

pour féliciter le ministre d'avoir été chargé de répondre à la Chambre de la Société centrale d'hypothèques et de logement. Je voudrais aussi remercier le député de Trinity (M. Hellyer) pour le dur labeur qu'il a effectué les années passées et le souci qu'il a eu des problèmes de logement des travailleurs de notre grande nation.

● (3.50 p.m.)

La circonscription de London-Est comprend une partie de la vieille ville de London et la nouvelle partie, annexée il y a quelques années. Les gens qui travaillent dans les bureaux et les usines de notre grande ville sont laborieux et ils sont très fiers de l'expansion de leur ville. Beaucoup d'entre eux se sont acheté une maison dans les nouveaux quartiers, tandis que d'autres attendent patiemment leur tour. J'espère que ce bill leur permettra de réaliser leurs rêves.

A mes yeux, le bill C-192 est une des mesures les plus importantes qui aient été présentées au cours de la présente législature. Il s'attaque au cœur même de nombreux problèmes qui assaillent nos compatriotes. Chaque famille canadienne doit avoir le droit fondamental de posséder une maison, si tel est son désir. On nous a dit que le salarié moyen, qui gagne entre \$5,000 et \$7,500, qui n'a donc en général pas droit à un logement social, ne devrait pas être contraint d'y recourir. En raison du coût élevé de la vie et du prix qu'atteignent les habitations familiales, la possession d'une maison n'est, pour beaucoup de familles canadiennes, qu'un rêve irréalisable.

Que les députés prennent la peine de s'arrêter à ces salaires de \$5,000 à \$7,500; cela correspond à un salaire hebdomadaire dépassant légèrement \$96 ou \$144, selon le cas. Combien de travailleurs canadiens touchent pareils salaires? Exactement 1,663,120. Qu'a-t-on fait du précepte qu'on énonçait, il y a quelques années, et selon lequel le loyer mensuel ou le paiement mensuel de l'hypothèque devrait être égal au salaire hebdomadaire? Le salarié ne pouvait se permettre plus que cela sans s'endetter lourdement. Or, on n'applique ce précepte qu'à celui qui demande un prêt hypothécaire, puisqu'on lui dit: «Vous ne gagnez pas assez.» Monsieur l'Orateur, notre système ne vaut rien si le Canadien moyen ne peut s'acheter une maison dans l'espoir d'en acquitter un jour tout le prix. Il y a des gens qui gagnent beaucoup d'argent, mais le Canadien moyen ne peut certes pas le prétendre.

Comme la plupart des gens veulent posséder leur propre maison et que le coût du logement est élevé, il est clair qu'il n'existe

pas de solution unique au problème de l'habitation. Étant donné que le coût du logement dépend de nombreux éléments, par exemple, le coût du terrain, des matériaux, de la main-d'œuvre et du financement, il faudrait que ceux-ci baissent sensiblement avant qu'on puisse trouver une solution durable au problème de l'habitation. Malheureusement, à l'examen on découvre bientôt qu'il y a bien peu à faire pour réduire ces coûts. Il faudrait une réduction d'environ \$5,000 pour que le salarié moyen puisse envisager d'acheter une maison.

Il est clair qu'au moyen de certaines mesures, on pourrait réaliser une petite partie de cette réduction. Par exemple, en mettant fin à la spéculation sur les terrains, on réduirait peut-être le coût de \$1,000, selon la région et les terrains disponibles. En abaissant le taux d'intérêt, on pourrait sans doute réaliser une forte économie à long terme, mais le versement mensuel ne serait pas réduit de beaucoup. Toutefois, un taux d'intérêt moins élevé modifierait très peu le prix de vente de la maison ou le versement initial. Par contre, cela pourrait réduire les fonds disponibles pour l'habitation. On pourrait aussi réduire le coût des matériaux en réduisant ou en supprimant les taxes sur les matériaux, mais le gouvernement devrait alors trouver d'autres moyens de se procurer les revenus ainsi perdus. En analysant le dernier élément en cause dans le coût élevé du logement, le coût de la main-d'œuvre, il suffit d'examiner la tendance dans l'industrie de la construction pour voir qu'une réduction du coût de la main-d'œuvre est impossible. Même si l'on prenait les mesures que j'ai énumérées, la réduction du coût de l'habitation serait encore loin du chiffre requis de \$5,000. Il faudrait donc recourir à un autre moyen pour réduire les coûts davantage.

On pourrait avoir recours à l'habitation à coût modique, à de nouvelles techniques qui permettent de réduire la main-d'œuvre extérieure requise, à la réduction, lorsque c'est possible, de la quantité de matériaux requis, et au remplacement de matériaux coûteux par des matériaux à meilleur marché mais convenables par ailleurs. Toutefois, cette méthode n'est pas permise dans certaines régions à cause de codes de la construction désuets et propres à des méthodes de construction dépassées.

Une révision complète du code national du bâtiment, en prévision de l'avenir, aiderait à réduire le coût de l'habitation, surtout en ce qui concerne la superficie habitable. Le code national du bâtiment du Canada est, à mon avis, le seul code existant qui puisse être