

*L'habitation*

**M. Gilbert:** Je laisse au ministre le temps de ruminer. Le ministre m'inspire une grande confiance. Je suis sûr que l'homme éclairé, charmant et sérieux qu'il est saura assimiler ce que je viens de dire et que, lorsque le moment sera venu pour lui de les rencontrer, il saura ce que j'ai dit aux technocrates surpayés que je vois là, à la tribune. Le ministre entend prêter aux municipalités et aux organismes qui fournissent des logements sociaux, réduire à 9% p. 100 le taux d'intérêt dans le cas des logements sociaux, de 10% qu'il est actuellement, tout en accordant des prêts à 8 p. 100 ou moins aux constructeurs qui se contentent d'une marge réduite de profits et en subventionnant les prêteurs privés. Voilà qui cadre bien avec l'attitude du ministre qui tient à sa publicité tapageuse mais ceux qui veulent s'acheter une maison à un prix raisonnable n'en retirent pas beaucoup de réconfort.

Troisièmement, la principale partie du bill qui porte sur les subventions aux prêteurs privés aux termes du Programme d'aide pour l'acquisition d'une maison fait perdre au gouvernement le contrôle sur la qualité de la construction lorsque les fonds hypothécaires échappent à son contrôle. Les États-Unis ont versé des subventions aux prêteurs privés en 1968 et il en est résulté une baisse de la qualité des maisons construites qui a fait scandale. Au Canada, nous avons lancé un programme novateur d'habitation en 1971 et je demanderais au ministre et à ses fonctionnaires de relire le rapport Charney qui fait état de la pauvre qualité des logements construits. Je conseillerais aussi au ministre de prendre connaissance du rapport du Conseil canadien de développement social qui en guise de résumé signale que le programme novateur d'habitation a fait construire des maisons plus petites sur des terrains moins grands et de qualité de beaucoup inférieure. C'est ainsi qu'on a interprété le sens de l'innovation dans l'habitation.

Voilà trois des principaux reproches qu'on fait au premier objectif du bill présenté par le ministre. Celui-ci propose comme deuxième solution le versement de subventions aux entrepreneurs qui, au moyen d'emprunts privés et assurés consentis en vertu de la loi nationale sur l'habitation, construisent des logements en vue de les louer à des taux raisonnables. Voilà un aspect des articles concernant les logements à dividendes limités que renferme la loi nationale sur l'habitation; jusqu'ici la SCHL a consenti aux constructeurs des hypothèques à 8 p. 100 dans ce secteur. Quel taux appliquera-t-on aux constructeurs qui contracteront maintenant des emprunts privés et assurés aux termes de la loi nationale sur l'habitation? Quel taux d'intérêt paieront-ils? Et les locataires, paieront-ils un loyer plus ou moins élevé?

Pourquoi le ministre consentirait-il des hypothèques à 8 p. 100 aux constructeurs alors qu'il en demandera 10% p. 100 aux municipalités et provinces qui construiront des logements sociaux? Cela cadre fort bien avec sa politique d'en avoir plus pour son argent, de socialisme pour les riches, mais c'est un aspect fort démoralisant de sa politique que de constater que les municipalités et organismes provinciaux devront payer 10% p. 100 pour les capitaux de la SCHL devant servir à la construction de logements sociaux, alors que le ministre prêtera aux constructeurs privés à 8 p. 100 aux termes des dispositions visant les logements à dividendes limités.

La troisième solution que le ministre plein de verve nous offre dans le bill C-46 est la location de terrains pour la construction de logements à but non lucratif. La SCHL acquerra des terrains qu'elle louera pour la construction de logements coopératifs et à but non lucratif, entre autres

à des clubs sociaux, des églises, des succursales de la Légion, des syndicats, et ainsi de suite. Il est vrai qu'aujourd'hui ces organismes ont à faire face aux prix élevés des terrains. Le ministre a essayé de régler le problème en accordant 100 p. 100 du financement à un taux d'intérêt hors banque plus faible. Il a consenti 10 p. cent de la subvention pour frais de premier établissement et accordé un fonds de départ de \$10,000. Maintenant, il dit que la SCHL acquerra des terrains qu'elle louera à ces organismes. Si je comprends bien la déclaration du ministre, on pourrait appliquer cette solution plutôt que d'ajouter le 10 p. 100 de la subvention pour frais de premier établissement. Si nous achetons des terrains que nous louons à un organisme, le ministre dira que nous ne recevrons pas les 10 p. 100 de la subvention pour frais de premier établissement. C'est l'un ou l'autre. Si tel est le cas, il fait certainement des tours de prestidigitation. A un certain moment, on vous promet la subvention d'établissement de 10 p. 100, mais si vous achetez un terrain en vertu d'un bail de la SCHL, la subvention disparaît. J'espère avoir mal compris le ministre et j'ai bien hâte d'entendre les réponses qu'il donnera au comité.

● (1600)

Le ministre n'a pas précisé quel pourcentage de l'habitation au Canada les logements non lucratifs représentaient. Laissez-moi vous glisser les chiffres à l'oreille, monsieur l'Orateur. Il est de .5 p. 100, c'est-à-dire, 1/2 p. 100. Les logements sociaux représentent 1.9 p. 100 et les logements du secteur privé la différence, soit 97.5 p. 100. Le ministre devrait au moins s'appliquer à augmenter le nombre de logements non lucratifs au Canada. Ce chiffre de 1/2 p. 100 est une honte pour le pays. Le ministre devrait tâcher par tous les moyens d'élaborer une politique d'habitation à but non lucratif pour que des logements puissent être achetés ou loués à des prix raisonnables.

Le ministre nous offre une quatrième solution pour régler le problème du logement au Canada. Il nous offre l'aide à l'épuration aux eaux d'égout pour compenser les coûts excessifs. C'est un pas dans la bonne voie, mais l'argent qui sera consacré à ce programme sera-t-il retiré aux programmes de logement, et plus spécialement au budget de la Société centrale d'hypothèques et de logement, ou le prendra-t-on ailleurs? Si l'on enlève de l'argent à d'autres programmes, cela ne réglera certainement pas le problème du logement. Si on le prend ailleurs, c'est différent et le ministre a droit à nos félicitations. En 1970, le rapport Seddon prévoyait des dépenses de 200 millions de dollars en 11 ans pour atteindre un niveau minimum acceptable de qualité de l'eau. Depuis 1970, on a dépensé beaucoup moins de 200 millions de dollars à cette fin. Pourquoi le bill ne mentionne-t-il pas les égouts de raccordement? Les égouts pluviaux et les égouts vannes sont mentionnés, mais pas les égouts de raccordement, même s'ils sont très importants pour la construction des maisons.

Monsieur l'Orateur, voilà les quatre solutions que fournit le ministre dans le bill C-46 pour régler la grave crise du logement au Canada. Notre parti est déçu des mesures prises par le ministre et le gouvernement à cet égard. Je tiens à féliciter l'oratrice précédente de son excellent discours. A mon avis, c'était un discours très utile et persuasif et j'ai hâte d'entendre ce qu'elle aura à dire au comité.

**Des voix:** Bravo!

**M. Gilbert:** Monsieur l'Orateur, je reviens à la position du Nouveau parti démocratique au sujet du logement et donne au ministre quelques conseils amicaux sur la façon