

Le logement

J'aimerais revenir quelques instants en 1975; cela ne fait après tout que sept ans. A l'époque, lors d'un débat, j'avais cité un extrait d'un article paru dans le *Province* de Vancouver en septembre 1974. Il s'agissait de l'éditorial, qui disait ceci:

... les difficultés que connaît actuellement le domaine du logement, et notamment le secteur de la location, constituent un exemple parfait des problèmes qu'engendre le gouvernement.

L'article disait ensuite ceci:

Jusqu'au moment où le gouvernement fédéral a supprimé les mesures d'incitation fiscale qui favorisaient les investissements privés dans le secteur de la location, nous ne manquions pas véritablement de logements locatifs.

C'est en 1971 que le gouvernement a introduit des principes radicalement nouveaux de comptabilité, qu'il a modifié la loi fiscale et découragé de nombreuses entreprises privées d'investir dans le secteur du logement? Tout d'un coup, le gouvernement a changé ses méthodes de comptabilité. A partir de ce moment-là, si l'on produisait un article quelconque ou que l'on possédait une grosse usine, on pouvait profiter de la déduction pour amortissement, déduire la dépréciation de l'usine, des machines comme des bâtiments. Par contre, si l'on vendait des logements pour les Canadiens qui ne peuvent acheter ou construire leur propre maison, si l'on construisait des logements locatifs, il n'était pas possible de déduire les pertes dues à la dépréciation; on ne pouvait soustraire la déduction pour amortissement des autres revenus.

● (1630)

Ils ont complètement démolì ou perverti les principes de comptabilité qui étaient acceptés au Canada depuis plus d'un siècle. Les résultats en étaient prévisibles. Les Canadiens à revenus élevés, ceux qui sont en mesure d'investir dans le logement, doivent se protéger eux-mêmes et investir leur argent quelque part. Cependant ceux que nous voulons encourager à mettre des logements sur le marché et à investir au Canada se sont vu chasser du secteur de l'immobilier. C'est à ce moment-là qu'ont commencé les pénuries.

J'ai souvent dit ici et ailleurs que nous n'avons pas de pénurie de logements au Canada. Le ministre devrait le savoir. Il n'a qu'à faire le compte des unités de logement invendues partout dans le pays et qu'ont fait construire les spéculateurs. Il n'y a pas de pénurie de logements au Canada. Nous constatons au contraire une pénurie d'argent chez certains Canadiens incapables de trouver un logement à un prix abordable. C'est de logements à prix abordables dont nous parlons de ce côté-ci de la Chambre. Nous en parlons tout le temps. Le député de Vancouver-Est (M^{me} Mitchell) fait de même. Voilà où réside le problème.

Si vous avez amplement d'argent, vous pouvez aller n'importe où au Canada, même à Point Grey comme le dit le député de Vancouver-Est, ou encore dans ma circonscription de Vancouver Quadra, et acheter un terrain familial simple pour \$500,000 comptant, si toutefois vous avez pareil montant. Et puis vous pouvez y construire une maison. Vous pouvez aussi faire ce que d'autres font à Vancouver, c'est-à-dire acheter une très vieille maison pour \$245,000, la démolir et en construire une neuve.

Il n'y a pas de pénurie de logements au pays. Il y a une pénurie d'argent. Le gouvernement actuel a prix l'argent et en a éclaboussé tout le pays, mais n'a pas réussi à répondre aux besoins.

Le député de Vancouver-Est croit parfois que ma politique du logement est étrange. Je trouve toutefois des appuis inattendus à cet égard. Il peut sembler étrange que l'Organisation canadienne des locataires de logements municipaux m'accorde son appui. Il arrive qu'elle perçoive les mêmes problèmes que moi, problèmes que le gouvernement lui a créés. Voici ce qu'elle écrit dans son bulletin officiel «The Raised Roof». Je vais citer un passage d'un discours que j'ai prononcé à la Chambre en 1979. De tous les députés, je suis celui qui cite le plus ses propres discours. En manchette du bulletin intitulé «Raised Roof», on peut lire «The problem is not really housing». Dans l'éditorial, on dit, ceci:

Le groupe a essayé de faire comprendre aux députés, aux chefs d'entreprises de construction et aux autorités que le problème du logement dépasse le secteur du logement. C'est un problème d'économie dont le logement n'est qu'un élément.

C'est ce que je dis depuis longtemps. J'ai entendu d'autres députés de ce côté-ci de la Chambre dire la même chose, mais les ministériels ne comprennent pas que les particuliers sont aux prises avec de terribles problèmes. Ils semblent croire qu'il y a un problème de logement. Qu'est-ce qui se passe en ce moment au Canada? Notre vaste secteur privé, qui est largement sous-utilisé, voudrait bien contruire des logements, mais ils ne peuvent le faire à cause du climat économique malsain que les collègues du ministre nous ont imposé.

Les remarques que j'ai citées tout à l'heure datent de sept ans, mais il n'y a pas eu d'amélioration. Je ne dis pas qu'il n'y a pas eu de changement, mais qu'il n'y a pas eu d'amélioration. Il faudrait se demander ce qui a mal tourné.

J'ai parlé de l'année 1971 lorsque le gouvernement a changé le système fondamental de comptabilité et j'ai dit que les pertes découlant de l'amortissement du coût en capital ne pouvaient plus être déduites. J'ai tracé un parallèle avec le fait qu'on peut déduire l'amortissement du coût en capital de l'équipement ou d'une usine de fabrication. C'est tout à fait ridicule si vous comparez le pour et le contre des deux cas.

Que s'est-il passé? Pourquoi nous retrouvons-nous aujourd'hui dans cette situation tellement équivoque? Pourquoi a-t-elle à ce point empiré depuis trois, sept ou dix ans? Nous avons constaté que les gens à gros revenus avaient arrêté d'investir dans les logements locatifs parce qu'on leur avait tellement gâché le climat. La politique du gouvernement en est à l'origine. Le gouvernement a tendance à nous imposer des ministres des Finances qui ont en matière de politique économique des attitudes pour le moins étranges qui créent des problèmes pour tous les Canadiens.

Il y a sept ans, John Turner était ministre des Finances. C'est lui qui le premier a lancé l'idée de taxer la valeur supposée d'une propriété domiciliaire pour voir si le gouvernement y découvrirait une source de revenus. Après tout, ceux qui habitaient leur propre maison, donc qui la possédaient en entier ou en partie seulement, ne payaient aucun impôt sur ce revenu. J'ignore si c'est cette idée ou une autre qui l'a finalement poussé à abandonner le portefeuille des finances. De toute façon, il est parti.

D'autres ont suivi, qui n'ont fait qu'effleurer les problèmes économiques de l'heure, au Canada. Nous en entendons de bien bonnes. Le ministre des Finances (M. MacEachen), par exemple, veut imposer le revenu avant qu'il soit touché. Je veux parler des assurances. Non seulement il veut imposer le revenu qui n'est pas encore touché, mais aussi le revenu qui pourrait bien ne jamais l'être. Quant aux titres portant un