

Environ 7,800 demandes de prêts ont été accordées au titre du Régime.

Je tiens toutefois à vous faire remarquer l'écart important entre les 54,000 logements mis en chantier dans le cadre du programme des IRLM et les 7,884 autres bénéficiant du Régime canadien de construction de logements locatifs. Par ailleurs, on a simplement autorisé la construction de ces 7,884 logements. Il semble apparemment impossible de savoir exactement combien d'entre eux ont été réellement mis en chantier cette année. Le nombre de mises en chantier est un élément important à considérer. Or, il a enregistré une chute considérable alors qu'il y a pénurie de logements locatifs dans plusieurs villes. Si je ne m'abuse, le taux de vacance à Ottawa est d'environ 0.5 p. 100. Je voudrais que le parrain du projet de loi me dise combien de logements approuvés en vertu du Régime canadien de construction de logements locatifs étaient des logements sociaux.

Le 23 mars 1982, l'ex-ministre du Logement a déclaré que jusqu'à un tiers des logements mis en chantier pourraient être réservés comme logements sociaux. Il n'a pas dit «seraient». Sauf erreur, un certain nombre de projets ne prévoient la construction d'aucun logement social. Le Régime canadien d'encouragement à l'accession à la propriété, comme je l'ai dit au sujet du budget des dépenses dernièrement, est le seul qui donne quelques signes de réussite. Comme les honorables sénateurs le savent, en vertu de ce programme, ceux qui achètent leur première maison ont droit à une subvention de \$3,000. Cependant, comme le programme donne des résultats positifs, le gouvernement n'a pas l'air content: «Il n'est pas possible de subir des échecs dans tous les autres domaines et de voir un de nos programmes donner des résultats prometteurs. Il nous faudra le modifier.» C'est pourquoi à compter du premier janvier 1983, ce programme ne s'appliquera qu'aux maisons neuves. Honorables sénateurs, avant de modifier ce programme, nous devrions l'examiner attentivement, à mon avis.

● (1450)

Jusqu'ici, 29,000 subventions ont été approuvées à l'égard de maisons neuves et 55,000 pour des maisons déjà existantes, soit deux fois plus. Le fait que les logements déjà construits soient plus populaires s'explique de plusieurs façons. Ceux qui achètent une maison pour la première fois aiment commencer par une petite maison qu'ils échangeront par la suite. Les maisons qui ne sont pas neuves coûtent moins cher et sont donc plus intéressantes pour ceux qui achètent leur première maison. Parmi les autres bonnes raisons de continuer à appliquer ce programme aux vieilles maisons, mentionnons que dans certaines villes, comme Sudbury, où les mines ont fermé, un certain nombre de personnes sont appelées à partir et il leur sera difficile de vendre leur maison, surtout si la subvention ne s'applique qu'aux maisons neuves et non à celles que l'on doit quitter. Cette mesure est injuste pour les malheureux qui sont tenus de vendre leur maison, s'ils doivent réduire le prix de vente de \$3,000 pour faire concurrence aux maisons neuves.

Je le répète, honorables sénateurs, le nombre des logements mis en chantier n'a fait que diminuer d'une année à l'autre. Apparemment, il existe un rapport entre les mises en chantier et le déficit. Plus le déficit augmente, plus les mises en chantier diminuent. Cette année, on estime qu'il y aura environ 130,000 nouveaux logements construits au Canada, mais la Société

[Le sénateur Phillips.]

canadienne d'hypothèques et de logement a déclaré que nous en avons besoin d'au moins 220,000, soit 90,000 de plus. Je ne trouve rien dans le bill qui soit susceptible de stimuler l'industrie du bâtiment ou de faire construire les 90,000 logements supplémentaires dont nous avons besoin.

Le bill ne dit rien du logement coopératif, bien que cette formule soit très bien accueillie dans certaines régions du pays, notamment dans les provinces de l'Atlantique, car elle permet aux consommateurs disposant de moyens modestes de devenir propriétaires de leur logement en participant à sa construction et donc d'en réduire les frais de construction. Le nouveau ministre responsable du logement, qui connaît bien les programmes de logement coopératif, vaudra sûrement songer à cette formule dans un avenir rapproché.

Les maisons mobiles ne sont pas admissibles à ces subventions, honorables sénateurs, et cela est dommage, car dans les régions où l'on élabore des méga-projets comme ceux d'Albans et de Cold Lake, il y a un besoin urgent de ce genre de logement. Les travailleurs qui participent à leur construction s'y établissent rarement de façon permanente. Ils savent qu'ils n'y travailleront que durant trois ans peut-être et qu'il leur faudra par la suite aller ailleurs. J'aimerais croire que le gouvernement reconsidérera sa position à cet égard. Ce serait une erreur que d'exclure les maisons mobiles du programme.

Honorables sénateurs, on a parlé récemment à l'autre endroit d'un nouveau programme d'assurance contre les fluctuations des taux d'intérêt hypothécaires. Peut-être le parrain du bill pourrait-il nous en parler. Je ne pense pas qu'il en ait été question jusqu'ici au Sénat. J'espère que ce programme ne connaîtra pas le sort qui a été réservé au programme de réduction des paiements hypothécaires. On avait institué un comité d'experts chargés d'étudier une mesure prévue à cet égard dans le budget de juin, mais ils se sont prononcés contre son application. Le gouvernement l'a laissé froidement tomber. Soit dit en passant, je trouve étrange, honorables sénateurs, que lorsque des comités ou d'autres organismes parlementaires font des recommandations au gouvernement, celui-ci n'en tient aucun compte, mais que lorsque ce comité d'experts a fait sa recommandation, le gouvernement y a donné suite avec la plus grande célérité. C'est étrange en effet, surtout si l'on songe que pendant tout l'été, le gouvernement a dépensé des centaines de milliers de dollars en publicité pour annoncer le programme, disant que c'était le moment d'acheter une maison puisque ce programme entrerait en vigueur, puis il l'a tout simplement laissé tomber. On n'a même pas attendu la fin de la publicité télévisée. Il n'y avait pas d'autre publicité de prête pour remplacer celle encourageant l'achat de maisons en vertu d'un régime inexistant; le gouvernement a donc continué à diffuser la vieille publicité parce qu'il n'avait rien pour la remplacer, il avait supprimé le programme trop vite.

L'autre soir, le parrain du bill a précisé qu'il avait reçu environ 10,000 demandes d'un montant estimatif de 4 millions de dollars. J'ai trouvé ça un peu bizarre, puisque cela signifie une subvention moyenne de \$400, alors que le parrain du bill parlait de subventions de \$3,000. Peut-être peut-il nous dire combien de demandes étaient pour le maximum de \$3,000 et si quelqu'un a effectivement reçu le montant maximum?