

Aux termes des articles 15 et 40 de la loi nationale sur l'habitation, des fonds sont mis à la disposition de groupes à but non lucratif et de municipalités pour leur permettre d'acheter des propriétés déjà existantes et de les restaurer aux fins de location ou de vente. A mon avis, cet article de la loi n'est pas assez complet. Mon parti recommande que le gouvernement fédéral étende la portée des dispositions de la loi nationale sur l'habitation et accorde des subventions et des prêts fédéraux pour la restauration de logements déjà existants. L'aide financière devrait être accordée en fonction des besoins de chacun. Il existe au Canada 250,000 maisons dans un état lamentable, et environ un million qui sont nettement en dessous des normes. Il faudrait faire quelque chose à cet égard. Je suppose que la différence entre le ministre et moi-même est que, pour ma part, je le ferais, et je me demande quand il va essayer de faire quelque chose.

Un autre problème que pose le coût de la restauration d'habitations découle de . . .

**L'hon. M. Basford:** Le député me permettrait-il de poser une question?

**M. l'Orateur suppléant:** A l'ordre, je vous prie. Le ministre peut poser une question si le député y consent.

**L'hon. M. Basford:** Je me demandais si le député me laisserait poser une question. Sa dernière observation signifie-t-elle qu'il nous exhorte à présenter sans tarder des modifications à la loi nationale sur l'habitation?

**M. McCleave:** Oui. Un autre problème que pose le coût de la restauration de logements découle de la grande proportion de personnes âgées qui se trouvent dans cette situation. Des études réalisées à Toronto ont révélé qu'une grande partie de ceux qui vivent dans un logement qui ne répond pas aux normes minimales de la ville, ont plus de 65 ans. Sur les 1,700,000 Canadiens qui ont plus de 65 ans, le revenu d'un million d'entre eux n'est composé que de la pension de la sécurité de la vieillesse et du supplément de revenu garanti. Au crépuscule de leur vie, les personnes âgées qui vivent de revenus fixes ont assez de mal à subvenir correctement à leurs besoins essentiels pour ne pas devoir envisager des frais insurmontables, sous forme d'entretien de leur logement.

Je connais, comme d'ailleurs d'autres députés, plusieurs familles de personnes âgées qui lésinent sur leur alimentation et sur presque tout afin de trouver l'argent nécessaire à l'acquittement des taxes, du chauffage et de l'éclairage et autres choses du genre simplement pour conserver au-dessus de leur tête ce toit qui les a abritées si longtemps.

**L'hon. M. Stanfield:** Le gouvernement leur donne presque 10 cents de plus par jour.

**M. McCleave:** Puis-je signaler que le groupe d'étude Dennis sur le logement pour les personnes à revenu modique en 1971 a recommandé que le gouvernement fédéral entreprenne un programme dynamique de regroupement des terrains pour supprimer le facteur le plus inflationniste du coût du logement, le prix du terrain. Toutefois, la disposition relative aux prêts fédéraux pour l'acquisition et la préparation des terrains destinés au logement a expiré le 31 mars 1972. C'est en soi une accusation. Il faudrait prévoir la préparation plus hâtive des terrains. C'est un élément important.

Enfin, j'aimerais mentionner un point souligné par la Fédération canadienne des maires et des municipalités. C'est, bien entendu, le résultat du fait que les municipali-

tés doivent financer les services d'eau et d'égouts. Je cite la Fédération:

La Fédération canadienne des maires et des municipalités estime que le régime actuel de partage du revenu entre les trois niveaux de gouvernement est déséquilibré. Ce déséquilibre nous mène vers un écart croissant entre les dépenses faites et les dépenses requises au niveau local dont naît forcément une détérioration de la qualité de la vie au sein des collectivités. En outre, nous estimons que ce déséquilibre favorise la détérioration de l'indépendance et de la vitalité au niveau municipal.

On peut supposer que ce sentiment provient du fait que certaines municipalités ont dû mener des négociations serrées avec les gouvernements provinciaux. Je reprends la citation:

Comme solution, du moins partielle, nous proposons le rétablissement de l'équilibre par l'introduction d'une nouvelle source de revenu au niveau local. Nous proposons donc:

Que les gouvernements fédéral et provinciaux acceptent de partager avec le gouvernement local une partie du revenu des impôts des particuliers et des corporations;

Que la portion à être partagée soit déterminée par une conférence tripartite;

Que la partie du revenu provenant de l'impôt des particuliers octroyée aux municipalités soit distribuée d'après le domicile;

Que la partie du revenu provenant de l'impôt des corporations soit répartie d'après une formule de péréquation établie par une conférence tripartite.

Plus loin dans la déclaration nous trouvons ceci:

L'évolution du régime de partage des revenus au cours de la dernière décennie n'a pas beaucoup profité au palier local. Laisées à elles-mêmes, les municipalités n'ont pour toute source de revenu qu'une taxe rigide et hautement régressive. D'autre part, le régime actuel abandonne le palier local à la fin de programmes de transfert conditionnel dispendieux et coûteux. Ces programmes que d'autres paliers de gouvernement ont souvent mis en œuvre sans les consulter, les municipalités doivent parfois les appliquer au détriment de leurs propres programmes. En d'autres termes, non seulement le régime actuel n'atténue pas les rigueurs fiscales au palier local, il les aggrave.

Permettez que je fournisse un autre exemple. Le pauvre type à qui sa tante à héritage aura légué une Rolls-Royce pourra trouver que, vu ce qu'il lui en coûte d'entretien, il s'agit là d'un legs presque au-dessus de ses moyens. Bien des fois j'ai signalé la détresse des vieillards qui ont de grands besoins en matière de logement. Si je recours à cet argument, c'est à seule fin de démontrer pourquoi nous devons établir une nouvelle base d'imposition et pourquoi les trois niveaux de gouvernement doivent entreprendre de fructueuses négociations afin d'aider les municipalités qui sont aux prises avec des changements extraordinaires dans la façon de vivre des Canadiens, je veux dire, la course à l'urbanisation. Une nouvelle base d'imposition doit être établie afin de venir à bout des problèmes consécutifs à l'urbanisation.

Des propriétaires âgés estiment souvent, qu'avec un minimum de dépenses d'entretien, leurs foyers leur serviront, compte tenu de leurs besoins réduits, jusqu'à la fin de leurs jours. Beaucoup ne sont ni intéressés ni capables d'entreprendre des travaux de réparation. Des améliorations à une propriété justifient une augmentation de taxes, dépense qui vient s'ajouter à ce qu'il en coûte pour maintenir le bon état d'une habitation et préserver sa bonne apparence. Voilà ce à quoi je voulais en venir et qui se révèle particulièrement vrai dans le cas de ceux qui, aujourd'hui, sont les principales victimes de l'inflation au Canada. Je ne pourrais dire quand l'inflation sera réprimée. Si la Banque du Canada imprime 18 p. 100 plus d'argent chaque année, les coûts continueront à grimper et la plupart des gens se trouveront tout à fait désemparés devant une méthode de financement de ce genre.