

débat à l'échelle nationale une foule d'importantes questions touchant le logement. Des questions telles que la philosophie du logement, le financement public et privé du logement, la propriété publique et l'urbanisation, l'habitation sociale et la propriété domiciliaire, le besoin de formes régionales de gouvernement et une foule de problèmes se rattachant à ces secteurs. Voilà le mérite du rapport de la Commission d'étude.

La Commission d'étude dirigée par le ministre des Transports était si fermement persuadée que les besoins de logements au Canada et les arrangements financiers devaient être laissés au secteur privé qu'elle est passée à côté d'un grand nombre d'aspects sérieux du problème. La Commission était moins hardie dans son ordre des priorités. Elle était résolue à faciliter l'accès à la propriété aux gens à revenus moyens et n'a pas évalué avec exactitude l'envergure et l'urgence des besoins des économiquement faibles. C'est pourquoi le rapport ne s'occupe pas du tout du million de familles canadiennes dont les revenus sont inférieurs à \$5,500. C'est pourquoi la Commission a recommandé un arrêt dans la construction de logements sociaux jusqu'à ce qu'une étude sur les aspects psychologiques, moraux et économiques de l'habitation sociale ait pu être faite. Elle n'a pas saisi pourquoi les besoins des économiquement faibles ne pouvaient être satisfaits par le marché privé. Au lieu de régler ce problème, elle a fait retomber sur le logement social l'échec du marché privé. Les critiques que ce rapport a provoquées, plus spécialement de la part de la Fédération des maires et municipalités du Canada et d'organismes tels que le Conseil canadien du bien-être ont dévoilé sa principale faiblesse et ont attribué au ministre des Transports, chargé du logement la responsabilité de l'échec du rapport dans ce domaine critique. Le ministre a été sensibilisé et il a annoncé à la Chambre il y a quelques jours que l'on construirait à Ottawa un ensemble expérimental de 518 logements sociaux à faible loyer selon le régime de copropriété. Cette formule, plus symbolique que pratique revenait à donner à un homme nu un mouchoir pour se vêtir.

Les statistiques du gouvernement en matière de logements sociaux montrent que parmi toutes les démocraties de l'Ouest, c'est le Canada qui se place honteusement bon dernier. Depuis 1951, le gouvernement a construit environ 40,000 logements sociaux qui représentent moins de un p. 100 du volume total des logements au Canada. En Grande-Bretagne, cette proportion est de 30 p. 100, en Suède, de 25 p. 100 et même aux États-Unis, elle se situe entre 1 et 2 p. 100 et l'on note

qu'on a entrepris récemment dans ce pays un programme massif de construction de logements sociaux.

En 1968, monsieur l'Orateur, le gouvernement a investi environ 116 millions de dollars dans la construction de logements sociaux, soit 10,000 unités. Les crédits qui y seront affectés en 1969 n'indiquent pas une augmentation sensible des dépenses gouvernementales dans ce secteur. Cette révélation des intentions du gouvernement indique son peu de souci à l'égard du facteur le plus grave de la crise actuelle du logement.

L'objectif minimum pour régler le problème du logement pour les familles à faible revenu devrait être de 20 à 30 mille logements sociaux par an, ce qui exigerait des immobilisations de 300 millions de dollars par an. Si l'on accepte l'objectif fixé par la commission d'étude, soit un million de logements en cinq ans, dont le financement exigerait 20 milliards de dollars, soit 3.5 milliards de fonds publics ou une moyenne de \$700,000 par an, le gouvernement devra formuler un programme conforme aux besoins prévus pour chaque catégorie de revenus.

Le gouvernement devrait indiquer les montants à affecter (1) aux prêts directs consentis au secteur privé; (2) au regroupement et à la viabilité des terrains publics; (3) aux projets d'habitation à dividende limité et à but non lucratif; (4) aux logements sociaux et coopératifs ainsi qu'au réaménagement urbain; (5) à l'achat de propriétés existantes et comme suppléments de revenus. Ces renseignements indiqueraient les projets du gouvernement quant au nombre d'unités, aux genres d'unités et aux capitaux nécessaires. Le ministre des Transports ne l'a pas fait. Il n'a pas donné une ventilation du minimum requis de 700 millions de dollars et il se fie à la conscience sociale des entrepreneurs privés dans ce secteur critique.

Le ministre agit ainsi malgré la déclaration qu'il a faite le 18 mars au comité permanent de la santé, du bien-être social et des affaires sociales, lors de l'étude des crédits affectés au logement, dont voici un passage:

Toutefois, même si la construction domiciliaire n'a jamais été si active, il y a déséquilibre et insuffisance très grands dans la production. L'an dernier, par exemple, les mises en chantier, exceptionnellement nombreuses, étaient surtout pour des appartements. Personne ne niera le besoin en appartements dans des édifices-tour. Toutefois, il faut un meilleur équilibre entre les locataires et les propriétaires-occupants, entre les tours, les maisons unifamiliales et les maisons de rangées afin de permettre aux Canadiens de choisir leur logement à leur goût et selon leurs besoins.

Monsieur l'Orateur, il a exposé le problème, mais n'a indiqué aucune solution. Le rapport de la Commission d'étude montre que le financement des maisons, ces dernières