

manque de logements n'empire pas. Je sais que cette mesure a réussi dans ma propre ville, pourtant à Halifax comme ailleurs il y a pénurie de logements.

Certains aspects de l'ordonnance 50 intéresseront peut-être les députés. Quand l'inspecteur des immeubles a tout lieu de croire qu'il y a infraction aux dispositions de l'ordonnance, il avertit par écrit le propriétaire ou l'occupant de l'immeuble des travaux à effectuer dans les 180 jours, au risque de poursuites judiciaires s'il n'obéit pas. Un article, entre autres, de l'ordonnance intéresserait peut-être les députés. Je cite donc l'article 4 :

• (5.10 p.m.)

Le propriétaire d'un logement doit le maintenir en bon état, dans l'ensemble et dans toutes ses parties. Aux fins du présent article, « en bon état » signifie :

(1) Que le toit est entretenu de sorte qu'il ne laisse pas entrer la pluie et que toute l'eau soit drainée et éliminée de façon à ne pas mouiller les planchers, les murs et les plafonds ou à ne pas causer de dommages aux édifices avoisinants, ou à ne pas se déverser sur les propriétés contiguës ou attenantes.

(2) Que tous les murs, fondations, sous-sols, caves, marches, planchers, plafonds, escaliers, cages d'escaliers et rampes, sont maintenus en bon état, et ne constituent pas de danger, de l'avis de l'inspecteur des bâtiments.

(3) Que l'extérieur est propre et bien tenu, de l'avis de l'inspecteur des bâtiments.

Je dirais donc qu'au moins à un point de vue l'adoption de normes minimales pour les habitations serait une initiative utile. Je sais que notre juridiction parlementaire dans ce domaine est probablement restreinte, mais nous pourrions travailler au moins, par l'entremise de notre grande Société centrale d'hypothèques et de logement, avec les municipalités pour tenter d'améliorer la situation du logement et encourager l'adoption d'ordonnances semblables.

Un mot sur le coût des maisons. J'estime que le gouvernement fédéral a été négligent en ne tirant pas meilleur parti de la recherche pour adopter de nouvelles techniques de production en grande série ou d'autres méthodes modernes pour tenter de réduire le coût du logement. On sait que les équipes de recherche spatiale aux États-Unis et en Russie ont fait des progrès prodigieux dans le domaine de l'isolation des vaisseaux lancés dans l'exosphère, de sorte que les froids intenses de l'extérieur n'affectent pas la température constante de l'intérieur. On me dit qu'il est possible d'isoler une tasse de café de façon qu'elle garde la même température pendant 500 ans. Si nous sommes capables de pareille recherche et pareil résultat, nous

devrions pouvoir trouver des réponses également bonnes dans le domaine du logement et en réduire le coût pour les citoyens canadiens.

La suppression de la taxe de vente est une vieille rengaine que l'on ressort chaque fois que l'on parle de réduire le coût du logement; pourtant, c'est un élément important.

J'aimerais m'arrêter un moment aux taux d'intérêt hypothécaires. Le coût d'une hypothèque atteint des chiffres incroyables. J'ai pris l'exemple d'une hypothèque de \$20,000, remboursée en 20 ans ou en 35 ans. J'ai calculé, dans les deux cas, le taux mensuel à 6 p. 100 et à 9½ p. 100, ainsi que le montant total du remboursement. Prenons tout d'abord l'hypothèque de \$20,000 remboursable en 20 ans. A 6 p. 100, le remboursement mensuel est de \$142.44, et le remboursement total, principal et intérêts, au bout de 20 ans, de \$34,185.60. En d'autres termes, on rembourse le principal de \$20,000 et des intérêts de \$14,185.60. Cependant, au taux d'intérêt actuel d'environ 9½ p. 100, sur une hypothèque de \$20,000 pour une période de 20 ans, le paiement mensuel serait de \$184.05, le paiement total de \$44,172: soit le principal de \$20,000 et des intérêts de \$24,174.

Passons maintenant à une hypothèque de 35 ans, car le groupe d'étude dirigé par le ministre des Transports a abordé ce genre d'hypothèques à long terme. Pour une période de 35 ans, le remboursement mensuel, au taux d'intérêt de 6 p. 100, serait de \$113.06. Le montant total remboursé à la fin de la période de 35 ans, à supposer que l'on vive aussi longtemps, serait de \$47,485.20. En d'autres termes, on rembourserait \$20,000 en principal et \$27,485.20 en intérêts. Tous ces paiements ont été calculés au taux de 6 p. 100. Il y a un certain temps déjà que les propriétaires canadiens ne sont plus en mesure de financer des maisons à 6 p. 100. Voyons ce que devient l'intérêt, calculé à 9½ p. 100. Pour l'hypothèque de \$20,000 remboursée au taux d'intérêt de 9½ p. 100 sur une période de 35 ans, le paiement mensuel serait de \$161.57. Le paiement total serait de \$67,859.40. En d'autres mots, on rembourserait \$20,000 en principal et \$47,859.40 en intérêt.

C'est le type de financement et de fardeau qui constituent vraiment la substance de certaines des recommandations contenues dans le rapport du groupe d'étude. Le Parlement ne peut donc se cacher la nécessité de s'attaquer, au problème des taux d'intérêt élevés. J'ai à cet égard une idée qui pourrait en même temps résoudre le problème du taux de l'intérêt et celui des fonctionnaires fédéraux à la retraite. Je crois que le taux versé par le