

Ils ne remplacent pas le programme de logements sans but lucratif du gouvernement fédéral, grâce auquel des organismes, sans but lucratif également, peuvent acheter ou assurer des logements à louer pour répondre aux besoins des Canadiens. Ils ne remplacent pas non plus les programmes d'aide du gouvernement fédéral en matière de logements sous forme coopérative. Ils ne remplacent même pas le programme d'aide pour l'accession à la propriété lequel, grâce à des prêts directs de la Société centrale d'hypothèques et de logements et à des subventions à intérêt réduit, a permis à environ 20,000 familles canadiennes de s'acheter une maison au cours de 1974. Ce fut là à vrai dire un des programmes de logement les plus complets qu'aucun gouvernement ait jamais créés. Ils ne remplacent aucun de ces programmes de logement, mais ils viennent s'y ajouter, augmentant de ce fait les choix et multipliant les façons d'aider les gens.

D'autre part, ces deux nouveaux programmes relatifs à l'achat ou à la location de logements sont des mesures financières. Comme les députés le savent sans doute, le gouvernement, par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logements, a investi environ 450 millions de dollars de fonds publics dans le programme d'aide pour l'accession à la propriété en 1974. Mais, si considérables qu'aient été ces fonds, dont le montant initial s'était même accru, ils étaient épuisés avant la fin de l'année. Il était évident que pour étendre la portée du programme de façon à répondre aux exigences des familles canadiennes, il fallait insuffler beaucoup de nouveaux fonds. Compte tenu de tous les besoins en capitaux de l'État, il a semblé que le meilleur usage des ressources disponibles serait d'attirer les fonds nécessaires de sources privées. Nous offrons donc des subventions, à certaines conditions, aux familles qui peuvent obtenir d'un prêteur approuvé une hypothèque assurée leur permettant d'acheter une maison neuve à prix modique et qui ont besoin d'aide pour ne pas grever indûment leur revenu avec les paiements mensuels. Nous fournissons jusqu'à \$600 par année en subventions, mais le capital, fourni par des prêteurs privés, constituera un apport considérable de nouveaux fonds qui, autrement, ne pourraient être investis dans les logements à prix modique.

De même, si le constructeur ou le propriétaire d'un projet de logements à louer peut obtenir une hypothèque assurée d'un prêteur approuvé, nous conclurons un accord avec lui. Si le projet semble convenable, nous fournirons des fonds à cet homme ou à cette femme—il faut le préciser, pendant l'Année internationale de la femme—pour l'aider à supporter le taux d'intérêt exigé, à condition qu'il ou qu'elle demande à ses locataires un loyer raisonnable, qui tienne compte de l'importance de la subvention fédérale. Pendant la durée de l'accord, qui serait au minimum de cinq ans et pourrait s'étendre sur 15 ans, ils seront tenus de répercuter ces avantages en se contentant d'un loyer équitable et raisonnable qui sera déterminé suivant les conseils des bureaux locaux de la SCHL, en fonction des conditions locales et de la qualité du logement.

● (1510)

Je me permets de rappeler aux députés que ces programmes ne prévoient en aucun cas le versement de subventions aux banques, sociétés de fiducie ou autres établissements de crédit, par l'administration fédérale ou par son organisme. Dans le premier cas, l'argent va à la famille qui achète la maison; dans l'autre il est versé au propriétaire de l'immeuble, à la condition que ce dernier signe l'accord relatif au loyer à percevoir.

### *L'habitation*

C'est avec grand plaisir que j'ai assisté à la réaction des constructeurs de tout le Canada qui croient que ces deux programmes vont donner un essor très important à la construction de logements en 1975. Si leurs espoirs ne sont pas déçus, un milliard de dollars ou même davantage de nouveaux capitaux du secteur privé seront investis dans le logement au Canada alors qu'autrement ils n'auraient certes pas servi à construire des logements à prix modique pour les Canadiens.

Enfin, si je puis faire la distinction, le troisième objectif de ces nouveaux programmes de logement serait purement économique. Les députés sont parfaitement au courant du déclin que la construction résidentielle a connue ces derniers mois en raison d'un certain nombre de facteurs dont le phénomène mondial de l'inflation. En outre, nous savons tous que le logement est un facteur critique de l'économie nationale. Si l'on accélérât la construction résidentielle, non seulement fournirions-nous un toit à un plus grand nombre de familles canadiennes, mais cela aurait encore de vastes répercussions sur l'emploi dans l'industrie de la construction résidentielle, dans les nombreuses industries qui fournissent les matériaux de construction et tous les biens et services dont les familles ont besoin lorsqu'elles s'établissent dans un nouveau domicile: cuisinières, réfrigérateurs, meubles, tapis, etc. Cela aurait des répercussions quasi illimitées. L'investissement d'un milliard de dollars dans le logement se multiplierait de nombreuses fois dans l'ensemble de l'économie.

Je voudrais rappeler toutefois aux députés un fait sur lequel j'ai déjà souvent insisté: le logement n'est pas seulement une commodité, mais une nécessité sociale et il ne faudrait pas s'amuser à arrêter et relancer les investissements dans le logement, histoire d'agir sur l'économie. Toutefois, dans les circonstances actuelles, il est assez évident qu'une stimulation massive de l'industrie de la construction résidentielle permettrait de répondre aux besoins sociaux de la population et d'assainir l'économie.

Au cas où il vous resterait quelque doute, permettez-moi d'insister sur le fait que notre gouvernement s'intéresse d'abord et avant tout à la dimension humaine du logement et que nous nous engageons à assurer à tous les Canadiens la possibilité d'acquérir un bon logement dans un milieu sain et satisfaisant à un prix à la portée de leur bourse. Bien sûr, nous nous attaquons à la cherté de la vie grâce à une politique financière et économique, mais nous cherchons également, en même temps, à aider les gens les plus vulnérables. Tous les programmes de logements sociaux en vertu de la loi nationale sur l'habitation et des programmes destinés à améliorer la vie communautaire seront poursuivis et, au besoin, étendus.

A ce propos, ce bill institue naturellement une forme nouvelle d'aide à la construction des logements sans but lucratif. Il permettrait à la SCHL d'acquérir des terrains et de les louer à prix avantageux à des coopératives ou sociétés de logement sans but lucratif, afin que ces dernières puissent demander moins cher à leurs locataires. Les députés savent sûrement que les constructeurs de logements sans but lucratif peuvent maintenant se faire financer par la SCHL, à 100 p. 100 et à des taux d'intérêt intéressants; la société centrale, leur offre en outre une subvention de 10 p. 100 des immobilisations ainsi qu'une avance pouvant atteindre \$10,000 par chantier. Mais même avec cette assistance, certains organismes sociaux œuvrant dans des régions où la vie est chère peuvent difficilement loger leurs assistés à des prix qui soient à leur portée. Cette nouvelle possibilité qui leur sera offerte de louer les terrains les tirera d'embarras.