

Le budget—M^{me} Mitchell

Passons au mystérieux programme MURB. Les avantages fiscaux du MURB prévus dans ce budget inciteront peut-être certains promoteurs à construire des immeubles de location de luxe. Mais il ne contribuera certainement pas à accroître le nombre de logements à prix abordables, le nombre de logements pour les familles.

M. Baker (Nepean-Carleton): C'est à cela que sert le MURB?

Mme Mitchell: C'est à cela que sert le MURB et les Tories ont eu la bonne idée de supprimer ce programme. Ce budget ne prévoit pas d'augmentation des crédits pour la construction de maisons à but non lucratif—les Conservateurs n'avaient rien fait non plus dans ce domaine—et il ne prévoit rien pour les coopératives. Il ne prévoit pas d'augmenter les crédits du PAREL, ni ceux des programmes de restauration des maisons, ni ceux qui s'adressent aux Autochtones ou aux habitants du Nord. Plusieurs orateurs conservateurs sont intervenus pour parler de la situation désastreuse du logement dans les Maritimes et en Colombie-Britannique. Le ministre des Finances n'a pas du tout tenu compte dans son budget, de la nécessité impérieuse d'organiser des programmes sociaux du type que j'ai décrit, nécessité qui a été signalée à maintes et maintes reprises aux responsables de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Il est bien démontré que de tels programmes stimuleraient l'industrie du logement et de la rénovation des maisons, ce qui est nécessaire et qui créerait beaucoup d'emplois dans le bâtiment. Les MURB sont des abris fiscaux pour les capitalistes et ne constituent pas des abris pour les nécessiteux. De toutes les solutions possibles qui auraient pu être retenues dans ce budget pour remédier à la crise du logement au Canada pourquoi le ministre a-t-il choisi la solution des MURB? Pourquoi a-t-il décidé d'accroître notre déficit net en concédant 15 millions de dollars en dégrèvement fiscaux aux riches pour leur permettre d'investir dans des immeubles résidentiels à logements multiples qui ne sont composés que de studios ou d'appartements à une chambre à haut loyer. Les loyers en seront beaucoup plus élevés que ce que la plupart des locataires moyens peuvent se permettre. C'est avec nos impôts que nous sommes en train de subventionner ce programme.

Pourquoi le ministre n'a-t-il pas fait le bilan du programme MURB-ARP des années soixante-dix. Le Conseil canadien du développement social dispose de plusieurs excellentes études à ce sujet. Il n'a pas consulté des groupes de locataires qui sont pourtant les mieux placés pour exprimer le point de vue des consommateurs en matière de logement. Lorsque je l'ai récemment interrogé à la Chambre, le ministre des Finances a reconnu que les MURB constituaient une réponse à la pression des milieux immobiliers. Il a également admis que cela constituait essentiellement un abri fiscal pour les investisseurs.

Je vais exposer quelques faits quant à l'impact des abris fiscaux MURB-ARP dans le passé. Dans les années 70, alors que les constructeurs et les investisseurs se lançaient à fond de train dans la construction d'habitation à loyers pour diminuer leurs impôts, ils le faisaient aux dépens des maisons unifamiliales et des quartiers à prédominance familiale. Je vais en donner un exemple: le quartier Grandview, à Vancouver, où vivent de nombreuses familles de travailleurs à revenu moyen.

On y a démolé plus de 200 maisons, de belles maisons qui avaient été subdivisées pour loger deux ou trois familles. On

les a démolies pour construire des immeubles de petits appartements aux termes du programme MURB-ARP. On a délogé quelque 600 familles qui vivaient dans ces maisons. Il s'ensuit que la population des enfants âgés de moins de 14 ans a diminué de 40 p. 100. Cela montre comme on a peu construit de logements familiaux. On se demande où ces familles sont allé s'établir à Vancouver, car le taux de vacance des logements est inférieur à zéro. On ne construit plus aucun logement subventionné.

Les immeubles d'appartements construits par les entrepreneurs dans le cadre du MURB ont été vendus sous forme de condominiums—on ne les louait plus, on les vendait carrément—afin d'offrir des abris fiscaux aux petits investisseurs. Ces investisseurs bénéficiaient de subventions à la location ainsi que des dégrèvements fiscaux, en déduisaient chaque année des frais de dépréciation considérables. Le loyer était souvent élevé et les logements restaient inoccupés. Ils s'en foutaient car c'était une véritable mine d'or. Ils recevaient d'autres subventions de la province de Colombie-Britannique à cause des logements vacants. En quelques années, quand les privilèges de déduction des frais de dépréciation furent terminés, ces immeubles furent vendus sans remord, et les profits réinvestis dans des opérations de roulement pour éviter de payer l'impôt sur le gain en capital.

● (2040)

Vous imaginez combien cela coûte, monsieur l'Orateur! Et ce n'est pas seulement les MURB, mais tout ce qui gravite autour. Ce jeu des MURB-ARP est une escroquerie libérale bien connue et maintenant, on cherche à nous refaire le même coup. Cette initiative n'a rien donné sur le plan social, mais elle a contribué à augmenter de plus de 300 millions notre dette nationale. Et ça, c'est uniquement la part des MURB. Oublions les gains en capital et tous les autres dégrèvements fiscaux. Au cours de la même période, le fonds des logements locatifs a diminué. Permettez-moi de rappeler à la Chambre que ce programme avait pour but d'accroître le nombre de logements locatifs mais qu'en fait, ils ont diminué de 41 p. 100. C'est donc la preuve que ce programme est un échec et il ne fait aucun doute qu'il continuera à être un échec.

M. Deans: Ils l'appuient encore.

Mme Mitchell: Cependant, c'est ce que le gouvernement inscrit dans son nouveau budget.

Les aménageurs, les promoteurs, et je crois même le groupe HUDAC doutent fort que le nouveau programme MURB stimule l'investissement dans les immeubles locatifs, car l'approbation tarde beaucoup plus à venir que pour un projet hypothécaire ordinaire et la date limite pour les nouveaux amortissements d'impôt du MURB est 1981, de sorte qu'on n'aura guère le temps de le mettre à exécution. C'est peut-être tout aussi bien.

D'après certaines rumeurs, la Société canadienne d'hypothèques et de logement était fort pessimiste quant à l'efficacité du projet, mais notre ministre des Finances n'a pas jugé bon de consulter la Société. Ces échecs passés ont rendu les petits investisseurs méfiants. Les manipulateurs de gros consortiums qui ont exploité ce programme pour doubler leurs placements ont profité des subventions gouvernementales, des amortissements d'impôt et des investissements de roulement. C'est un cauchemar des années 70.