

Les subsides

année pour trouver un logement dans la région de Sault-Sainte-Marie ces temps-ci. Assurément elles sont admissibles au programme mais les circonstances les empêchent d'en bénéficier. En théorie, le programme permet aux gens de se qualifier mais la situation de l'offre et les prix élevés empêchent la majorité des Canadiens d'acheter une maison.

Qu'en pense le ministre d'État chargé des Affaires urbaines (M. Danson)? Dans une allocation prononcée lors d'une conférence sur la propriété immobilière, à Toronto, il a déclaré:

La Société centrale d'hypothèques et de logement a conçu ses programmes de façon à permettre à plus de Canadiens, surtout à ceux dont le revenu est faible ou moyen, d'avoir accès à de bons logements qui sont à leur portée.

Cela paraît un système très raisonnable, mais en fait les politiques de la SCHL sont inapplicables. Le ministre aime se vanter du succès du programme d'aide à l'acquisition d'une maison, mais voyons quelles en sont les résultats.

Le ministre dit que ce programme est doté d'un budget de 350 millions. Comme je viens de le souligner, ce budget ne concerne que les maisons neuves. Il ne comporte plus rien pour l'achat de maisons existantes. Dans certains cas, bien sûr, les vieilles maisons sont moins chères que les neuves. C'est dans celles-là que logent les Canadiens à revenus modiques. Mais on les a éliminées du budget, parce que le ministre tient à orienter tous les fonds vers la construction, pour que son chiffre de 210,000 unités soit atteint.

Le programme d'aide à l'acquisition d'une maison était destiné initialement aux personnes gagnant \$6,000 ou \$7,000, et jusqu'à \$12,000. Mais dans la situation actuelle du logement, c'est surtout les personnes gagnant de \$10,000 à \$12,500 qui peuvent en profiter. Où trouve-t-on aujourd'hui une maison neuve à \$30,000? A celui qui gagne \$8,000, le programme d'aide à l'acquisition d'une maison ne permet d'acheter qu'une maison coûtant tout au plus \$20,000. Où trouve-t-on aujourd'hui une maison à ce prix-là? C'est fermer la porte à la majorité des Canadiens qui gagnent moins de \$10,000 par année.

Le programme est loin de la magnifique réussite dont fait état le ministre. Et le ministre n'a rien entrepris non plus pour faire baisser le taux des intérêts. Il subventionne les prêteurs du secteur privé, mais il n'a rien fait contre les taux usuraires de 11 p. 100, et même plus, qui sont pratiqués aujourd'hui.

Prenons par exemple le cas d'une maison qui coûte \$44,900, avec acompte de 10 p. 100 et hypothèque à 11½ p. 100 établie sur 30 ans, en d'autres termes, une hypothèque de \$40,000. Compte tenu des intérêts, cette maison achetée à \$44,900 finira par coûter \$139,680. C'est une honte. Mais le ministre reste là à ne rien faire pendant que les taux d'intérêt continuent de grimper.

De l'avis du Nouveau parti démocratique, il faudrait que le gouvernement ordonne aux banques de consentir des prêts hypothécaires à 6 p. 100, aux familles à revenus peu élevés. La loi devrait obliger les banquiers à réserver des fonds pour ces prêts et ils ont les moyens de se le permettre. Le prêt hypothécaire ne représente que 8 p. 100 environ de l'actif total des banques. En 1973, dernière année pour laquelle j'ai des chiffres, les banques ont versé en moyenne 4.7 p. 100 seulement en intérêts sur l'ensemble de leurs dépôts. Même en pratiquant un taux hypothécaire de 6 p. 100, les banques seraient encore en mesure de faire des profits.

[M. Symes.]

Si l'on imposait un taux hypothécaire de 6 p. 100, cela représenterait une économie appréciable pour ceux qui en ont le plus besoin. Si l'on compare le coût d'un taux hypothécaire de 6 p. 100 à celui d'un taux de 11 p. 100 appliqué à une maison de \$35,000, cela représente une économie de \$1,356 par année. Je soutiens qu'il est scandaleux que pour rembourser un prêt hypothécaire pour une maison de \$35,000 lorsque le taux est de 11 p. 100, le remboursement au titre du capital ne représente que \$17 par mois tandis que celui au titre de l'intérêt représente \$320 par mois.

Les libéraux n'ont pas réussi à faire la moindre chose au sujet du problème des taux d'intérêt. Ils n'osent pas se dresser contre leurs amis des institutions financières parce que les banquiers et les financiers du pays sont sacrosaints pour les libéraux.

● (1610)

Nous, néo-démocrates, croyons, au contraire des libéraux, que posséder une maison n'est pas un privilège mais un droit social. Rien n'est aussi essentiel pour élever une famille qu'un logement convenable. Le droit à un logement convenable est aussi fondamental que le droit à l'instruction et aux services médicaux. Pour traduire ce principe dans la réalité, nous appliquerions les mesures suivantes, et nous pressons le ministre d'étudier sérieusement ces suggestions.

Tout d'abord, nous réduirions les taux d'intérêt hypothécaire et forcerions les institutions financières à accorder la priorité aux prêts pour la construction ou l'achat de logements résidentiels, et à libérer plus de fonds pour le marché de l'habitation. De plus, nous les obligerions à affecter un certain pourcentage de leur actif à des prêts hypothécaires consentis aux gens à faible revenu à un taux de 6 p. 100. Je suis heureux de constater que le gouvernement néo-démocrate de la Colombie-Britannique a fait un pas dans cette direction en créant sa propre banque provinciale, qui consentira de tels prêts.

Deuxièmement, pour faire construire plus de logements, nous doublerions le budget de l'habitation, même si cela signifie un déficit. Le logement est un important besoin social, et nous devons construire plus de maisons. En encourageant la construction de maisons, nous stimulons à coup sûr l'industrie de la construction, un des secteurs qui génèrent le plus d'emplois. Nous viserions non pas 210,000 unités, mais 400,000.

Troisièmement, nous devons faire participer le gouvernement directement à la construction domiciliaire. Comme le secteur privé ne construit pas assez de logements, surtout de logements sociaux, parce qu'il est plus rentable de construire des maisons unifamiliales, le gouvernement doit se lancer directement dans la construction domiciliaire. Les gouvernements de plusieurs pays européens l'ont déjà fait.

Quatrièmement, nous devons diminuer le coût des terrains. Le gouvernement doit augmenter ses fonds pour le regroupement foncier. Nous devons imiter davantage ce que le gouvernement du Manitoba a fait dans le domaine des banques de terrain. A Winnipeg, par exemple, on peut acheter des lots du gouvernement, entièrement viabilisés, pour \$7,000; les lots dans le secteur privé se vendent \$14,000.

L'Orateur suppléant (Mme Morin): A l'ordre, s'il vous plaît. Je regrette d'interrompre le député, mais son temps de parole est écoulé.

M. Walter Baker (Grenville-Carleton): Madame l'Orateur, après avoir écouté ce débat cet après-midi, j'estime