

Permettez-moi de parler du plafond sur les taux d'intérêt. Il y a quatre amendements et je n'ai pas l'intention de faire un discours sur chacun d'eux; je traiterai de tous en même temps. La motion n° 3 traite des prêts pour l'amélioration des quartiers. Ce sont des prêts visant à améliorer l'habitation dans un quartier. Cette disposition figure à la page 10 du bill où il est stipulé ce qui suit:

● (1650)

Lorsque la Société verse une contribution en application de l'article 27.4, elle peut consentir à la municipalité ou à son profit un prêt d'un montant n'excédant pas soixante-quinze pour cent du montant obtenu en déduisant le montant de la contribution...

Ce sont des prêts consentis directement aux municipalités par lesquels une province peut aider une municipalité à se débarrasser des ghettos. Lorsqu'il y a remise en état de l'habitation, on rase les quartiers qui nuiraient à la remise en état ou aux nouvelles résidences. Notre groupe a eu l'avantage de visiter la ville de Montréal. Le maire et ses collaborateurs nous ont conduits dans différents secteurs de Montréal où on effectue un travail splendide dans le domaine de la remise en état des maisons et des quartiers qui étaient presque devenus des semi-ghettos. Grâce au concours de la ville de Montréal et de la province, un excellent travail a été accompli. Ce projet de loi permettra de faire de même. Lorsque des avances de ce genre sont accordées, on devrait fixer une limite sur le taux d'intérêt. Cette limite ne devrait pas dépasser ½ p. 100 en sus de ce que coûte au gouvernement ses obligations à longue échéance. Je sais gré au ministre et à ses collaborateurs de nous avoir aidé sous ce rapport. Ils ont proposé un texte différent, mais qui revient à la même chose.

La motion n° 5 a trait à la rénovation et à la transformation des immeubles résidentiels existants. On conclut des accords avec la province pour la rénovation des édifices existants. J'ai expliqué ce qui se passe à Montréal. La même chose se produira dans de nombreuses autres villes au Canada. En somme, l'époque du bulldozer est révolue, espérons-nous. Nous comptons que les immeubles ne seront plus démolis mais rénovés, le gouvernement, par l'intermédiaire de la SCHL, prêtant un certain montant, le propriétaire un autre montant, tandis qu'on fera remise d'une partie de l'emprunt.

Le montant prévu dans le bill est minime. Il s'agit en somme de \$4,000, soit \$2,000 de la part de chacune des parties. Il pourrait sûrement être augmenté par décret ministériel ou par le Parlement. Encore une fois, le taux d'intérêt ne devrait pas être excessif. Un taux de 0.5 p. 100 au-dessus de ce que le gouvernement paye pour les fonds me semble une base juste et équitable pour un taux d'intérêt sur des prêts de ce genre. L'établissement d'un plafond sur de tels emprunts représente au moins un pas dans la bonne voie.

La motion n° 9 a trait aux prêts pour faciliter l'acquisition d'une maison, aux prêts consentis directement par la Société à la province, à la municipalité ou à l'institution pour aider ladite province, municipalité ou institution à acquérir un terrain viabilisé. Je voudrais dire quelques mots à ce sujet. Cela est très bien. D'après les articles des journaux et au dire de tous les spécialistes, le problème vraiment à l'origine de la hausse des logements de nos jours réside dans le coût des terrains viabilisés. Il y a la bureaucratie aux niveaux, fédéral, provincial et municipal, et l'aménageur qui possède des terres ou d'autres, qui disposent de terrains pour l'aménagement urbain dans les environs et à la périphérie des villes, doivent, en faisant une demande en vue de l'aménagement d'une terre, s'adresser aux bureaucrates du premier, du deuxième et du

troisième niveaux. Le procédé peut durer des années. Le problème réside au fond dans les terrains viabilisés. Depuis deux ou trois ans, la valeur des terrains a augmenté de plus de 100 p. 100. Permettez-moi de vous citer des exemples.

Sur le plan national, le coût des logements a augmenté de 90 p. 100 par rapport à la dernière décennie. A Ottawa, il a monté de 96 p. 100 et à Toronto, de 120 p. 100. Une maison ordinaire, qui se vendait \$16,000 en 1963, se vendait \$32,500 en 1972. Même à Montréal, où un effondrement des prix a suivi l'Expo et où eut lieu la crise d'octobre, les prix immobiliers ont quand même augmenté de 20 p. 100. Selon l'article auquel je me reporte, les terrains qui coûtaient \$5,000 dans certains centres coûtent maintenant \$15,000. Dans des régions comme Toronto, le prix des terrains à bâtir est passé depuis quelques années de \$5,000 à \$25,000. Il s'agit ici de terrains viabilisés. Il me semble que cette partie du projet de loi devrait aider les provinces à remédier à ce problème de concert avec les municipalités, de façon que les terrains viabilisés puissent servir immédiatement, que la mise en chantier se fasse sans délai, que la construction de maisons unifamiliales, de tours à appartements, de logements sociaux, de logements coopératifs et autres puisse commencer. Mais pour le faire, il nous faut de l'argent à bon compte. Et le mieux qu'on puisse faire, c'est sûrement de payer 0.5 p. 100 de ce que le gouvernement doit payer lui-même.

J'aurais préféré ne voir aucun changement apporté à quelques-uns de ces programmes. Les néo-démocrates sont du même avis, je sais. Ils savent ce que j'en pense: ma position est la même que la leur. D'autre part, l'art de la politique, c'est l'art de rendre possible l'impossible. Je savais bien que mon ami le ministre et le gouvernement n'accepteraient pas la proposition en bloc. Mais, comme je dis, l'art de la politique c'est de rendre possible l'impossible. Qu'est-ce que 0.5 p. 100 si le bill prévoit un plafond? J'aurais aimé que cet argent ne coûte pas plus cher qu'il ne coûtera au gouvernement, mais j'ai conclu un marché avec le ministre—je n'en ai pas honte—avec l'approbation de mon parti, grâce auquel, pour la première fois, on fixera un plafond au taux d'intérêt applicable à ce genre de prêt. Nous n'aurions pu faire accepter au comité, ni, vraisemblablement, faire adopter par le Parlement, un amendement prévoyant la limitation du taux d'intérêt à ce que coûtent ces emprunts au gouvernement.

Donc, je dis qu'il vaut mieux agréer la formule que j'ai acceptée et fixer un plafond dans le bill que d'ergoter au sujet du taux d'intérêt de 0.5 p. 100 et ne pas voir de plafond du tout, surtout lorsqu'il est question de taux d'intérêt hypothécaire qui sont situés à l'heure actuelle entre 11 et 12 p. 100.

L'amendement suivant traite des nouvelles collectivités. C'est peut-être le moment propice d'interrompre le débat, car il est 5 heures.

LA MOTION D'AJOURNEMENT

[Traduction]

QUESTIONS À DÉBATTRE

M. l'Orateur adjoint: En conformité de l'article 40 du Règlement, je dois informer la Chambre des questions qui seront débattues ce soir au moment de l'ajournement: le député de Winnipeg-Nord-Centre (M. Knowles)—Les pen-