

lectivités où elles habitent. Ces 100,000 familles ne peuvent trouver d'autres logements sur le marché, à des prix abordables, et 20 p. 100 de nos logements habités ont des installations sanitaires des plus primitives. A mon avis, c'est là la véritable pauvreté.

En plus du désespoir et de la dégradation qui découlent de ce fléau et de cette décadence, ces quartiers minables imposent un fardeau inutile à l'économie communautaire. Les services municipaux et les autres installations coûtent plus cher, tandis que les évaluations baissent. Les frais généraux supplémentaires doivent être acquittés par les contribuables de toute la municipalité—les évaluations doivent être majorées dans les bons quartiers afin de compenser les recettes fiscales qui diminuent dans les quartiers minables.

Monsieur l'Orateur, vous conviendrez avec moi que ce n'est pas un tableau encourageant. Dans le rapport annuel de 1965 de la Société centrale d'hypothèques et de logement, le président a déclaré que la construction d'habitations résidentielles avait augmenté en 1965, mais que l'augmentation était minime comparativement aux années précédentes. L'augmentation reflétait un niveau élevé de mises en chantier au début de l'année, suivie d'un déclin qui annula presque complètement le progrès du début de l'année. Il prétend que ce déclin a été causé par l'insuffisance des prêts hypothécaires car la demande de fonds a été très forte pour d'autres fins. En 1965, 166,565 habitations ont été mises en chantier comparativement à 165,658 unités en 1964, soit une augmentation de .5 p. 100 par rapport à une augmentation de 11.5 p. 100 en 1964 et de 14.2 p. 100 en 1963.

Le coût des habitations financées en vertu de la Loi nationale sur l'habitation a augmenté en 1965 comme cela s'était produit chaque année depuis 1961. La principale cause était l'augmentation du prix des matériaux de construction, les salaires plus élevés des ouvriers du bâtiment et, dans une certaine mesure, les habitations plus vastes. Ces facteurs ainsi que, par exemple, les honoraires plus élevés des avocats, ont contribué à porter le coût moyen des maisons financées en vertu de la Loi nationale sur l'habitation à \$17,402 en 1965, comparativement à \$16,478 l'année précédente.

Il a ajouté que les caractéristiques des personnes achetant des maisons financées en vertu de la Loi nationale sur l'habitation n'avaient guère changé depuis l'année précédente. Le revenu moyen de l'emprunteur était de \$6,655, il était âgé de 35 ans et avait deux enfants. Il a aussi signalé que plus de 65 p. 100 des habitations mises en chantier en 1965 étaient financées par des prêts hypothécaires ordinaires consentis par les compagnies d'assurance-vie, les compagnies de prêts et les sociétés de fiducie, et que les prêts en vertu de la Loi nationale sur l'habitation avaient été portés de \$15,600 à \$18,000 pour les habitations unifamiliales. Il a déclaré que la demande d'habitation avait été vive toute

l'année et que si les fonds avaient été plus abondants au cours de la dernière partie de l'année, 1965 aurait pu accuser une autre augmentation sensible dans les mises en chantier, plus particulièrement pour les habitations unifamiliales.

Il constata également que les modifications apportées en 1964 à la loi nationale sur l'habitation et dont l'objectif était d'éliminer les taudis et les quartiers délabrés et de répondre aux besoins domiciliaires des vieillards et des personnes à revenus modestes, recevaient un accueil favorable et étaient appliquées par les provinces et par les municipalités. Le Nouveau parti démocratique est heureux de ce changement et espère que les provinces et les municipalités en profiteront encore davantage.

Quels sont les changements qui s'imposent pour l'établissement d'un programme de construction d'habitations dynamique répondant aux besoins de tous les Canadiens? Le problème fondamental de la politique gouvernementale en matière de logement au Canada, c'est que la loi nationale sur l'habitation vise presque exclusivement son prêt pour la construction de nouvelles maisons. Certes, il n'y a rien de mal—c'est même très louable—à ce qu'un organisme fédéral assure aux acheteurs d'habitations neuves des hypothèques à un taux d'intérêt raisonnable et juste, mais cela ne résout qu'une petite partie du problème du logement au Canada. Le problème, c'est que seules les personnes relativement à l'aise sont en mesure d'acheter une nouvelle maison, même au taux d'intérêt prévu pour les prêts visés par la loi nationale sur l'habitation qui est actuellement de 6½ p. 100, soit 1 p. 100 environ de moins que pour une hypothèque ordinaire.

On peut en voir clairement le résultat dans le revenu moyen des personnes qui empruntent en vertu de la loi nationale sur l'habitation. Ce revenu était de \$6,375, bien au-dessus du revenu moyen national. Ainsi, les personnes qui avaient profité davantage de la LNH touchaient les revenus les plus élevés. Le professeur James Murray a qualifié cette situation de «socialisme pour les riches et d'entreprise privée pour les pauvres», dans l'étude qu'il a faite pour l'association ontarienne des dirigeants des entreprises domiciliaires. La loi nationale sur l'habitation a donc été un assez beau succès pour les personnes aux revenus plus élevés que la moyenne.

Par contre, la politique canadienne de l'habitation a complètement échoué dans le cas des groupes à revenu modeste. De l'inauguration de la politique de logements publics, en 1949, à la fin de 1964, on n'a achevé de construire que 10,625 unités de cette caté-