

de \$7,500, de s'acheter une maison de \$19,000, moyennant des mensualités de \$137. Cela veut dire que, dans le cas de maisons de \$14,000 à \$15,000, ce choix devient accessible à des familles qui touchent un revenu moins élevé que ceux mentionnés par le ministre.

Il y a aussi les programmes d'aide aux sociétés de logement sans but lucratif, d'aide aux coopératives de logement, d'amélioration des quartiers, de remise en état des logements, de logements pour les Indiens dans les réserves et un programme de recherche et de développement.

• (1640)

[Traduction]

Le dernier aspect de ces modifications, comme l'a souligné le ministre, concernait le problème de la protection de l'acheteur d'une maison. Les modifications tiendront les acheteurs à l'abri de l'insolvabilité ou de la faillite de l'entrepreneur. Dans ces cas-là, le fonds d'assurance hypothécaire avancerait à l'acheteur les fonds nécessaires pour terminer la maison. Le ministre a déclaré qu'il espère pouvoir annoncer un système national de garanties pour les acheteurs de maisons «d'ici quelques mois». L'expérience récente prouve que cela est un domaine que le Parlement doit étudier de près. Certes, je crois que la protection contre l'insolvabilité et la faillite est une chose importante, mais j'aimerais que le gouvernement fédéral s'efforce de mieux protéger les acheteurs dans des domaines qui relèvent nettement de sa compétence.

Je sais que 40 p. 100 seulement des logements sont financés en vertu de la loi nationale sur l'habitation et que le logement dépend également des lois provinciales. Il n'en demeure pas moins que les constructeurs recherchent avidement les prêts de la Société centrale d'hypothèques et de logement et qu'avec son importance, celle-ci devrait être la première à établir des normes élevées de construction et à mettre un terme aux travaux bâclés qui entraînent si souvent un entretien onéreux et qui, en mettant les choses au pire, rendent une maison de rêve un véritable cauchemar financier pour l'acheteur.

J'ai lu récemment une brochure publiée par la Société centrale d'hypothèques et de logement et intitulée: «Ce que vous devez savoir sur l'inspection de votre maison». Selon cette brochure, et je cite:

L'inspection a pour but de s'assurer que la maison terminée répond aux normes de sécurité pour le prêt hypothécaire prévu aux termes de la loi nationale sur l'habitation. Elle ne vise pas à donner des ordres aux constructeurs ni à mener une surveillance globale des travaux.

Monsieur l'Orateur, je trouve que ce genre de déclaration ne respecte pas l'esprit du bill à l'étude actuellement. Ce qui nous intéresse, c'est d'offrir des logements décentes à un prix raisonnable. C'est l'objectif principal, et si nous l'atteignons, les prêts octroyés en vertu de la loi nationale sur l'habitation seront suffisamment protégés. Il suffit de dire que le propriétaire qui a accepté de faire des versements hypothécaires pendant un certain nombre d'années doit être certain que lorsqu'on dit qu'une maison a été inspectée par la SCHL, cela ne signifie pas uniquement que celle-ci a surveillé ses intérêts.

On ne peut résoudre la question de la protection de l'acheteur que par l'action conjuguée des gouvernements provinciaux et fédéral. Je suis heureux de voir que le ministre se propose de régler cette question rapidement. Mais je tiens à dire que même si des garanties légales supplémentaires pour l'acheteur seront bien accueillies, nous savons que les actions en justice visant au respect des droits de ce genre peuvent constituer un lourd far-

### Loi sur l'habitation

deau pour des familles à faible revenu et à revenu moyen. L'application stricte sous forme d'inspection par les autorités compétentes, qui permettrait de déceler les anomalies dès le début, constituerait une meilleure manière de s'attaquer au problème.

[Français]

C'est dire, monsieur l'Orateur, que cette initiative du ministre de prendre les devants pour protéger l'acheteur est fort louable.

Il est facile de constater à quel point notre conception d'une politique de logement a pu évoluer depuis 1968. Il n'y a pas si longtemps, la Société centrale d'hypothèques et de logement remplissait tout simplement une fonction de banquier. On croyait alors que la façon de régler le problème du logement au Canada consistait à construire pour augmenter le stock de logements, un peu à l'aveuglette et sans tenir compte de besoins particuliers. Vu les changements qui se sont opérés depuis 1968, il n'est pas étonnant que le stock total de maisons nouvelles à des prix abordables pour les familles à faible revenu dépasse de beaucoup le stock total de logements antérieurs de même nature. Les initiatives décrites par le ministre démontrent à quel point le gouvernement actuel a pris de l'avance dans ce domaine.

Une politique du logement doit présenter un caractère de stabilité qui permette à l'entreprise privée, dont le rôle est de construire des habitats de qualité, de travailler en étroite collaboration avec les trois niveaux de gouvernement, dont le rôle sera d'assurer que ces nouvelles constructions se feront dans un environnement sain qui permettra aux familles canadiennes de vivre le genre de vie qu'elles désirent.

Une politique du logement doit également comprendre des éléments de flexibilité, si elle entend tenir compte de l'évolution de notre société. Les mesures mises en œuvre par le gouvernement, depuis 1968, démontrent qu'il a su allier ces deux facteurs essentiels à une saine politique du logement.

[Traduction]

**M. F. Oberle (Prince George-Peace River):** Monsieur l'Orateur, je suis heureux de faire quelques observations au cours du débat de cet après-midi. Je ferai une fois de plus appel à mon expérience des affaires municipales pour établir un lien entre la loi nationale sur l'habitation et les modifications proposées ainsi que les exigences du Code national du bâtiment et les besoins des gens qui relèvent des autorités municipales. Je voudrais surtout parler des régions que l'on oublie parfois en raison de leur situation géographique. Je pense aux régions et aux municipalités relativement petites situées au centre et dans le Nord du Canada.

Tout d'abord, monsieur l'Orateur—et ceci pourra offusquer le ministre—je voudrais dire que même si les modifications proposées sont loin de répondre aux besoins et aux exigences des Canadiens, elles constituent sans aucun doute un pas dans la bonne voie. Oui, monsieur l'Orateur, je félicite le ministre et son ministère. Ils se sont rendu compte de l'existence du besoin et ils ont sûrement fait preuve de beaucoup d'imagination en concevant des politiques aptes à le combler.

Pourtant, deux choses me préoccupent encore beaucoup. Encore là, c'est mon expérience en politique municipale qui m'a appris à déceler certaines lacunes qui engendrent tant de déception, quand on essaie de mettre en vigueur les politiques nationales telles qu'elles sont conçues. Mon premier problème est ceci: nous n'avons pas