

avec les conclusions de la Conférence canadienne sur le logement de 1969 selon lesquelles l'habitation est socialement aussi nécessaire que l'éducation. Dans ce pays, le besoin en logements de tous types dépasse de loin nos possibilités financières, même si nous pouvions réduire les taux d'intérêt.

Il y a au Canada une demande pour des immeubles-tours aux bureaux climatisés et entièrement tapissés de moquette; on demande aussi des usines, de grandes stations d'essence ou de réparations d'automobiles celles qu'on appelle maintenant des centres de service; des appartements de luxe, des logements sociaux et des maisons pour le citoyen ordinaire. La demande globale dépasse de beaucoup les fonds, la main-d'œuvre et les matériaux dont nous pouvons disposer en une seule année, il n'est pas surprenant que les banques et les sociétés de financement ne soient pas plus actives dans le domaine des résidences particulières. Ce qui les intéresse avant tout c'est de réaliser des bénéfices pour leurs actionnaires. Je ne les critique pas, tenant compte de la nature de notre société. Je renvoie le député de Don Valley à une nouvelle publiée hier ou aujourd'hui: les bénéfices des banques ont augmenté de plus de 25 p. 100 pendant le premier semestre de cette année par rapport à l'an dernier. Il n'est pas étonnant que les banques préfèrent investir leurs fonds dans des centres commerciaux, des stations d'essence, des immeubles de bureaux et des hôtels de luxe, que dans des logements ordinaires.

Je ne peux leur en vouloir. Leurs actionnaires s'attendent à des bénéfices. Nous pouvons cependant rejeter le blâme sur le gouvernement du Canada et sur celui des provinces pour avoir toléré cet état de choses et pour n'avoir pas, par consultation, établi un programme de priorités. Je soutiens qu'il existe un besoin plus urgent ici à Ottawa de 2,000 maisons à prix modique que du 3^e édifice que la Société Campeau construit à quelques pas d'ici.

• (4.40 p.m.)

A mon avis, la ville de Toronto a beaucoup plus besoin de 3,000 ou de 4,000 unités domiciliaires publiques ou privées que d'un autre centre Toronto-Dominion. Winnipeg a plus besoin de 2,000 maisons que de l'immeuble Richardson inauguré il y a quelques mois. Mais, aussi longtemps que nos divers gouvernements continueront à aborder le problème de cette façon et que les gens ne leur diront pas que le logement a la plus haute priorité nous ne ferons rien plus que ce que nous avons fait jusqu'ici: construire par exemple 180,000 maisons quand il en faudrait 250,000. Nous continuerons à promouvoir la construc-

[M. Orlikow.]

tion d'édifices à bureaux à Ottawa afin que les fonctionnaires puissent quitter les édifices temporaires—vieux mais habitables—pour s'installer dans des immeubles luxueux pourvus de climatiseurs et de tout le reste. Nous continuerons de permettre aux compagnies de pétrole de construire des stations service et aux supermarchés de construire des centres commerciaux dont le coût est répercuté sur le consommateur dans le prix des denrées pour lui vitales.

En conclusion, j'espère que le ministre va perdre sa suffisance, le seul terme qui à mes yeux décrit son discours d'aujourd'hui. Même si nous ne savons pas qui seront les membres du groupe d'étude, quelle question ils étudieront et à quel coût, j'espère que le ministre leur soumettra quelques-uns des problèmes relatifs à l'habitation qui affligent le pays. Une fois le travail terminé, j'espère que le gouvernement fédéral indiquera aux provinces et aux municipalités les tâches les plus urgentes. Il ne s'agit pas de construire des bureaux élégants ou des tours de luxe, mais plutôt des maisons dont les Canadiens de classe modeste qui gagnent 60, 70, 80 ou 100 dollars par semaine ont tellement besoin.

M. Kaplan: Puis-je poser une question au député?

M. Orlikow: Bien sûr.

M. Kaplan: Qu'est-ce qui permet au député de penser que les banques et les compagnies de fiducie peuvent réaliser de plus grands profits sur les prêts consentis pour la construction d'immeubles à bureaux et de centres commerciaux que pour les maisons d'appartements.

M. Orlikow: Monsieur l'Orateur, je pense que la réponse est très simple. Il est évident que là où il y a de l'argent, là se trouve l'activité. En plus des gains réalisés, je suis certain que le député reconnaîtra qu'il est beaucoup plus simple pour une banque ou une compagnie d'hypothèques ou de fiducie de prêter 5 millions, par exemple, à une seule compagnie, de sorte qu'il n'y a qu'une seule opération, pour construire un seul immeuble, que de prêter quelques milliers de dollars à des propriétaires éventuels. Je le répète, la réponse est simple; tout indique qu'on ne construit pas les maisons dont nous avons besoin. Au lieu, on construit des immeubles à bureaux, des hôtels, des centres commerciaux et des postes d'essence.

M. Chas. L. Caccia (secrétaire parlementaire du président du Conseil du Trésor): Monsieur l'Orateur, les vis-à-vis qui ont aujourd'hui participé à ce débat ont com-