

Je voudrais parler en général de ce que, d'après nous, devrait être la politique du gouvernement en matière de logement. Nous ne croyons pas que le gouvernement fédéral puisse éluder ses responsabilités dans le domaine du logement. Il serait faux de soutenir que le logement ne relève pas du gouvernement fédéral. Il est vrai que la constitution stipule que le logement est une responsabilité des provinces et des municipalités, mais personne ne peut nier assurément que le gouvernement fédéral, par l'intermédiaire de la Société centrale d'hypothèques et de logement, a versé des centaines de millions de dollars pour le logement. Sans le gouvernement fédéral, il n'y aurait aucune direction dans ce domaine, ni de politique de logement et presque pas de construction domiciliaire au Canada. C'est le gouvernement fédéral qui doit donc donner l'impulsion dans ce domaine et qui peut accomplir un certain nombre de choses.

Si le gouvernement ne veut pas imposer à l'industrie du bâtiment un contrôle direct des capitaux—je ne me représente pas bien cet affreux gouvernement le faisant—il pourrait au moins instaurer un programme analogue à celui des travaux d'hiver, grâce auquel celui qui construisait une maison en hiver, alors que le chômage est ordinairement élevé, recevait une prime de \$500. Pourquoi ne pas étendre le bénéfice de ce programme aux maisons à prix modérés? De plus, monsieur l'Orateur, le gouvernement pourrait exonérer de la taxe de vente les matériaux de construction. Cette mesure pourrait être immédiate. Si c'est nécessaire, le ministre des Finances pourrait peut-être majorer la taxe de vente sur les matériaux de construction utilisés dans la construction d'hôtels, de motels et de centres commerciaux. Ce genre de construction pourrait sans inconvénient marquer un temps d'arrêt. Une telle initiative du gouvernement est de nature à encourager la construction, surtout celle de maisons à prix modiques.

A mon avis, la Société centrale d'hypothèques et de logement devrait avertir les constructeurs que leur hypothèque ne sera pas garantie si le coût du terrain dépasse un montant raisonnable. Cela mettrait fin à la surenchère sur les terrains qui dans certaines villes comme Toronto et Montréal atteignent parfois 10,000 et 12,000 dollars. En outre, les provinces et les municipalités devraient cesser de vendre des terrains non aménagés à des spéculateurs qui les achètent pour quelques centaines de dollars l'acre, les mettent en valeur et les revendent pour plusieurs milliers de dollars l'acre. Elles aménageraient elles-mêmes ces terrains et les vendraient à un prix raisonnable aux constructeurs. C'est

[M. Orlikow.]

ainsi que la Société centrale d'hypothèques et de logement pourrait utiliser ses fonds et exercer son autorité comme il se doit. L'adoption de telles propositions réglerait le problème du logement qui tourne à la crise.

● (4.10 p.m.)

Avant de reprendre mon siège, je tiens à poser au ministre du Travail deux questions découlant des remarques faites hier par son collègue le ministre des Finances. Ce dernier a dit que le gouvernement veillerait à ce que la Société centrale d'hypothèques et de logement accorde plus d'importance aux projets d'habitation publique et de logement subventionné destiné aux vieillards, aux étudiants et le reste. Le ministre pourrait-il nous dire combien de logements seront construits l'année prochaine, selon lui. Sera-ce 170,000 logements comme le recommande le Conseil économique du Canada, ou 150,000 ou 135,000? Il faudra que ce soit un chiffre ou l'autre. Le genre de logements qui, le ministre l'a déclaré hier, nous manquent le plus compteront pour quel pourcentage de l'ensemble? Il a dit, avec raison, que nos besoins ne se limitent pas à ces maisons de \$40,000 ou \$50,000 qui se construisent présentement au pays. Les logements sociaux compteront pour quel pourcentage? C'était 4 p. 100 en 1966. Sera-ce 6 p. 100 ou 10 p. 100 l'année prochaine? Si le ministre des Finances était sérieux, son collègue le ministre du Travail, qui est responsable du logement, doit certainement connaître les intentions du gouvernement pour l'année prochaine.

De ce côté-ci nous espérons que le ministre a une meilleure solution au problème de l'habitation que celle qu'il a indiquée jusqu'à maintenant. Espérons que ses mesures pour le résoudre seront plus constructives que sa déclaration de la semaine dernière selon laquelle le taux d'intérêt sera porté à 8½ p. 100, taux dépassant les moyens de la majorité de notre population, soit 85 p. 100 selon moi. A propos, le ministre n'ignore pas que le taux réel sur les prêts commerciaux destinés à l'habitation ne correspond pas au chiffre fixé par la Société centrale d'hypothèques et de logement—ce taux plus important est de l'ordre de 8¾ ou 9 p. 100—et que par suite de l'augmentation du coût des logements sociaux, la plupart des gens devront recourir à une seconde hypothèque afin d'acquitter leur achat. Le taux d'intérêt sur les secondes hypothèques est de 10 p. 100, 12 p. 100 ou même de 15 p. 100 pour ceux qui jouissent d'un bon crédit. J'hésite à mentionner un chiffre pour ceux qui n'ont pas cet avantage.

Voilà donc quelques-uns des problèmes actuels qui se posent aux Canadiens dans le domaine de l'habitation. Je ne parle pas de