

**M. Gleave:** Au cours des quelques derniers jours, nous avons écouté pendant la période des questions ce que j'appellerai un débat sur l'augmentation des taux d'intérêt. Nous qui siégeons ici savons que si le taux bancaire normal augmente de .5 p. 100, cela provoquera une augmentation des taux d'intérêt pour le logement.

Ceux qui ont vraiment besoin d'habitation aujourd'hui, ceux pour lesquels j'éprouve la plus profonde sympathie, sont les jeunes couples qui fondent un foyer. Ils ressemblent à l'enfant qui passe devant un magasin de sucreries. Il voit les sucreries dans le magasin, se colle le nez contre la vitrine et pense combien il serait bon d'avoir ces sucreries. Il en va de même avec ceux qui ont besoin de logement. Ils y pensent avec envie, mais il est hors de leur portée. Ils n'ont pas les quelques milliers de dollars nécessaires pour le paiement initial afin d'acheter leur propre maison. Voilà le problème que ce bill ne règle pas. Il ne sert pas à grand-chose de penser que le bill réglera la situation en laissant à l'esprit du lucre le soin de résoudre le problème. Ce n'est pas le cas. Si nous voulons utiliser l'esprit du lucre, il faudra surveiller les taux d'intérêt et veiller à ce qu'ils ne dépassent pas un certain niveau. Si nous voulons résoudre le problème par ce que l'on a appelé la méthode de l'initiative privée, il faudra alors surveiller l'aménagement des terrains, ce qui veut dire que les lotisseurs ne pourront pas demander plus d'une certaine somme. Mais c'est justement ce que nous ne faisons pas.

Il n'y a pas tellement longtemps, le représentant de Scarborough-Ouest (M. Harney) a fait consigner au compte rendu de la Chambre le fait qu'un groupe de lotisseurs de la région de Toronto avait la mainmise sur l'aménagement de tout les terrains de cette région. Un de mes collègues dit que la plupart d'entre eux sont des conservateurs. Ces gens peuvent fixer le montant de leur commission et celui qui voudra un logement devra la payer. Nous nous en rendons tous compte. Quiconque lit, examine, étudie, doit être conscient de ces faits. A Saskatoon, des étudiants sont venus me trouver pour me dire que certains projets de constructions à bas prix ne leur sont pas accessibles. J'ai reçu des lettres d'autorités paroissiales qui essayaient d'avoir des maisons de repos pour les vieillards de Saskatoon. En fait, monsieur l'Orateur, je pense que Saskatoon est un bon exemple. Dans beaucoup de cas, nous avons offert de bons logements aux citoyens, mais nous sommes maintenant aux prises avec le problème du paiement des intérêts et des frais d'aménagement qui font grimper le prix des logements pour vieillards.

Le bill C-133, adopté cet après-midi, traite de ce problème dans une certaine mesure. Mais nous devons maintenant passer à une approche globale. Le bill dont nous sommes saisis n'arrive absolument pas à réduire au minimum les frais de financement hypothécaire pour les maisons. Peut-être devrions-nous envisager une ou deux nouvelles méthodes pour étudier le problème du logement au Canada. Nous avons une population mobile, composée pour l'essentiel de familles jeunes. En changeant d'emploi, elles se déplacent fréquemment d'une région à l'autre. Il nous faudrait inventer un type de logement qui corresponde à leurs besoins. Je ne crois pas qu'il faudrait leur demander d'acheter et de vendre leurs maisons à chaque fois qu'ils déménagent.

Peut-être pourrions-nous étudier la possibilité de logements locatifs, disponibles à des loyers qui seraient fixés en fonction des impôts et des taux d'intérêt, des logements non pas essentiellement pour les individus à faibles revenus mais pour ceux qui ont des revenus normaux, afin que

### *Financement des hypothèques*

chaque fois qu'ils déménagent ils n'aient pas à supporter les frais de courtage immobilier et de notaires pour changer de maison, tous frais qui s'ajoutent au coût des logements, et contribuent à l'inflation.

● (2150)

Nous devrions chercher quelque nouvelle méthode. En Saskatchewan, nous nous orientons vers la cession de terres grâce à la méthode des banques de terres car nous nous sommes aperçus que le coût de la cession des terres d'une génération à l'autre devenait prohibitif et ne permettait pas une bonne production alimentaire. Nous avons recherché de nouvelles méthodes pour que le coût de vie de nos familles agricoles ne soit pas prohibitif. Il nous faudrait également trouver des moyens d'assurer que le coût d'un logement ne deviendra pas prohibitif. Tous nos concitoyens devraient avoir des maisons confortables et cela devrait être possible dans notre société sans que les gens qui vivent dans ces maisons soient la proie des spéculateurs.

Il faudrait interdire les taux d'intérêt élevés, les loyers élevés et ces genres de charges que supportent ceux de nos concitoyens qui sont les moins aptes à se protéger. Ce devrait être là les objectifs du gouvernement s'il veut répondre aux besoins des Canadiens. Voilà pour l'essentiel ce que je voulais dire ce soir.

**M. Don Blenkarn (Peel-Sud):** Monsieur l'Orateur, je n'avais pas l'intention de commenter le projet de loi ce soir jusqu'à ce que j'entende le député d'Oshawa-Whitby (M. Broadbent), le député de Compton (M. Latulippe) et le député de Saskatoon-Biggar (M. Gleave). J'ai été renversé de voir que les néo-démocrates manquaient de connaissances financières au point de s'opposer au projet de loi. Il est stupéfiant d'entendre le député de Saskatoon-Biggar parler des problèmes de ceux qui sont à la recherche d'une maison—j'en conviens avec lui et je reconnais aussi avec lui les problèmes d'une personne qui voudrait tellement trouver un endroit où vivre.

Il serait peut-être tout à fait approprié que le ministre présente un projet de loi qui contribue à fournir des terrains viabilisés et à abaisser les coûts de l'habitation, mais tel n'est pas l'objectif de la mesure qu'on nous propose. Elle tend plutôt à favoriser les arrangements financiers dans le domaine des hypothèques. D'après les commentaires de mes collègues à ma gauche, il ne fait pas de doute qu'ils n'ont rien compris au projet de loi. Cela me rappelle les fameuses largesses aux sociétés pendant les élections.

**Des voix:** Bravo!

**M. Blenkarn:** Ces sociétés avaient de grosses sommes d'argent inscrites à leur bilan financier. J'ai entendu le député de York-Sud (M. Lewis). Pas de problème d'après lui, on a qu'à puiser dans les excédents d'impôts. Epatant, monsieur l'Orateur, les sociétés ont les poches bourrées d'argent qu'elles ne veulent pas prêter! Les électeurs doivent bien voir que le parti à ma gauche ne peut diriger quoi que ce soit. On en juge par le fruit de son administration dans certaines provinces et par leurs commentaires de ce soir. Il ne comprend rien au système bancaire, au système hypothécaire ou à quoi que ce soit. Je suis même étonné qu'il ait commenté le projet de loi. Ce bill mérite d'être adopté, monsieur l'Orateur, et les propos des néo-démocrates révèlent qu'ils n'y comprennent rien.

J'ai été également étonné d'entendre la position exposée par le député de Compton du parti Crédit social, monsieur