

Le logement

gouvernement libéral suit les conseils d'un conservateur. Aux environs de 1969, M. Hellyer a conseillé d'instaurer les hypothèques renouvelables tous les cinq ans, ce qui devait permettre d'injecter plus d'argent dans le logement. Où est cet homme, maintenant? Il est habituellement dans la tribune, mais le *Sun* de Toronto vient d'être racheté par la société MacLean Hunter; par conséquent, il est probablement en train de découper des coupons aux Bermudes. J'ignore où il est à l'heure actuelle mais je ne crois pas que ce conseil nous ait aidés le moindre. Ce conseil n'a absolument pas aidé le secteur du logement.

En 1973, les libéraux et les conservateurs ont encouragé la construction de logements chers en laissant monter les taux d'intérêt sans restriction. Cela n'a fait que permettre aux promoteurs et aux prêteurs d'investir leur argent dans de grands projets domiciliaires où ils pouvaient compter réaliser le maximum de bénéfices. En 1974, les libéraux ont institué leur programme d'aide à l'accession à la propriété qui s'est révélé un désastre pour beaucoup de monde. J'ai la conviction que lorsque Barney Danson, qui ne siège plus parmi nous, a institué ce programme, il ne pensait pas du tout que cela pourrait arriver. Il croyait que les nouveaux propriétaires pouvaient commencer avec une faible hypothèque, et à mesure que leurs revenus augmenteraient payer ensuite des taux d'intérêt plus élevés. Mais qu'est-il arrivé? Comme le gouvernement a permis aux taux d'intérêt de monter plus vite que les revenus, les nouveaux propriétaires se sont trouvés avec des mensualités trop élevées à payer. Ils ont abandonné leur maison et, dans bien des cas, comme à Oshawa et à Brantford, ils ont fini par la vendre aux spéculateurs. Comme si cela ne suffisait pas, la SCHL a cessé en 1979 d'accorder directement des prêts. La SCHL s'est graduellement déchargée du rôle actif qu'elle avait assumé sur le marché de l'immobilier pour devenir un observateur et un garant auprès des sociétés de prêt hypothécaire. Tel est son rôle aujourd'hui, et il est insatisfaisant car cela ne résout pas les problèmes auxquels nous faisons face.

Voilà maintenant, monsieur l'Orateur, qu'on nous propose quelques nouveaux trucs. On nous propose un programme de report des intérêts hypothécaires; qu'est-ce que cela veut dire? Cela veut dire qu'après cinq années de report des intérêts hypothécaires, on finit par devoir à l'institution prêteuse plus d'argent qu'on ne lui en devait cinq ans auparavant. Puis nous avons l'autre petite invention importée des États-Unis dont je parlerai un peu plus tantôt. Les prêts hypothécaires sans limites sont une chose merveilleuse qui contribue tellement à la stabilité de notre pays, et toute cette sottise.

• (2100)

Nous avons un ministre là-bas qui trouve tout cela très drôle, alors que de nombreux propriétaires pleurent parce qu'ils craignent vraiment de perdre leur maison, leur rêve et leur avenir. Je ne trouve pas que le ministre ait raison de rire des problèmes des gens. Il devrait au contraire pleurer de honte. Je ne pense pourtant pas qu'il soit bien à l'aise à cet égard. Je ne dis pas un seul instant que le ministre s'en félicite. Sans doute, comme de nombreux Canadiens, éprouve-t-il beaucoup de frustration.

Quelle est la situation à l'heure actuelle? La plupart des Canadiens estiment qu'ils ont un droit constitutionnel à un

foyer à un prix abordable. Nous avons entendu des histoires au cours du présent débat au sujet des droits de propriété.

M. MacBain: Pas de notre part.

M. Rose: On nous a dit que les Canadiens devraient jouir du droit de propriété en vertu de la constitution, en dépit de ce que les provinces peuvent penser. Je comprends cela, même si je pense qu'en constitutionnalisant le droit de propriété le gouvernement fédéral se mêle de droits qui appartiennent aux provinces. Je pense que nous pouvons comprendre que les gens souhaitent avoir droit à la propriété. Les pères, mères, grands-pères et grands-mères des députés qui siègent ici à la Chambre sont venus d'Europe et d'Asie à la poursuite d'un rêve, à la recherche d'une parcelle de terre qui leur appartienne, de cette terre que nous avons en abondance et qu'ils ne pouvaient espérer posséder dans leur pays d'origine. Ils pouvaient donc devenir propriétaires. Ils pouvaient posséder leur propre maison et leur ferme. Je crois que le droit à un toit, comme le droit à la santé, le droit aux soins médicaux et comme le droit aux services d'un avocat, aurait peut-être dû être consacré dans la constitution à titre de droit constitutionnel, car on constate à l'heure actuelle que de plus en plus de gens, et non de moins en moins, deviennent locataires chez eux. Le nombre des locataires augmente tandis que baisse celui des propriétaires. Comment cela se fait-il? Est-ce à cause des méchants socialistes? Non. C'est à cause de l'appétit vorace des sociétés de prêt hypothécaire, des banques et des promoteurs privés.

Je viens d'entendre le député de Kingston et les Îles (M^{lle} MacDonald) dire que ce n'était pas elle. Qu'elle n'a rien fait de cela.

Mlle MacDonald: Je n'ai pas dit cela. J'ai dit que vous aviez de la chance d'avoir un tel auditoire.

M. Rose: Oui, c'est formidable que vous formiez un tel auditoire, et je suis vraiment heureux que ce que je dis vous intéresse.

Mlle MacDonald: Merci.

M. Rose: En Colombie-Britannique, d'où je viens, la famille moyenne gagne \$30,000 environ par année. Le prix moyen d'une maison dans la région de Vancouver, du moins—il peut être un peu moins élevé dans la vallée, dans les banlieues, d'où je viens—était d'environ \$140,000 l'an dernier.

Des voix: C'est une honte!

M. Rose: En dépensant 30 p. 100 de son revenu, avec une hypothèque de 16 p. 100, ce qui est très raisonnable, un particulier pourrait probablement s'acheter une maison de \$50,000, si ce n'était d'un empêchement majeur: il n'y a pas de maisons de \$50,000. Il faut toucher un revenu de \$80,000 à \$90,000 pour pouvoir acheter une maison. Qu'est devenu alors le rêve de devenir propriétaire de sa maison? Il a disparu, envolé par la fenêtre. Personne ne peut le réaliser à moins d'avoir un père ou une mère prêts à aider.

M. Deans: Les libéraux sont en train de les détruire.

M. Rose: On est en train d'abolir le droit d'avoir une maison.

M. Deans: Qui est en train de le détruire?

M. Rose: Le ministre dira peut-être que le marché privé du logement va résoudre le problème. Mais il ne peut le faire, il