

Prenons le taux de vacance à l'échelle du pays: on remarque qu'il est passé de 2.8 p. 100 en avril 1980, à 1.2 p. 100 en octobre 1981. Au nombre des villes éprouvées par de graves pénuries de logements, on compte notamment Oshawa où le taux de vacance est nul, Edmonton, où ce taux est à 1.1 p. 100, Halifax, à ½ p. 100, Hamilton et Kitchener, à 0.7 p. 100, Ottawa, à 0.6 p. 100, Regina, à 0.3 p. 100, et enfin Vancouver et Victoria, en Colombie-Britannique, à 0.1 p. 100. Ainsi, d'après ces prévisions, il n'y aura pratiquement pas de logements vacants au Canada en 1982. Ce n'est pas des plus réjouissant pour ceux qui voudraient bien mettre un toit au-dessus de leur tête. Il y a ceux qui ne peuvent faire autrement que de vivre dans des logements locatifs, et même aujourd'hui, il leur est pratiquement impossible d'en trouver. S'ils finissent quand même par en trouver, le loyer exigé est tellement élevé que pour un bon nombre de familles, il est pratiquement impossible à payer dans les circonstances actuelles.

● (2150)

Cette pénurie de logements au Canada témoigne d'une situation très grave, monsieur l'Orateur. A moins que nous n'intervenions très rapidement, beaucoup de gens se retrouveront au bord du désespoir. En effet, ils ne voient vraiment pas comment ils pourront s'en sortir; ils sont acculés au pied du mur et ne savent absolument pas quoi faire pour s'en tirer.

On a parlé à plusieurs reprises de la cherté des logements. La hausse exorbitante des taux d'intérêt est la principale cause de l'augmentation déraisonnable du coût du logement. Certes, ces taux ont légèrement diminué aujourd'hui, mais tout laisse prévoir qu'ils remonteront en flèche dans un proche avenir.

Je voudrais signaler au député un article de M^{me} Paula McLaughlin, qui est paru dans le *Citizen* d'Ottawa le 6 février 1982. Cette journaliste écrit qu'on ne connaîtra plus jamais les beaux jours des hypothèques à 14 p. 100 et que les propriétaires de maisons devraient se préparer à encaisser de nouvelles augmentations hypothécaires plus tard cette année. Pour faire cette déclaration, elle se fonde sur les conseils du porte-parole d'un important agent immobilier au Canada, A.E. Lepage Limitée. Apparemment, le directeur du service des hypothèques de cette société a déclaré que les taux d'intérêt pourraient atteindre, l'été et l'automne prochains, les sommets records de l'année dernière, c'est-à-dire 22 p. 100.

Aux dires de cet article, le porte-parole en question pense que l'accession à la propriété est encore possible pour beaucoup de ceux qui achètent une maison pour la première fois. Monsieur l'Orateur, on me permettra d'en douter. On rappelle dans ce même article que l'an dernier, à pareille époque, les taux d'intérêt hypothécaire étaient de 14.5 p. 100. L'été dernier, ils avaient grimpé à 22 p. 100 avant de retomber au niveau actuel, 17 ou 18 p. 100. Notre porte-parole prévoit que si la situation ne change pas aux États-Unis, situation qui influe considérablement sur les taux d'intérêt offerts au Canada, le même scénario va se répéter cette année encore.

La situation, monsieur l'Orateur, est déplorable et l'avenir est bien sombre. C'est pourquoi je ne comprends pas l'attitude de ceux qui ont des responsabilités envers le pays—je veux parler du gouvernement fédéral. Je ne comprends pas l'obstination du ministre des Finances à refuser tout changement et à maintenir la politique actuelle. C'est une attitude absolument inconcevable de la part du gouvernement.

Travaux de la Chambre

Quelqu'un qui souscrit une hypothèque de \$50,000 à 10 p. 100 verse chaque mois \$447: si le taux d'intérêt hypothécaire est de 12 p. 100, il verse \$516; si le taux d'intérêt est de 14 p. 100, il verse \$587; s'il est de 16 p. 100, il verse \$660; si le taux d'intérêt est de 18 p. 100, il paie \$733 et, enfin, si l'intérêt est de 20 p. 100, il versera \$807. Voilà la terrible situation à laquelle doivent faire face les gens qui renouvellent leur hypothèque.

On estime à 1,200,000 environ le nombre des familles qui vont devoir renouveler leur hypothèque d'ici deux ans. S'il ne leur est plus possible alors de souscrire d'hypothèques à 10 p. 100, leurs paiements mensuels vont augmenter de 41 p. 100. Selon la SCHL, 40,000 Canadiens perdront leur maison à cause des taux d'intérêt élevés. C'est là, monsieur l'Orateur, une triste situation mais c'est une situation à laquelle de nombreux Canadiens doivent faire face. Si l'on me demande maintenant s'il est possible d'accéder à la propriété, je répondrai non.

En ce qui concerne la raréfaction des fonds, dans un article du *Financial Times* du 11 janvier, on peut lire que les fonds hypothécaires se raréfient. Si on ajoute à cela les palliatifs offerts par le gouvernement, les propriétaires actuels ou éventuels se trouvent confrontés à des difficultés quasi insurmontables.

Quand on connaît les mesures visant le secteur des assurances prévues dans le budget, je doute fort que les responsables des compagnies d'assurance se bousculent pour offrir des capitaux hypothécaires. On peut donc difficilement dire selon moi qu'il est plus facile d'accéder à la propriété.

Le problème du coût du logement a été discuté maintes et maintes fois à la Chambre, et je ne m'attarderai pas à en répéter les arguments ce soir, mais qu'arrive-t-il lorsque la valeur des maisons augmente de façon phénoménale? Le propriétaire est alors aux prises avec une nouvelle hausse terrible d'impôts.

Un article qui a paru le 27 janvier 1982 dans la revue *Abbotsford, Sumas & Matsqui News*, publiée dans ma circonscription, était intitulé «Des taxes foncières outrancières sont contestées en cour». Voici un extrait de cet article:

Un porte-parole du bureau de l'évaluateur a déclaré qu'aux dernières nouvelles, 2,400 appels avaient été interjetés. Le nombre habituel est de 300 par année.

Plus loin, on peut encore lire:

Les propriétaires de cette région ont été frappés d'évaluations jusqu'à 60 p. 100 supérieures à celles de l'an dernier. La hausse minimale est environ de 30 p. 100.

Les propriétaires locaux sont aux prises avec des évaluations qui reflètent la hausse inflationniste des prix qui s'est produite il y a un an sur le marché de l'immobilier.

en plus de tous ces autres obstacles à l'achat et à l'entretien d'une maison, les gens doivent supporter une nouvelle hausse substantielle d'impôts.

* * *

LES TRAVAUX DE LA CHAMBRE

M. Deans: Monsieur l'Orateur, je regrette infiniment d'interrompre le député, et j'espère qu'il me le pardonnera, mais il y a une heure environ, le whip du parti ministériel a demandé que la Chambre consente à l'unanimité à ce que des amendements au bill C-78 puissent être soumis au-delà du délai fixé normalement. Je ne veux pas que 10 heures arrivent sans qu'il y ait eu de décision. Je soulève la question sachant que notre