

Il me semble également que le professeur Charney a dit quelque chose dans son rapport concernant les bâtiments construits à l'intersection de Danforth et Main Street, tout près de la circonscription du secrétaire parlementaire, le député de Scarborough-Ouest (M. Weatherhead), et qui se compose, d'après lui, d'unités si petites qu'on les prendrait plutôt pour des cages. Ce sont là des conséquences des programmes que le gouvernement établit et dont font aujourd'hui l'éloge le député de York-Centre et le secrétaire parlementaire. Cependant, je veux faire remarquer que le secrétaire parlementaire me paraît avoir prononcé aujourd'hui un bien meilleur discours que le ministre.

Depuis que le chef de l'opposition (M. Stanfield) a proposé pour le pays une caisse renouvelable de 100 millions de dollars pour créer une banque de terrains, le gouvernement, nous dit-on, a renchéri et nous pouvons espérer prochainement la présentation d'un bill qui portera probablement la caisse à 500 millions de dollars. Je ne sais quel sera précisément le montant, mais il serait apparemment de taille. Jusqu'à quel point le gouvernement est-il sérieux, étant donné que ses prévisions budgétaires pour l'année courante dépassent 16 milliards de dollars, à l'exclusion des prévisions supplémentaires. Le budget actuel ne me paraît pas prévoir cette dépense de centaines de millions de dollars. Toutefois, le gouvernement doit assumer sa responsabilité en la matière, comme il devra assumer les conséquences de sa mauvaise gestion financière du pays.

Il est indéniable que notre pays est, sur le plan matériel, l'un des plus riches au monde. Nous bénéficions d'un niveau de vie des plus élevés, et même si nous ne nous suffisons pas à nous-mêmes à tous égards, nous devenons de plus en plus indépendants. Mais, chose assez étrange, nous souffrons d'une terrible pénurie d'habitations convenables pour les Canadiens pauvres ou à modeste revenu. Comme ceux qui ont pris la parole avant moi aujourd'hui l'ont précisé, dans toutes les régions du Canada, certains vivent dans des habitations qui ne répondent pas aux normes reconnues. Bien plus, un grand nombre vivent dans des cabanes de billots, dans des huttes recouvertes de papier goudronné, dans des tramways ou des autobus désaffectés, etc. Ces habitations inférieures sont une honte à notre époque et les nombreuses victimes de cette situation ont peu d'espoir pour l'avenir. En général, leurs revenus ne sont pas suffisants pour leur permettre de faire pour une maison un gros versement initial et d'assumer des paiements hypothécaires élevés.

Comme les besoins dans le domaine de l'habitation ne diminuent pas mais augmentent, il faut agir pour améliorer la situation. J'espère que ce qu'a dit le ministre cet après-midi signifie que ses amendements porteront sur l'ensemble du problème et pas, une fois de plus, sur une petite fraction seulement. J'espère aussi que les amendements traiteront en détail de la remise en état des logements. A cet égard, j'aimerais porter à l'attention du ministre un extrait d'un article, qui a paru dans le *Star* de Toronto du lundi 29 mai, d'une journaliste bien connue et compétente participante à des tribunes, M^{lle} Dian Cohen. Voici ce qu'elle écrit, sous le titre «Several Questions»:

La décision de reconnaître le besoin de remettre les maisons en état et d'en construire de nouvelles s'est fait attendre bien trop longtemps. Les ensembles d'habitations dites «à loyer modéré» ont coûté au public jusqu'à \$15,000 l'unité ces dernières années. Le coût de la remise en état est de \$2,500 à \$3,000 par maison.

Mais si la nouvelle politique est de réussir à produire davantage de logements, et d'une qualité supérieure, pour les pauvres, il reste encore plusieurs questions sans réponse.

Premièrement, la remise en état des logements existants va-t-elle s'accompagner d'un contrôle des loyers, d'un gel des taux d'évaluation, et d'une garantie d'achat de la terre adjacente, pour empêcher la spéculation? Va-t-on obliger les propriétaires à profiter des prêts subventionnés par le gouvernement pour remettre leurs logements en état?

Deuxièmement, les habitations à loyer modéré vont-elles—comme le chômage—continuer à être la conséquence accessoire regrettable de politiques économiques restrictives?

• (1620)

Tant que l'industrie du logement sera à la merci du bon vouloir du gouvernement, il n'y aura pas de solution durable au problème du logement satisfaisant pour les groupes à revenu modeste.

J'aimerais ajouter une troisième question aux deux premières. Est-ce que la grandeur des pièces des logements à loyers modiques sera accrue en vue de répondre aux besoins des personnes qui y habitent? Ce n'est pas seulement les personnes à revenus modestes qui tirent le diable par la queue. Il y a de plus en plus de personnes qui trouvent que le logement prend une tranche de plus en plus grande de leur revenu. De jeunes couples mariés exerçant des professions trouvent aussi qu'il est difficile d'acheter une maison neuve et d'y aménager.

Il a été prévu qu'en l'an 2000, 94 p. 100 de la population du Canada vivront dans des régions urbaines. Par voie de conséquence, le passage du discours du trône du 17 février 1972 disant que: «Chose essentielle en tout cas, il importe d'assurer à tous les Canadiens des logements de bonne qualité et adaptés à leurs besoins» devient encore plus impératif; pourtant le gouvernement n'a rien fait jusqu'aujourd'hui pour remédier à cette situation. Il promet toujours de le faire demain, mais d'après ce que nous connaissons de ce gouvernement, la plupart du temps demain ne vient jamais.

En 1969, au Canada la moyenne du coût d'une maison unifamiliale de trois chambres à coucher était de \$20,831. En 1970, ce coût s'était élevé à \$22,422. Ces chiffres en disent long, car il s'agit de moyennes et même s'ils sont effarants, ils sous-entendent le coût désordonné des maisons dans les régions comme celle de Toronto où le coût d'une maison moyenne est bien supérieur à \$22,422. A Toronto, où il coûte probablement le plus cher au Canada pour acheter une maison, le prix moyen d'une maison neuve ou non est aujourd'hui d'environ \$32,000. Voilà une augmentation de 5 p. 100 sur la moyenne de 1971.

Les acheteurs d'habitations font face à des intérêts aussi bien qu'à des prix plus élevés. A l'heure actuelle, le taux d'intérêt des prêts sûrs pour maisons en milieu urbain de choix s'élève à 9 et 9.5 p. 100. De plus, les hypothèques accordées en vertu de la loi nationale sur l'habitation sont généralement consentis au taux de 9 1/2 p. 100. Le gouvernement a le devoir de diminuer ces taux d'intérêt.

Au cours de la campagne électorale de 1968, on a beaucoup parlé des affaires urbaines. Les chefs du parti libéral se sont beaucoup engagés à cet égard. Le taux de l'intérêt et le prix des terrains devaient demeurer aussi bas que possible et on promettait des efforts concertés pour attirer plus de capitaux sur le marché hypothécaire. En 1972, après quatre années de non-gouvernement, le prix des terrains est honteusement gonflé, les taux d'intérêts des hypothèques sont beaucoup trop élevés, soit près de 10 p. 100, et il existe un grand besoin d'investissements dans le domaine hypothécaire.

On a constamment déclaré à la Chambre que de nouvelles politiques dynamiques étaient à l'étude, mais je crois