

Loi sur l'habitation

consentir les prêts en fonction des revenus. La loi proposée ne démontre pas clairement qu'on procédera ainsi. On a prétendu qu'on le ferait, mais nous voulons nous en assurer. Dans cette perspective, nous présenterons un amendement afin de nous assurer que l'on atteint cet objectif.

Le prochain domaine auquel ce programme s'intéresse est celui des besoins de la campagne canadienne, que le rapport Dennis et d'autres études disent d'une grande importance. La sagesse conventionnelle des députés de circonscriptions urbaines veut que le logement canadien n'ait besoin de réforme que dans les régions urbaines du pays. Ce n'est pas le cas, et surtout pas dans le contexte de la demande de rénovation. Nous allons considérer plus tard les propositions budgétaires du ministre, avant que la session ne soit trop avancée, nous l'espérons, pour nous assurer, qu'elles répondent bien aux besoins du Canada rural en matière de rénovation.

Je passe maintenant au Programme d'aide pour l'accession à la propriété. L'année dernière, en présentant ce programme, le gouvernement a laissé entendre qu'il répondrait à tous les besoins des Canadiens à faible revenu. C'est à juste titre, à mon avis, que le ministre a mitigé son enthousiasme sur ce point-là. Ce programme sera d'une aide réelle, il est vrai, pour les Canadiens à faible revenu, puisqu'il prévoit la réduction des hypothèques, la prolongation jusqu'à 40 ans du terme de remboursement des hypothèques, ainsi que l'octroi de subventions annuelles; mais il est très loin d'être la panacée que certains porte-parole du gouvernement ont décrite, en ce qui concerne les besoins des Canadiens à faible revenu. Ses avantages ont été grandement exagérés. Il profitera presque exclusivement aux gens des milieux ruraux et des petites villes.

Cela découle de ce que seuls les logements dont la valeur est inférieure à \$25,000 répondront aux critères d'admissibilité. Cela signifie que le résident moyen de Toronto ou d'Oshawa-Whitby, ma localité, ou encore de toute autre grande ville, comme Vancouver et d'autres villes de la côte ouest, ne sera tout simplement pas admissible à l'aide prévue dans le programme. Il n'y a pas de maison qu'on puisse acheter pour moins de \$25,000. Il est important que le ministre ne suscite pas de faux espoirs à cet égard. Nous examinerons la proposition et nous ferons ressortir l'importance de préciser le bien-fondé du programme. Tous doivent se rendre compte que seuls les milieux ruraux et les petites villes en profiteront. Cette partie du programme ne fera rien pour mettre des logements à la portée du Canadien moyen dans les grandes villes, sur la côte ouest, en Ontario et au Québec.

Ce dont nous avons besoin et le projet de loi ne prévoit rien en ce sens, c'est de mettre des logements à la disposition des habitants des régions que je viens de mentionner. Ils ont besoin de maisons dont le prix soit à leur portée. Et pour cela il faut réduire les taux d'intérêt d'une manière substantielle. Ils doivent être ramenés à 5 ou 6 p. 100. En outre, par l'entremise du projet de loi sur les mécanismes de financement, le gouvernement doit notamment prendre des mesures à l'égard des banques et les sociétés de fiducie, pour assurer que les sommes nécessaires aux besoins de l'habitation sont disponibles. Ni le bill à l'étude ni celui que le ministre a présenté sur les mécanismes de financement ne font quoi que ce soit dans cette direction. En instituant un tel programme le gouvernement passe complètement à côté des besoins des résidents des grandes villes gagnant entre \$8,000 et \$12,000 par année. C'est une lacune grave dans le programme législatif du gouver-

nement et lors de l'étude en comité, nous proposerons des amendements propres à répondre à ces besoins. Nous profiterons de l'étude du bill sur les mécanismes de financement pour faire des propositions concrètes qui devraient remédier à ce grand désavantage des principaux programmes de logement au Canada.

Je voudrais maintenant aborder les dispositions relatives aux projets coopératifs d'habitations. Il s'agit d'un grand progrès par rapport à tout ce qui s'est fait jusqu'ici au Canada. Nous, néo-démocrates, croyons que les projets coopératifs d'habitation font, de droit, partie du secteur privé du logement sans but lucratif et que la loi doit reconnaître ce fait. Nous pensons qu'il faut encourager davantage ce genre d'habitation comme l'un des moyens les plus efficaces et socialement souhaitables de répondre aux besoins domiciliaires des Canadiens à revenu moyen ou faible. Dans ce but nous proposerons deux modifications importantes. Premièrement, nous présenterons un amendement visant à préciser clairement que ces prêts à faible taux d'intérêt ne seront pas mis à la seule disposition des associations coopératives à but caritatif mais de toutes les coopératives d'habitation du Canada. Je me réjouis de ce que le ministre ait laissé entendre dans son discours, qu'il entendait prendre des mesures en vue de modifier la loi en ce sens.

Voici mon deuxième point au sujet des coopératives: nous nous opposons à la disposition plafonnant à 95 p. 100 le financement des projets coopératifs d'habitations. Nous estimons que les projets coopératifs doivent être mis sur le même pied que les sociétés d'habitation sans but lucratif dans d'autres secteurs du programme d'habitation, et, par conséquent, qu'ils puissent être financés totalement. Nous pensons que l'apport de 5 p. 100 requis par le gouvernement, et que les gens devront verser, a un effet dissuasif et ne devrait pas figurer dans un programme gouvernemental qui vise à encourager l'expansion et la propagation des coopératives d'habitation au Canada.

En guise de conclusion, je tiens à dire que nous appuyerions le projet de loi. La plupart de ses dispositions pourraient être simplement considérées comme un catalogue de questions qui ont été négligées par le passé. Par contre, nous rejetons l'opinion voulant que le bill comporte beaucoup d'idées neuves. La plupart des dispositions existent déjà dans d'autres mesures législatives. Il y a déjà eu des échappatoires dans la loi sur la Société centrale d'hypothèques et de logement. Quoi qu'il en soit, en réunissant toutes ces dispositions dans une seule loi, nous faisons savoir à tous les Canadiens qu'ils ont accès à cette vaste gamme de programmes et ces dispositions seront avantageuses pour un plus grand nombre de Canadiens que dans le passé.

Permettez-moi toutefois d'insister sur ce point: bien que nous acceptions le projet de loi, nous rejetons toujours l'opinion fondamentale formulée par le parti libéral et par l'opposition officielle selon laquelle les marchés privés, commerciaux et financiers répondront aux besoins en logement des Canadiens. C'est une opinion que nous rejetons catégoriquement. Pendant des décennies, au palier fédéral, des gouvernements successifs ont laissé croire que le fait de rafistoler la loi sur les banques et de jouer avec les règlements sur les hypothèques nous permettrait de fournir des maisons aux Canadiens à revenus moyens et faibles. Il n'en a pas été ainsi.

Je répète ce que j'ai dit hier, trois millions de Canadiens vivent encore dans des logements minables. Si on continue à s'en remettre aux mécanismes du marché privé, même dans la mesure que propose ce gouvernement, nous