

Loi sur l'habitation

Troisièmement, le gouvernement fédéral doit se débarrasser de la paperasserie. Il est grand temps que la Société centrale d'hypothèques et de logement cesse d'avoir des exigences qui doivent être respectées d'un bout à l'autre du Canada. Les municipalités ont des besoins différents. Si la Société voulait accepter le principe fondamental de financer, soit au point de vue service de l'intérêt, soit au point de vue propriété, des maisons acceptables pour la collectivité locale et cesser d'appliquer rigoureusement des règlements concernant la superficie en pieds carrés, les installations d'égout, d'eau, etc., il y aurait infiniment moins de demandes en retard à examiner qu'il y en a actuellement dans notre pays.

Il est temps que la Société s'occupe des petites gens, commence à se diversifier et mette fin à cette sempiternelle centralisation par laquelle Ottawa semble répondre aux problèmes du Canada. Il est clair que, lorsque je peux montrer le résultat de 12 années de 1961 à 1973, sur le prix des maisons dans les centres urbains au Canada...

M. Stanbury: En Ontario.

M. Stevens: ... il n'y a pas de doute que la Société n'est pas à la hauteur de sa tâche.

M. Basford: Douze années de gouvernement conservateur en Ontario.

M. Stevens: Cela fait 10 ans que votre gouvernement est en place, monsieur le ministre. Si le ministre, son ministère et la Société centrale d'hypothèques et de logement voulaient seulement faire un peu plus confiance au secteur privé, nous obtiendrions certains résultats.

A mon avis, il est intéressant de voir le contraste entre la Société centrale d'hypothèques et de logement et sa contrepartie aux États-Unis. Là-bas, le gros du financement provient du secteur privé et la corporation appartient au secteur privé. A mon sens, il est mauvais qu'à Ottawa, les sociétés de la Couronne appartiennent entièrement à l'État et soient financées à 100 p. 100 par le Trésor fédéral. Il ne faudrait pas que cela puisse continuer sans distinction et indéfiniment, comme semble le vouloir le gouvernement Trudeau. Il est certain que la nation s'attend à mieux que la suzeraineté de la part de Basford et que les attermolements de Trudeau en matière de logement au Canada.

Des voix: Bravo!

[Français]

M. Francis Fox (Argenteuil-Deux-Montagnes): Monsieur l'Orateur, la loi modifiant la loi nationale sur l'habitation présentement à l'étude fait partie du long acheminement de la société canadienne vers la réalisation d'une politique d'habitation qui convienne non seulement aux besoins mais aussi aux aspirations de la population.

Une politique de l'habitation en dit long sur le gouvernement qui l'adopte. Est-ce un gouvernement réformateur? Est-ce un gouvernement qui est sensible aux désirs très variés de la population? Est-ce un gouvernement qui a su concevoir sa politique en fonction de besoins qui peuvent être différents d'une région à l'autre de cet immense pays? Est-ce un gouvernement qui a su rallier non seulement l'adhésion, mais aussi cette volonté d'action de la part des autres niveaux de gouvernement et du secteur privé, dont l'absence est la garantie d'un succès tout au plus mitigé?

[Traduction]

Les réalisations du gouvernement dans le domaine du logement et des affaires urbaines depuis 1968 montrent

[M. Stevens.]

l'importance des efforts tentés pour atteindre ces objectifs. Depuis le deuxième semestre de 1968 à la fin de 1971, on a enregistré environ 750,000 mises en chantier. Quarante p. 100 ou 315,000 ont été financées conformément à la loi nationale sur l'habitation, dont 160,000 étaient des maisons destinées à des familles à bas revenus, ce qui dépasse le total antérieur de telles maisons au Canada. Pendant cette période, on a investi près de 11 milliards de dollars dans l'habitation. Sur ce montant, 6,6 milliards de dollars ont été injectés en vertu de la loi nationale sur l'habitation et 2,7 milliards de dollars constituaient des fonds fédéraux prêtés directement par la Société centrale d'hypothèques et de logement.

[Français]

Le succès des rencontres fédérales-provinciales en matières urbaines et dans le domaine du logement est également éloquent. Il faut toutefois le mentionner, car, dans notre pays, ce ne sont que les cas de désaccord dans les relations fédérales-provinciales qui retiennent l'attention.

Mais conscient également des lacunes de la législation antérieure, lacunes qui ne permettaient pas de répondre aux besoins sans cesse en évolution de la société canadienne, le gouvernement a su proposer les nouvelles initiatives dont la Chambre est actuellement saisie. Le ministre responsable de cette législation notait que ces mesures avaient mérité l'appui des provinces à la conférence provinciale-fédérale du mois de janvier.

L'analyse du texte présenté à la Chambre révèle que le ministre propose dix initiatives ou programmes nouveaux, qui faciliteront l'accès à un logement sain, et ce, à prix raisonnable.

Brossons rapidement un tableau de ces initiatives. Le programme de collectivités nouvelles a pour but de permettre la croissance urbaine autrement que par l'extension non contrôlée des villes. Nous savons tous ce qu'une telle croissance de leurs centres urbains a pu coûter à nos voisins américains et l'importance d'éviter leurs erreurs.

Que dire maintenant du programme d'aménagement de terrains? Il n'y a pas de doute que le prix des terrains constitue l'un des facteurs les plus coûteux du logement. Le gouvernement propose une stratégie d'ensemble visant à encourager les gouvernements provinciaux et municipaux à devenir plus actifs dans l'acquisition de terrains en prévision de besoins domiciliaires futurs. Le gouvernement fédéral est prêt à engager quelque 100 millions de dollars par année, au cours des cinq prochaines années, pour l'aménagement public de terrains, y compris ceux destinés à l'établissement de collectivités nouvelles.

De plus, le gouvernement songe à la mise en œuvre d'un programme d'aide pour l'acquisition d'une maison. Je m'attarderai quelque peu, monsieur l'Orateur, sur cette partie des modifications de la loi. Quant à moi, je crois qu'il est difficile aujourd'hui d'énoncer comme principe qu'il est préférable d'être locataire plutôt que propriétaire. Certaines personnes peuvent préférer, pour une foule de raisons valables, être locataires plutôt que propriétaires, ou inversement. Ce qui compte, c'est que notre société rende ce choix un peu plus réel et assure à un plus grand nombre de personnes un choix réel plutôt que théorique à cet égard. Et la mesure dont la Chambre est actuellement saisie représente un progrès très concret dans ce sens.

Le ministre citait comme exemple, dans son exposé du 15 mars, qu'il serait dorénavant possible à un père de famille avec deux enfants, et jouissant d'un revenu annuel