

Loi sur l'habitation

a affirmé que les taux d'intérêt devraient être libres. Vous vous souvenez, monsieur l'Orateur, que les taux d'intérêt ont été gelés par le gouvernement. L'honorable député de Trinity, un libéral à l'époque qui était alors ministre, préconisait le taux d'intérêt libre. Il s'ensuit que nos taux d'intérêt sont devenus les plus élevés au Canada.

M. Gillies: Et nous avons eu l'année la plus active dans le secteur de la construction.

M. Gilbert: Je parlerai du bilan conservateur dans un instant et j'espère que le député de Don Valley participera au débat. La troisième conclusion à laquelle a abouti ce groupe d'étude était qu'il fallait s'attaquer à la question des logements sociaux. Depuis lors, les logements sociaux ne se sont pas remis de l'assaut que leur ont porté les membres du groupe d'étude Hellyer. Ceux-ci ont cherché à donner aux logements sociaux une allure de ghettos dans lesquels les gens seraient enfermés, au lieu de nous dire ce qu'il fallait faire pour améliorer les logements. Il y avait de nombreuses possibilités d'amélioration, comme des centres de récréation et d'autres services qui peuvent s'adapter aux logements sociaux.

En dernier lieu, le groupe d'étude a suggéré que les municipalités financent directement les logements, et c'est sur ce point que le premier ministre (M. Trudeau), qui est un puriste sur le plan constitutionnel, différerait d'opinion avec le député de Trinity, et ils se sont donc séparés. Le député de Trinity devint un libéral indépendant, puis membre d'Action Canada pendant un certain temps pour finalement rallier le parti conservateur. C'est pourquoi le parti conservateur compte maintenant dans ses rangs les deux grands auteurs du rapport du groupe d'étude Hellyer, soit le député de Trinity et le député de Don Valley.

Depuis 1969, les politiques adoptées par le gouvernement actuel en matière de logement ont eu trois conséquences. En premier lieu, le coût du logement a grimpé comme jamais auparavant au Canada, ce qui a contribué grandement à l'inflation dans notre pays. En second lieu, les terrains n'ont jamais été aussi chers et, enfin, les taux d'intérêt n'ont jamais été aussi élevés. En mai et juin derniers, j'ai rappelé ces trois éléments au ministre, qui a réagi avec une indignation hypocrite devant ma suggestion, à savoir que c'était les conséquences de ses politiques.

Quelle est la principale critique que l'on puisse faire à l'heure actuelle à l'égard de la politique du logement au Canada? En premier lieu, l'offre des maisons au Canada a été dirigée par les lotisseurs, les constructeurs et les organismes financiers. C'est sans aucun doute le point principal sur lequel on peut critiquer la politique du logement à l'heure actuelle. La Société centrale d'hypothèques et de logement a réagi à cette situation en s'inclinant, ce qui n'était pas le but premier de la loi proposée en 1946. Elle a joué le rôle du banquier sympathique. Elle a joué le rôle de régulateur économique tantôt en accordant, tantôt en refusant des fonds. Elle s'est enfin décidée à adopter un système structuré qui ne pourra fonctionner que grâce à une participation énergique et un financement important de ces programmes.

La seconde critique, c'est que le gouvernement ne fait rien pour combattre les taux d'intérêts élevés qui contribuent pour la plus grande part au coût des logements aujourd'hui. Prolonger la durée de l'hypothèque n'est pas une solution. Cela ne fait qu'augmenter le prix du logement. Nous avons indiscutablement une responsabilité sociale en matière de logement. Les banques et les compagnies d'assurance réalisent des bénéfices exorbitants

dignes de Shylock. Flatter les institutions financières dans l'espoir qu'elles feront des prêts hypothécaires est une attitude ridicule. Nous devrions certes leur signifier qu'elles ont une responsabilité sociale dans le domaine de la construction de logements au Canada et qu'elles devraient affecter une partie de leurs fonds à cette fin, à des taux d'intérêts ne dépassant pas 5 à 6 p. 100. Il s'agit là des fonds que la plupart des Canadiens placent dans les banques et les compagnies assurance et qui rapportent, comme dépôts, de 3 à 4 p. 100 d'intérêts. Et ces mêmes personnes, quand elles veulent acheter une maison, doivent payer de 9 à 9½ p. 100 d'intérêts à la banque. Je le répète, les banques et les institutions financières ont indiscutablement la responsabilité sociale de fournir des fonds destinés au logement à un taux d'intérêt raisonnable.

Troisièmement, le gouvernement n'a pas réussi à offrir des maisons à un coût ne dépassant pas en moyenne 20 p. 100 du revenu d'un particulier. Un vaste programme de remboursement foncier s'impose de la part du gouvernement, qui devrait fournir aussi beaucoup de logements sociaux et favoriser davantage les familles à revenus inférieurs à \$8,000. Ce sont là toutes des mesures que le gouvernement a négligé de prendre.

Hier soir le ministre, tout joyeux et fier, a tenté de montrer combien il en coûterait pour acheter une maison en vertu du programme AHOP. Il a dit qu'un homme marié, ayant à sa charge sa femme et deux enfants, pourrait s'acheter une maison de \$19,000 grâce au programme AHOP moyennant \$137 par mois, y compris le principal, les intérêts et les taxes. Il épargnerait ainsi la différence entre \$137 et \$170. Une question se pose immédiatement: Où peut-on acheter une maison de \$19,000? Le ministre a aussi précisé que le revenu de cet homme ne devrait pas dépasser \$7,500. Il n'y aurait certainement pas de telles maisons dans les grandes villes canadiennes; on en trouverait dans des villes et des centres plus petits. A mon avis, certaines personnes ont peine à gagner \$7,500 par an, même dans de petites localités. Son programme d'aide pour l'accession à la propriété ne viendra en aide qu'à très peu de gens.

Lorsqu'il s'agit de résoudre le problème de fournir des logements aux économiquement faibles, ce n'est, à mon avis, qu'un semblant de programme. Je suis sûr que lorsque le ministre rentrera chez lui ce soir et réfléchira là-dessus, il éprouvera des doutes sérieux quant aux chances de succès du programme.

Je voudrais maintenant parler de certains des programmes qu'énonce le bill. Hier soir, le ministre a prétendu pouvoir compter sur l'appui des coopératives, des caisses populaires et du Conseil de développement social du Canada pour l'essentiel de ces programmes, mais il s'est hâté de souligner que cet appui dépendait des capitaux qui seraient assurés. J'espère que les coopératives de crédit et autres et les conseils de développement social ne seront pas déçus, mais il faudra au moins un an avant de pouvoir aboutir à quelque chose.

• (1510)

Pour ce qui est du Programme d'aide pour l'acquisition d'une maison, je puis m'imaginer combien d'entrepreneurs privés vont tirer parti de ses dispositions. En ce qui concerne le Programme d'amélioration des quartiers, j'ai l'impression que quelques villes seulement vont vouloir en profiter rapidement. Dans le cas de l'ARAP, il y aura sûrement des exceptions, c'est pourquoi le ministre a dit hier soir, bien à contrecoeur on le sentait, qu'il attendait d'être au comité pour annoncer le montant que la Société