

*L'ajournement*LE LOGEMENT—L'ADOPTION D'UN PROGRAMME  
D'ALLOCATIONS DE LOGEMENT

**Mme Margaret Mitchell (Vancouver-Est):** Monsieur l'Orateur, le 9 mars dernier, j'ai posé plusieurs questions au ministre responsable de la SCHL. Je lui ai demandé s'il envisageait de se servir des allocations de logement pour ne plus réglementer les loyers, car un article du *Star* de Toronto du 2 mars rapportait qu'il préconisait la levée des contrôles sur les loyers pour empêcher une montée en flèche du prix des maisons. C'est une théorie qui m'échappe car, à mon sens, des allocations de logement sans contrôle des loyers ne peuvent qu'augmenter et non diminuer le prix des logements.

Le ministre m'a demandé de poser ces questions à ses homologues provinciaux, malgré son opposition avouée, auparavant, à la réglementation des loyers. Bien entendu, nous savons qu'il était tenu au silence par la perspective des élections ontariennes imminentes. Le ministre a également refusé de répondre directement à ma question concernant les bénéficiaires éventuels de ces allocations de logement et les mesures qu'il comptait prendre pour empêcher les propriétaires d'exiger des loyers exagérés si ces derniers n'étaient pas réglementés.

J'ai trouvé encore plus désolant que le ministre refuse de garantir que les 400 millions de dollars nécessaires pour ces allocations de logement ne limiteraient d'aucune façon le montant des crédits de la SCHL, dont nous avons si grandement besoin pour la construction de logements à but non lucratif et les subventions aux services communautaires, dans le cadre des programmes des banques foncières municipales.

● (2220)

Ce qui me préoccupait, c'était que les ressources en capital de la SCHL ont été récemment réduites de 2 millions et que les affectations aux logements sociaux n'ont pas été renouvelées pour 5,000 logements. Ce sont là des coupures très sombres à une époque où il y a un besoin désespéré de logements abordables dans toutes les régions du pays.

Je ne saurais souscrire à la théorie du ministre, suivant laquelle les affectations de logements seraient moins efficaces dans les endroits où la réglementation des loyers n'existe pas. Même lorsque les augmentations de loyers sont réglementées les propriétaires peuvent tout de même les augmenter annuellement du montant de l'inflation, et leurs frais sont déductibles de l'impôt sur le revenu. On ne saurait demander aux propriétaires de financer les locataires économiquement faibles, mais il ne faut pas qu'ils les exploitent, comme ils seraient tentés de le faire lorsqu'on verse des indemnités de logement. Donc il faut également une juste réglementation des loyers.

En Colombie-Britannique, le parent seul inscrit à l'assistance sociale qui a deux enfants à charge, a droit à \$325 maximum pour le logement. Comme la plupart des appartements avec deux chambres à coucher coûtent près de \$500, le reste doit être comblé à même les allocations alimentaires. La réglementation des loyers est indispensable pour faire en sorte que tout supplément d'indemnité de logement serve à payer les loyers actuels et non à provoquer des augmentations.

D'après un document de la SCHL, l'indemnité de logement doit atténuer les difficultés éprouvées à ce sujet par plus de 400,000 familles qui consacrent un pourcentage disproportionné de leur revenu au loyer. Cette proposition coûterait près de 400 millions. J'espère sincèrement qu'il sera possible d'y donner suite mais j'en doute. En Colombie-Britannique le

programme SAFER d'indemnités de logement versées aux personnes âgées coûte environ 9 millions et ne bénéficie qu'à 30 p. 100 des citoyens de plus de 65 ans. La plupart d'entre eux consacrent près de 40 p. 100 de leur revenu au loyer, et un faible pourcentage seulement de ces frais est couvert par l'indemnité SAFER.

Je suis en faveur de ce principe, mais je ne voudrais pas que d'autres programmes de logement social souffrent. En 1978, un rapport du Conseil canadien de développement social déclarait ce qui suit:

Il n'y a pas de programme unique pouvant répondre à tous les besoins. Au mieux, l'indemnité de logement tirerait d'ennui 51 p. 100 des ménages en difficultés. . . . Il ne faut pas que cette indemnité remplace la création directe de logements sociaux subventionnés. Elle n'est pas une panacée. Elle n'est, tout au plus, qu'un pis aller.

J'avais espéré que le ministre réponde à ma question en mentionnant la nécessité des indemnités de logement. Ce régime pourrait peut-être être administré par la province grâce à une participation au Régime d'assistance publique au Canada. Cela devrait s'inscrire dans le cadre d'une approche multiple à la solution des problèmes de logement. Cependant, s'il n'y a pas suffisamment d'appartements à louer ou s'ils sont de qualité médiocre, toutes les allocations du monde ne permettront pas de trouver des logements convenables à des prix abordables. Donc, il faut protéger et augmenter les sommes que la SCHL affecte aux logements sociaux et aux terrains abordables. Il faut élargir le programme de réparations PAREL spécialement dans les régions anciennes du Canada. Il faut en revenir à la solution des logements sociaux améliorés, pour loger les Canadiens économiquement faibles qui ont désespérément besoin de notre aide.

● (2225)

[Français]

**M. Raymond Savard (secrétaire parlementaire du ministre des Travaux publics):** Monsieur le président, en réponse au député de Vancouver-Est (M<sup>me</sup> Mitchell) au sujet des allocations-logement et du contrôle des loyers, je dirai que sa question comprend deux parties. En ce qui a trait aux allocations-logement, le ministre n'a pas annoncé qu'il projetait d'instituer un tel programme. Je tiens à le signaler. Il a simplement dit qu'il serait bon d'examiner le sujet. Les allocations-logement, monsieur le président, offrent des avantages importants et complémentaires aux programmes de logement social. Il a lancé ce sujet afin qu'il puisse être discuté à la conférence nationale sur le logement. L'honorable député n'ignore pas qu'à cette conférence un certain nombre de séances ont été consacrées au logement social. Le ministre a prononcé un discours traitant du logement social et du logement pour les autochtones. Il s'agissait encore là pour lui de susciter la discussion en la matière. Puis-je dire qu'à la séance de clôture, tous les experts participant à la tribune ont laissé savoir que la conférence par ailleurs très fructueuse n'avait pas prêté suffisamment d'attention aux questions du logement autochtone et rural. Des discussions tenues dans le cadre de la conférence, il ressort que les allocations-logement peuvent compléter aux programmes actuels de logement social. Il s'en dégage également, monsieur le président, que les programmes de logements sans but lucratif et coopératif répondent à de sérieux besoins dans les marchés serrés du logement locatif. Je partage ce point de vue et je prétends que l'allocation-logement a l'avantage de faire concorder davantage les programmes