

J'aimerais faire encore une autre observation, même si elle ne se rattache pas tout à fait à la mesure à l'étude. A cause des hivers que nous connaissons dans le Nord, le programme des primes de \$500 ne s'applique pas intégralement à nos régions septentrionales. Quand nous arrivons à la date-limite, le temps a été souvent tellement mauvais que nous n'avons pu atteindre l'étape qu'on aurait pu prévoir dans les régions plus au sud. C'est très important. J'ai reçu un bon nombre de lettres de gens de ma région qui voudraient profiter de cette disposition mais qui, malheureusement, ne l'ont pas pu. Je conçois qu'une mesure législative semblable ne pourrait avoir assez de souplesse pour répondre aux exigences de toutes les régions du pays, mais il me semble qu'on devrait accorder une attention spéciale aux régions septentrionales.

J'ai aussi écouté avec beaucoup d'intérêt les observations du député de Danforth (M. Scott). Je suis d'accord avec une bonne partie de ses observations, mais non quand il dit que cette question pourrait faire l'objet d'une enquête par une Commission royale. Le problème de l'habitation et du réaménagement urbain se pose et évolue extrêmement vite et je pense que si l'on devait instituer une Commission royale d'enquête, avant même qu'elle ait présenté ses conclusions, les données sur lesquelles se fondent ces conclusions ne seraient plus valables. Tous les députés, qui ont joué un rôle dans les administrations municipales m'approuveront si je dis qu'il s'écoule souvent un temps considérable entre le moment où un projet municipal est conçu, financé et examiné par les différents paliers de gouvernement et le jour de son achèvement, de sorte qu'à la fin, le but initial qu'il devait atteindre a également pris de l'extension.

Il en serait de même d'une Commission royale d'enquête. Néanmoins, je reprendrai une proposition que j'ai déjà présentée. Les comités permanents de la Chambre—et, bien entendu, il s'agit d'une question à débattre par un comité qui intéresse aussi Votre Honneur et moi-même—ne sont plus adaptés aux besoins actuels; j'aimerais qu'un comité permanent se consacre aux problèmes de l'habitation et du réaménagement urbain. Je crois que l'on pourrait à l'heure actuelle répondre à cette nécessité par des moyens simples et, conjointement au lieu d'une Commission royale d'enquête, je voudrais que soit constitué un comité permanent formé des représentants des trois paliers de gouvernement: fédéral, municipal et provincial—un comité siégeant continuellement et doté d'un secrétariat permanent pour étudier les problèmes qui se posent au jour le jour, de semaine en semaine, de mois en mois. La liaison entre le

comité et les trois paliers de gouvernement permettrait, je crois, aux organes de l'État de s'orienter du moins vers une solution partielle des problèmes relatifs à l'habitation et au réaménagement urbain.

Une mesure de ce genre a été soumise à la Chambre il y a plusieurs années. J'ai eu l'honneur de prendre la parole à cette occasion et j'aimerais répéter ce que j'ai dit alors. Je me reporte donc brièvement aux modifications apportées en 1960 à la loi nationale de l'habitation, parce que le problème dont j'ai parlé à ce moment-là existe encore aujourd'hui; il n'a pas encore été réglé. Nous examinons encore ce qui, à mon sens, est le résultat de l'effet du problème, et non sa cause véritable. J'avais cité à ce moment-là un article publié dans le magazine *Time* du 29 août 1960 et, avec votre permission, j'aimerais citer de nouveau un extrait de cet article, intitulé «La terre qui coûte cher». Voici ce qu'il disait:

L'homme le plus cruellement frappé par l'inflation est le constructeur domiciliaire des États-Unis...

On peut assurément en dire autant de celui de notre pays.

...qui cherche des terrains pour construire la maison de ses rêves. Depuis 1950, le prix des terrains à bâtir aux États-Unis a monté en flèche, de 100 p. 100 à 3,760 p. 100, tandis que le prix des matériaux de construction a connu une hausse moins spectaculaire de 24 p. 100, et les salaires des ouvriers du bâtiment, de 60 p. 100.

Je suppose qu'on pourrait établir la même comparaison aujourd'hui. Je n'ai obtenu aucun chiffre à cet égard, car je ne prévoyais pas prendre la parole à ce sujet. Mais, je pense que la même tendance générale existerait de nos jours. L'article se poursuit en ces termes:

A la ville comme dans les banlieues, affirme le magazine *House & Home*, la structure fiscale actuelle utilise de façon rétrograde la volonté de réaliser des profits, puisqu'elle encourage la spéculation et punit l'expansion. Les impôts sur les terres non développées et les terrains vagues en ville s'élèvent en général aux États-Unis à 25 p. 100 de l'évaluation, tandis qu'ils sont de 40 p. 100 dans le cas des établissements commerciaux. Les terres, qui représentent le tiers de la richesse nationale des États-Unis, fournissent moins de 5 p. 100 de l'ensemble des impôts perçus. Il n'est donc pas étonnant que la spéculation sur les terres a fait plus de millionnaires depuis la deuxième guerre mondiale que n'importe quelle autre forme de commerce ou de placements de capitaux aux États-Unis.

Si les États-Unis veulent éviter la plus grande dévaluation des biens fonciers jamais vue depuis les années 20, termine le *House & Home*...

Et cela pourrait fort bien s'appliquer au Canada.

...les cités et les villes doivent agir rapidement. La plupart des spécialistes reconnaissent qu'on devrait d'abord s'employer à alléger le fardeau fiscal trop lourd à l'égard des maisons et autres améliorations, à accroître sensiblement les impôts trop faibles à l'égard des terres vierges et à affecter une plus grande proportion de l'augmentation non