

*Le logement*

Je tiens à vous dire dès maintenant que j'ai des idées bien arrêtées en ce qui concerne le logement. Je n'ai jamais réussi à comprendre qu'un logement soit considéré pratiquement comme un objet de luxe. On s'est reposé sur les caprices du marché; on s'est déchargé sur les investisseurs privés; dans une large mesure, on a laissé les milieux financiers décider si les gens pourraient ou non acheter des maisons à un prix raisonnable. Pour moi, le logement constitue une priorité absolue. Il est capital que l'on garantisse aux membres de toutes les classes de la société qu'ils pourront s'offrir un logement décent à un prix abordable.

● (2010)

Il y a quelques années—il n'y a pas si longtemps—je venais de me marier—ma femme et moi cherchions une maison. Nous nous disions à l'époque que nous pourrions consacrer au maximum entre 25 et 28 p. 100 de notre revenu au logement—cela incluait le capital, les intérêts et les taxes. Je suis persuadé, monsieur l'Orateur, que le ministre chargé du Logement et vous-même vous êtes trouvés dans cette situation et que vous étiez les seuls à rapporter de l'argent au foyer, les seuls à travailler. J'étais pour ma part le seul à travailler, car ma femme restait à la maison avec trois enfants en bas âge. J'avais un emploi assez ordinaire qui me rapportait un salaire moyen. Je vais vous dire combien je gagnais parce que cela pourrait vous intéresser et vous faire comprendre ma tristesse devant l'évolution des choses.

C'était en 1963; il y avait peut-être quatre ans que nous étions mariés et nous avions trois enfants en bas âge. Certes, c'était notre faute et la faute de personne d'autre, mais c'était ainsi. Nous avions trois jeunes enfants et nous cherchions une maison.

Après avoir visité bon nombre de maisons, nous avons trouvé un pavillon avec trois chambres. Il occupait une superficie de 1,160 ou 1,180 pieds carrés. Vous voyez certainement ce que je veux dire. On en construisait beaucoup à l'époque. C'était une maison de plain-pied en brique blanche; le sous-sol occupait toute la superficie de la maison; il y avait une seule salle de bain; les pièces étaient petites; le pavillon typique, quoi.

Nous l'avons acheté pour \$14,880. Nous sommes parvenus à réunir tant bien que mal, et avec l'aide de mon père, \$2,000. Nous avons donc souscrit une hypothèque de \$13,000 environ. En 1963, il nous en coûtait \$88.60 par mois en principal et en intérêts. Il fallait ajouter à cette somme \$25 par mois pour les taxes.

Je travaillais pour les pompiers et je faisais \$5,200 par an. Je puis vous assurer, monsieur l'Orateur, que cette histoire est à propos. J'avais dû m'adresser au chef des pompiers pour obtenir une lettre prouvant que dans quelques semaines, j'allais gagner la somme faramineuse de \$5,200 par an. J'ai accepté cette responsabilité, car j'étais le seul à travailler. Qu'on se rappelle les chiffres, car ils ont de l'importance dans mon histoire. La maison valait \$14,880; les remboursements sur le principal et l'intérêt s'élevaient à \$88.60 par mois, et je gagnais \$5,200 par an. Je pouvais donc me le permettre. Non seulement cela, mais toutes les deux semaines, je pouvais me payer une pizza à 90c. et une demi-douzaine de bières.

Si je raconte cette histoire, c'est que si mon fils aîné, qui est en âge de travailler pour les pompiers de Hamilton, devait y obtenir un emploi aujourd'hui, il gagnerait près de \$28,000 par

an, ce qui est de cinq fois et demie de plus que ce que je faisais à l'époque.

Nous avons vécu dans cette maison depuis sa plus tendre enfance. Nous en sommes toujours les propriétaires. Ma famille y habite encore. Si mon fils achetait la maison familiale aujourd'hui, il lui en coûterait entre \$50,000 et \$60,000. Ce qui m'inquiète, c'est qu'aujourd'hui, avec ce revenu, pour cette même maison, il ne pourrait contracter d'emprunt hypothécaire.

J'ai raconté cette histoire en guise de toile de fond à la question du logement dont je voudrais traiter ce soir. Le problème au Canada est que nous avons fait du logement un article de luxe. Je puis comparer maintes situations semblables, et non pas seulement celle qui existait en 1963 par rapport à 1982. On constatera, à de très rares exceptions près, que les gens à revenu moyen pouvaient s'acheter une maison en 1963, c'est-à-dire il y a une vingtaine d'années, alors qu'aujourd'hui, avec le même emploi, ça ne leur est plus possible, les prix des maisons étant ce qu'ils sont.

Voilà la difficulté majeure dans toute cette question du logement. Pour diverses raisons, dont aucune n'est valable à mon avis, nous avons permis que le prix des maisons grimpe à un point tel que le salarié moyen ne jouit plus aujourd'hui des mêmes possibilités qu'à l'époque d'acquérir une propriété à un prix raisonnable.

La maison dont je parle et que nous avons achetée sera payée en 25 ans. D'ici à 1988, la maison sera entièrement payée. A partir de cette année-là, je n'aurai plus à payer quoi que ce soit. Même si mon fils devait assumer l'hypothèque, même s'il lui était possible de faire le versement initial qui lui permettrait de verser les paiements requis aujourd'hui, il n'arriverait pas à payer intégralement cette maison. Il prendrait sa retraite bien avant d'avoir effectué le dernier paiement hypothécaire.

Si je vous raconte cela, c'est que, d'après moi, cela illustre bien le problème qui se pose pour de nombreux Canadiens lorsqu'ils se cherchent un toit. La réglementation des loyers a peut-être causé des difficultés à certains. Toutefois, ce n'est que grâce à elle, du moins en Ontario, que les loyers n'ont pas monté en flèche comme le prix des maisons. Ce n'est que grâce à cette réglementation.

Je m'inquiète chaque fois que j'entends ou que je lis que le ministre parle de lever la réglementation des loyers. On ne peut le faire tant qu'il n'y a pas suffisamment de logements disponibles pour empêcher les loyers d'augmenter du fait que les gens pourront déménager si leur loyer est trop élevé. Il est impossible de supprimer la réglementation des loyers si l'on n'est pas prêt à prendre ces mesures qui s'imposent.

Je vais brosser un tableau de la situation telle que je la vois. L'inflation sévit dans le monde entier. L'autre jour, j'ai questionné le ministre des Finances (M. MacEachen) sur l'opportunité de recourir à certaines mesures pour régler plus précisément le problème des taux d'intérêt hypothécaire. Il a répondu que cette question le préoccupait aussi. Je dois avouer que cela m'a plu. Il a ajouté que nous étions aux prises avec un problème d'envergure internationale en ce qui a trait à l'inflation. Nous ne pourrions pas réellement résoudre la crise du logement à cause de l'inflation mondiale. Je vous dis, monsieur l'Orateur, ainsi qu'aux autres députés intéressés, que l'inflation mondiale n'a pratiquement aucune incidence sur le logement ni