

rant, peu importe ce qu'il lui coûte. Pourtant, les terrains représentent l'un des facteurs qui contribuent le plus au coût élevé du logement. Si les provinces prenaient des dispositions fiscales sensées avec leurs municipalités, comme je l'ai proposé, je suis convaincu qu'il y aurait tellement de terrains à vendre que leur prix baisserait au fur et à mesure qu'ils satisfieraient à la demande.

J'aimerais maintenant traiter d'un autre facteur qui contribue au coût élevé du logement; il relève aussi des municipalités et tient à des dispositions fiscales, entre les provinces et les municipalités, qui sont désuètes et qui nuisent à la production. Je songe au niveau élevé des normes exigées des nouvelles constructions. Compte tenu du besoin pressant de logements, les municipalités devraient être prêtes à autoriser des terrains et des maisons plus modestes afin que les gens puissent se construire des maisons selon leurs moyens. A l'heure actuelle, les exigences de zonage des municipalités sont telles qu'on ne construit pas de logements de la catégorie, pour ainsi dire, des Volkswagen. Aux gens qui pourraient se construire une maison «Volkswagen», qui en ont les moyens, on offre seulement des «Cadillacs» qu'ils ne veulent pas et qu'ils ne peuvent se permettre.

Les normes élevées des municipalités tiennent en partie à un souci d'esthétique qui s'inspire de la volonté des habitants actuels de voir leurs municipalités augmenter de valeur aux frais des nouveaux venus; elles sont destinées à réduire le nombre des nouveaux lotissements et à assurer des évaluations et, par conséquent, des impôts plus élevés aux nouveaux venus. Le gouvernement fédéral pourrait faire preuve de beaucoup d'initiative dans ce domaine, ce qu'il a d'ailleurs déjà fait. Mais il pourrait faire davantage.

Les normes imposées par la Société centrale d'hypothèques et de logement pour les nouvelles constructions sont inférieures à celles des municipalités de Toronto quant à la largeur des terrains et aux dimensions des maisons. Mais seules les initiatives ne peuvent résoudre le problème. La solution ultime, directe, c'est de légiférer et, je le répète, non pas au niveau fédéral mais provincial.

Pour ce qui est du coût élevé de la construction, j'aimerais dire un mot au sujet de la taxe de vente sur les matériaux de construction. A mon avis, cette taxe n'aurait jamais dû être imposée. D'autre part, elle représente actuellement une source de revenu considérable qu'il ne sera pas facile de remplacer. J'exhorte donc le gouvernement à songer à supprimer non pas toute la taxe de 11 p. 100 sur les matériaux de construction, mais à la supprimer au moins sur le coût des matériaux employés à la construction de maisons dont le prix de vente serait fixé à, mettons, \$18,000,

[M. Kaplan.]

valeur du terrain non comprise. Une disposition semblable pourrait s'appliquer aux maisons de rapport qui auraient été construites pour les gagne-petit.

M. Gilbert: Le ministre des Finances (M. Benson) est-il d'accord avec cela?

M. Kaplan: Je ne le lui ai pas demandé.

Pareille réforme pourrait se faire par le truchement de demandes de remboursement, une fois la construction de la maison terminée, sur présentation d'une preuve du prix de vente, ou du loyer qui sera exigé dans le cas des maisons de rapport.

Le troisième élément du coût élevé du logement c'est le renchérissement constant de l'argent, c'est-à-dire des frais d'intérêt. C'est un domaine où le gouvernement fédéral exerce une certaine responsabilité par l'entremise de la SCHL et par le contrôle général qu'il exerce sur l'économie. Le renchérissement de l'argent ne réjouit personne actuellement. Je voudrais pendant un instant examiner le problème de l'inflation en perspective et proposer un moyen de le résoudre qui n'est pas mentionné dans le rapport de la Commission d'études sur le logement.

Bien des gens tiennent le gouvernement fédéral responsable de l'inflation et lui reprochent son manque de modération. Permettez-moi de citer quelques chiffres du Service statistique financier de la Banque mondiale pour montrer comment le Canada parvient à enrayer l'inflation par rapport aux autres nations. Vingt-sept pays figurent dans la comparaison—des pays industriels en régime d'économie libre pour la plupart—qui révèle le changement survenu dans le coût de la vie de 1958 à 1966, c'est-à-dire sur une période de plus de huit ans. Les chiffres indiquent que, sur la période indiquée, le Canada se classe juste après les États-Unis pour ce qui est du contrôle de ses niveaux de prix.

Pendant cette période de huit ans, les prix aux États-Unis ont augmenté de 14 p. 100 et au Canada de 16 p. 100; en Allemagne, que l'on loue souvent pour la stabilité de son économie, les prix ont augmenté de 22 p. 100; au Royaume-Uni, de 27 p. 100; en Suède, pays socialiste tant admiré de certains, ils ont augmenté de 34 p. 100; au Japon, la terre du miracle économique moderne, de 50 p. 100. On verra que, relativement parlant, les résultats obtenus par le Canada ont été excellents.

Lorsqu'on juge ces résultats il faut se rappeler que l'économie du Canada est liée très étroitement aux approvisionnements en capitaux, aux ressources et aux marchés internationaux. Nous ne sommes pas suffisamment isolés pour avoir une politique économique radicalement différente de celle de nos voisins. Les députés verront que l'inflation est