

mondiales dans ce domaine, démontrent que la population de cette région augmente à un rythme plus considérable que dans n'importe quelle autre partie de l'Amérique du Nord. L'accroissement démographique va dépasser celui de la «mégapole» actuelle sur le littoral est, entre Boston et Baltimore. Nous sommes tous au courant des graves problèmes suscités le long de cette bande de terre densément peuplée, du point de vue transport, pollution, socio-économique, criminel, etc. Non seulement la même chose peut se produire ici, mais elle va se produire. Bien des députés, surtout les jeunes, devront faire face à ce problème qui les dépassera peut-être, à moins que l'on ne prenne des mesures dès maintenant.

De toute façon, c'est là une preuve des pressions qui s'exercent de façon particulière à Toronto du côté des terres à bâtir, étant donné que Toronto est au cœur de ce phénomène «mégapolitain» dont j'ai parlé. J'y vois une preuve que bien des choses entrent en jeu dans l'aménagement et les prix des terrains. Une planification s'impose tout d'abord de toute urgence, une urgence qui exige plus d'empressement qu'on n'en met à l'heure actuelle. Cette planification doit aussi englober la ville et la métropole de Toronto, les gouvernements d'Ontario et Québec et toutes les municipalités de cette région. Elle doit également englober le nouvel aéroport près de Toronto. Comme trois paliers de gouvernements sont engagés là-dedans à corps perdu—j'emploie cette expression de propos délibéré—c'est une raison de plus pour eux de travailler de concert et de s'attaquer au problème de la «mégapole» du Saint-Laurent. Si l'on n'attaque pas d'ores et déjà ce problème, notre génération qui l'aura pressenti sera toujours flétrie de n'avoir rien fait. La politique du parti conservateur consisterait donc à instituer un conseil national de l'urbanisme représentant tous les niveaux de gouvernement afin d'aborder ce problème et celui, plus général, de l'urbanisation croissante du Canada.

Un autre moyen de résoudre la question du prix des terrains serait d'instituer une banque foncière, comme l'a proposé énergiquement le chef de mon parti. De plus, on pourrait étudier la création immédiate de services locaux tels que des systèmes d'égouts et d'adduction d'eau nécessaires à la construction. Plus vite on attaquera ces problèmes, notamment dans les zones chères, plus facilement on pourra contrôler les prix. Ce sont les terrains inexploités auxquels s'appliquent les taux d'intérêt élevés que les propriétaires paient aux banques, et nous savons tous que le fardeau en retombe, en dernier lieu, sur l'acheteur. Il y a donc trois façons possibles de résoudre ces difficultés très sérieuses qui existent aujourd'hui, notamment à Toronto comme dans d'autres régions du Canada.

Je voudrais également soulever un autre point qui découle d'une récente étude faite par le Conseil canadien du développement social à Ottawa. Chaque député a reçu un exemplaire de cette publication. Je m'attarderai sur une question traitée à la page 69 et une recommandation figurant à la page 74 qui me semblent intéressantes. Parlant des besoins du logement, le rapport dit ce qui suit:

Dans l'ensemble, les enquêteurs ont tendu à se préoccuper plus de la demande de logements (en tant que notion économique classique) que d'évaluer l'importance de la demande effective et des besoins de logements non satisfaits et de les énoncer suivant qu'il s'agit de construction subventionnée ou non et eu égard aux objectifs de restauration.

Voici la recommandation qui figure à la page 74:

Nous croyons qu'une estimation aussi précise que possible des besoins futurs de logements est une condition préalable à une mise en œuvre sensée et réfléchie des ressources de ce secteur. Sans une meilleure évaluation de l'importance de la demande effective

ou non de logements, l'intervention des autorités sur ce marché équivaldrait à élever un barrage sur un fleuve dont on n'aurait pas pris la peine de sonder la profondeur. Il est improbable que nous établissions jamais des plans d'ensemble de nature à fournir, de droit, à tous les Canadiens un logement convenable, à un prix abordable, jusqu'à ce que nous soyons beaucoup mieux renseignés sur les déficiences de notre système actuel et sur les effets éventuels des tendances sociales et économiques à venir.

Je voudrais rappeler un problème que j'ai signalé le 13 mars alors que la Chambre étudiait la question du logement. Comme en fait foi la page 783 du *hansard*, voici mes propos au sujet du logement des personnes à revenu modique, et je crois qu'ils illustrent le problème que nous affrontons:

En 1968, le tiers des contribuables à revenu faible obtenait 6.5 p. 100 de l'argent disponible pour le logement, le tiers à revenu moyen, 49.4 p. 100, et le tiers à revenu supérieur, 44.1 p. 100. Deux ans plus tard, les chiffres étaient respectivement de 5.3 p. 100, 54.2 p. 100 et 40.5 p. 100.

Si on veut démontrer avec quelle rapidité la situation des Canadiens à revenu moyen s'est détériorée sur une partie de la dernière décennie, on peut faire remarquer qu'en 1965 la part d'emprunt du tiers à revenu faible était de 17.9 p. 100 et est tombée à 5.3 p. 100 en 1970, ce qui est un chiffre presque incroyable...

Oui, un chiffre presque incroyable qui montre que la planification du gouvernement est déficiente, mais, plus encore, une inculpation presque incroyable de la prétendue société juste. Comme l'a écrit la journaliste Dian Cohen dans le *Star* de Toronto, dans un article intitulé «Pitifully inadequate»:

Au cours des 25 dernières années, les programmes de la SCHL ont produit environ 250,000 logements pour les familles à revenu faible dont le nombre est évalué à 1,500,000. On n'a pas besoin de se livrer à de grands calculs pour voir que le nombre de ces logements est lamentablement insuffisant.

Elle dit plus loin dans le même article:

Dans le rapport Charney sur les habitations à loyer modéré présenté à la Société centrale d'hypothèques et de logement, on déclare que «les logements disponibles à l'heure actuelle pour les familles à revenu faible consistent, pour la plupart, en de vieilles habitations qui existaient déjà. Alors que 41.3 p. 100 seulement de la population canadienne vit dans des logements construits avant 1940, 54.4 p. 100 en moyenne des gens dont le revenu est inférieur à \$5,000 vivent dans des habitations de ce genre (dans les provinces de l'Atlantique et en Ontario, les chiffres sont respectivement de 61.4 p. 100 et de 60 p. 100).»

• (1240)

Je crois que nous devrions chercher comment permettre aux familles à revenu faible et moyen d'emprunter jusqu'à 100 p. 100 du coût de leur habitation. Il fut un temps où l'on aurait considéré cela comme une hérésie, mais nous avons accordé une aide dans d'autres directions; nous avons aidé l'industrie de bien des façons, ce qui aurait semblé incroyable aux députés d'il y a 30 ou 40 ans. J'estime que le gouvernement devrait subventionner ces familles à revenu faible et modique pour les aider à payer leur maison. Si nous faisons cela par l'intermédiaire de logements sociaux subventionnés nous pourrions étendre ce principe et donner aux gens dont les moyens financiers sont humbles la possibilité de posséder eux aussi leur propre maison. Je ne vois pas ce que cette solution aurait de répugnant. En parlant de faible revenu, je n'entends pas seulement les familles de cinq ou six membres qui vivent avec un revenu annuel de \$4,000 à \$7,000, mais également les familles de dix personnes qui vivent avec \$10,000 par an car, à mon avis, on peut dire que ce sont aussi des familles à faible revenu.