires en est un excellent exemple. Il n'offre en outre aucune solution au manque chronique de logements locatifs. Le taux de vacance qui était à l'échelle nationale de 2.8 p. 100 en avril 1980 est tombé à 1.2 p. 100 en octobre dernier. Le budget fédéral ne prévoit pratiquement rien pour remédier à cet état de choses. Bien au contraire, il risque de réduire encore davantage les mises en chantier. J'aurai l'occasion d'y revenir.

[Français]

L'Orateur suppléant (M. Ethier): Comme il est 6 heures de l'après-midi, je quitte maintenant le fauteuil pour le reprendre à 8 heures ce soir.

(La séance est suspendue à 6 heures.)

[Traduction]

REPRISE DE LA SÉANCE

La séance reprend à 8 heures.

M. l'Orateur adjoint: A l'ordre. Quand nous avons interrompu la séance à 6 heures, la parole était au député de Kings-ton et les Îles (M^{lle} MacDonald).

Mlle MacDonald: Monsieur l'Orateur, j'ai affirmé avant la pause que le bill ne répondait absolument pas aux besoins des 100,000 familles qui, d'après la Société canadienne d'hypothèques et de logement, vont consacrer plus de 30 p. 100 de leur revenu au logement cette année. Le bill ne s'adresse qu'à une quinzaine de milliers de familles.

En outre, le bill n'offre aucune solution au manque chronique de logements locatifs. Tous ceux qui habitent dans les grandes villes savent qu'il y a de moins en moins de logements disponibles. Le taux de vacance national qui était en avril 1978 de 2.8 p. 100 est tombé en octobre dernier à 1.2 p. 100. Le budget fédéral ne prévoit pratiquement rien à ce sujet. Bien au contraire, cela risque de ralentir encore davantage les mises en chantier. J'aurai l'occasion d'y revenir.

Bientôt, on pourra seulement rêver de posséder une maison parce que ce rêve ne sera plus réalisable. Les taux d'intérêt hypothécaire élevés ont des conséquences graves sur le nombre des logements disponibles. Au cours du troisième trimestre de 1980, le prix moyen d'une maison était de \$77,900. En admettant que l'on fasse un premier versement de 10 p. 100, que l'on paye \$1,000 en taxes foncières, et que le remboursement du capital, le paiement des intérêts et des taxes ne dépassent pas 30 p. 100 du revenu brut, il faut qu'une famille gagne \$44,500 pour pouvoir se payer une maison de prix moyen.

Selon l'Association canadienne de l'immeuble une famille doit gagner \$56,000 pour pouvoir acheter une maison de prix moyen à Toronto; à Vancouver, ce même revenu doit être de \$79,800 pour pouvoir s'offrir la même maison. Aujourd'hui, les taux d'hypothèques oscillent entre 18 et 19 p. 100 alors qu'ils étaient de 10.25 p. 100 en 1978. Le prix d'une maison moyenne est actuellement de \$77,900 quand il était de \$54,800 il y a quatre ans. Il en coûte donc 130 p. 100 de plus pour servir les intérêts hypothécaires et acheter une nouvelle maison. Or, 1.2 million de familles canadiennes devront renouveler leurs hypothèques au cours des deux prochaines années. Ceux qui ont actuellement des hypothèques à 10 p. 100 et qui devront les renouveler à 18 ou 19 p. 100 verront leurs mensualités augmenter de 40 p. 100. Combien de familles pourront-elles se permettre de payer 40 p. 100 de plus par mois? La SCHL qui a enquêté sur la question estime que 40,000 familles canadiennes perdront leur maison à cause de la hausse des taux d'intérêt. Où ces gens iront-ils lorsque le taux d'occupation sera de 100 p. 100?

● (2010)

Ben Gestrin, économiste en chef à la Banque Impériale canadienne de commerce estime qu'on n'accordera bientôt plus de taux hypothécaire fixe sur cinq ans. Cette formule sera remplacée par des hypothèques d'un an ou de moins—six mois peut-être—ce qui rendra la vie d'autant plus difficile et dure pour les propriétaires et les acquéreurs de maisons.

Le programme permettant la déduction des intérêts hypothécaires et des taxes foncières que proposait le parti progressiste conservateur aurait permis d'alléger quelque peu la situation. Quand nous avons proposé ce programme, nous savions qu'il ne résoudrait pas toutes les difficultés mais qu'il permettrait de venir en aide à des centaines de milliers de nos concitoyens aux quatre coins du pays. Prenons l'exemple d'une personne qui renouvelle son hypothèque de \$40,000 à 18 p. 100. Grâce aux crédits d'impôt que nous aurions mis en place, les propriétaires auraient en fait dû payer un taux de 14.75 p. 100 pour l'exercice de 1981 et de 13.5 p. 100 pour celui de 1982. La perspective d'avoir une hypothèque à 13.5 p. 100 sourirait sans doute à beaucoup de ceux qui doivent renouveler la leur actuellement à 18 ou 19 p. 100!