

années, se répartissait ainsi: 42 p. 100, institutions de financement, 40 p. 100, comptant et finance privée, et 18 p. 100, gouvernement. Les données indiquent nettement que, ces dernières années, les institutions financières n'ont pas assuré un flot régulier de financement et ont dirigé leurs capitaux vers les centres commerciaux, les appartements de luxe, les immeubles à bureaux et les projets commerciaux, qui procurent un haut rendement sur les placements. Ils n'ont même pas laissé entendre que nous avions une véritable responsabilité sociale vis-à-vis des besoins en logement des groupes de revenus moyens et faibles au Canada. En fait, monsieur l'Orateur, en août dernier, face à la piètre situation du logement, le ministre des Transports a fait appel aux représentants à Ottawa des compagnies d'assurances et des banques pour leur demander une aide financière. Ils n'ont pas répondu. En septembre, le ministre a dû affecter 170 millions de dollars des deniers publics à des prêts directs pour la construction de maisons unifamiliales et d'immeubles multifamiliaux.

Après cette expérience, le ministre manifeste une confiance injustifiée dans les institutions financières en déclarant: «Je me suis mis en rapport avec les institutions financières et à première vue, il semble que des fonds suffisants permettront l'extension des activités du bâtiment.» Il n'y a personne qui aime plus l'entreprise privée que celui qui place sa confiance dans des institutions avec un passé comme le leur.

● (5.50 p.m.)

Le premier ministre (M. Trudeau) a dit ici que le gouvernement n'avait pas l'intention de créer un ministère distinct du logement et de l'aménagement urbain. A la question que je lui adressais au comité permanent, le ministre des Transports a répondu que, d'après lui, ce n'était pas l'une des plus importantes recommandations du rapport de la commission d'étude. Le ministre des Finances a déclaré à la Chambre qu'il n'allait pas supprimer la taxe de vente de 11 p. 100 sur les matériaux de construction. Au comité permanent il a déclaré que le gouvernement ne prendrait aucune initiative tant que les recettes n'auraient pas suffisamment dépassé les dépenses. Quant aux taux d'intérêt que je trouve usuraires et qui constituent une composante importante du coût élevé de construction de maisons, le ministre a soutenu qu'il jugeait sage de libérer les taux d'intérêt fixés dans la loi nationale sur l'habitation, taux qui s'élèvent à l'heure actuelle à 9 $\frac{3}{8}$  p. 100. A son avis, le taux convenable se situerait entre 1 $\frac{3}{4}$  et 2 $\frac{1}{2}$  p. 100 au-dessus du taux d'intérêt moyen versé sur les obligations à long terme du gouvernement du Canada. D'après ce rai-

sonnement, il est évident qu'il est satisfait de laisser flotter les taux hypothécaires entre 8 $\frac{1}{2}$  et 9 p. 100. Inutile de rappeler aux députés que, dans le cas d'une hypothèque de \$18,000 à 8 $\frac{3}{8}$  p. 100 d'intérêt, amortie sur une période de plus de vingt-cinq ans, le débiteur hypothécaire paiera presque \$50,000. Je suis choqué de la déclaration émanant de la Société centrale d'hypothèques et de logement, selon laquelle, à compter du 23 avril, en vertu d'un nouvel accord aux termes de la loi nationale sur l'habitation, les prêteurs pourront souscrire des hypothèques dont le délai minimum initial sera de 5 ans, même si les versements doivent être établis sur une période d'amortisation d'au moins vingt-cinq ans. On croit que cela donnera une plus grande flexibilité aux emprunteurs et aux prêteurs. Vous rendez-vous compte de la situation, monsieur l'Orateur? A la fin de cinq ans, le débiteur hypothécaire devra renouveler son hypothèque. Il sera dans une situation très faible pour négocier avec les institutions financières les nouveaux taux hypothécaires. Les emprunteurs constateront que les banques, les compagnies d'assurances et d'autres institutions de prêt s'entendront pour fixer les taux réclamés à l'égard des prêts hypothécaires. Étant donné qu'il ne sera pas en mesure de négocier, l'emprunteur sera forcé d'accepter des taux élevés d'intérêt imposés par nos institutions financières.

Comme le ministre a refusé d'énoncer clairement le programme du gouvernement—je veux parler du ministre des Transports bien entendu—et qu'il préconise certaines idées bien connues au sujet du financement par les institutions, de la taxe de vente, des taux d'intérêt et des conditions hypothécaires, le seul domaine vers lequel il pouvait se tourner était celui des terres. Il sera le premier à avouer, je crois, que le coût des terres est le principal élément du coût élevé des logements. Il serait louable d'offrir des fonds aux municipalités et aux provinces, afin qu'elles puissent acheter de grandes étendues de terrain qui seraient aménagées, ce qui permettrait, j'espère, d'abaisser le prix des maisons. Pourtant, j'ai entendu le ministre dire au comité permanent qu'il ne voulait pas imposer les plus-values. Il a laissé entendre que le problème du coût des terrains se réglerait avec l'établissement de nouvelles réserves foncières. En l'écoutant, je me suis rendu compte qu'il ne connaissait pas grand-chose au prix des terrains ni à la situation actuelle. Il n'avait certes pas de solution.

Comme le ministre n'a pas de théorie dans le domaine du logement, la question logique à poser est celle-ci: que feraient les néo-démocrates pour résoudre les problèmes actuels? Voici notre théorie, en quelques mots: chaque Canadien a le droit fondamental de se loger