

L'ajournement

Ce qui m'a incité, monsieur le président, à approfondir toute la question de l'habitation sociale dans ma circonscription d'Ottawa-Vanier, ce sont certaines transactions qui démontrent soit un manque de qualification ou un intérêt pas assez fort de certains fonctionnaires à conserver l'intérêt public, et surtout à protéger le consommateur. Je reconnais qu'en Ontario actuellement, des poursuites sont intentées auprès de la Société d'habitation de l'Ontario (The Ontario Housing), et on se souviendra que j'ai cité un article du journal *Le Droit* de jeudi dernier, dans lequel on disait que 15 fonctionnaires font actuellement face à la justice dans des affaires de pots-de-vin et de complicité avec des entrepreneurs. Selon l'article, il est aussi question que 9 autres personnes de la région d'Ottawa ou de London puissent être accusées tout prochainement.

Lorsque la spéculation immobilière s'exerce au détriment de l'intérêt de la collectivité, et avec une certaine complicité d'organismes provinciaux, cette spéculation, à mon avis, est inacceptable, et cela s'apparente plus au vol qu'aux affaires. Or, c'est précisément ce qui se produit dans ma circonscription. C'est l'objet de la question que j'ai posée à l'honorable ministre à propos de certaines transactions qui ont profité à certains entrepreneurs. Les profits, en 8 mois, ont été de l'ordre de 155 p. 100. J'ai en main copie du cadastre pour une vente de \$105,000 qui, huit mois plus tard, rapportait \$273,000, pour un terrain sur lequel on voulait construire un édifice en hauteur pour citoyens âgés.

Je sais également que la ville de Vanier peut acheter des terrains dans ma circonscription. Dans cette ville d'un mille carré, le terrain se vend \$5 le pied carré. Je sais également que la Société d'habitation de l'Ontario paye \$10 le pied carré. J'ai pu relever plusieurs cas où il y a eu, selon moi, des profits excessifs, et j'ai demandé aux maires des deux municipalités d'Ottawa et de Vanier ainsi qu'à la Société centrale d'hypothèques et de logement ainsi qu'à la Société d'habitation de l'Ontario de me fournir une liste des transactions achevées en matière immobilière pour les trois dernières années.

● (2210)

J'ai fait cela parce que mon expérience comme conseiller scolaire m'avait donné une certaine connaissance du prix des terrains dans ma circonscription. J'ai eu vent à cette époque de certains terrains qui ont été achetés par certains entrepreneurs à des prix que je considère, moi, comme tout à fait scandaleux.

Je pense, en particulier, à un terrain qui était situé non loin de l'école Cartier, une école polyvalente, qui était à vendre pour \$35,000 et que le conseil avait refusé d'acheter, parce qu'il disait que le prix en était trop élevé. On l'a vendu et revendu et, dans moins de huit mois, il avait atteint le prix de \$273,000. C'est ce genre de spéculation qui me laisse penser que ce n'est pas uniquement là qu'il se passe de drôles de choses.

Et ce qui m'agace, c'est que la Société centrale d'hypothèques et de logement, la société qui prête, n'est pas nécessairement complice, mais elle manque de surveillance, et c'est pour cela que j'ai demandé au ministre, ici, s'il exerçait ses pouvoirs de contrôle sur les dépenses immobilières que font les sociétés d'habitation, et je n'ai pas l'impression que cela se fait d'une façon courante actuellement. J'ai fortement l'impression, par contre, que, comme dans toutes les ententes fédérales-provinciales, le gouvernement fédéral paie la note et la province dispose de l'argent à sa façon.

Or, dans ma circonscription, et dans plusieurs autres circonscriptions du Canada, il y a crise de logement. Je trouve que cette situation est tragique, parce que quantitativement parlant, si on paie deux fois le prix que le terrain vaut, et qu'on construit sur des terrains qui ne sont pas propices à la construction en hauteur, on va produire deux fois moins d'habitations.

Et si le raisonnement est simpliste, je pense que, l'argent étant ce qu'il est aujourd'hui, dispendieux et rare, il appartient à la Société centrale d'hypothèques et de logement d'exercer toute la prudence nécessaire et de faire en sorte qu'elle puisse contrôler ses déboursés.

Il faut que, dans les plus brefs délais possibles, la surveillance du gouvernement fédéral, en ce qui concerne l'utilisation des fonds fournis aux provinces, se resserre. Il faut que le gouvernement fédéral cherche à protéger le bien commun, plutôt que de favoriser l'«*affairisme*». Et pour compléter ma question, monsieur le président, j'aimerais demander au secrétaire parlementaire du ministre s'il pourrait m'assurer que la Société centrale d'hypothèques et de logement va prendre en considération mes remarques. Si on le désire, je peux fournir d'autres preuves démontrant ce que j'ai avancé.

M. Pierre De Bané (secrétaire parlementaire du ministre d'État chargé des Affaires urbaines): Monsieur le président, l'honorable député peut être assuré que la Société centrale d'hypothèques et de logement et le ministre d'État chargé des Affaires urbaines (M. Danson) seront extrêmement intéressés d'avoir les informations qu'il a à sa disposition.

Je voudrais d'autre part lui rappeler que, depuis 1968, la province d'Ontario, par l'entremise de la Société d'habitation de l'Ontario, a réalisé ses projets de logements à loyers modiques aux termes de la loi nationale de l'habitation à l'aide de prêts du gouvernement fédéral. Par conséquent, la Société centrale d'hypothèques et de logement assume le rôle de prêteuse à titre d'organisme fédéral intéressé. Au cours des années antérieures, le gouvernement fédéral et le gouvernement provincial étaient associés dans ces projets, et le financement était fourni en vertu d'un autre article de la loi nationale de l'habitation.

D'après l'arrangement relatif aux prêts (article 42 de la loi nationale de l'habitation), la Société d'habitation de l'Ontario est chargée de la planification des projets, du rassemblement de terrain et de l'appel des offres ou propositions.

A titre de prêteuse, la Société centrale d'hypothèques et de logement étudie les demandes de prêts relatives à ces projets sur une base individuelle pour s'assurer de leur conformité aux critères des programmes ainsi qu'aux normes.

Quant au terrain, la demande de prêt que la Société d'habitation de l'Ontario soumet à l'égard de chaque projet indique ce que le terrain lui coûte de même que le nom du vendeur. La demande comprend aussi une estimation de la valeur du terrain déterminée par un évaluateur indépendant. Comme partie de son étude, la Société centrale d'hypothèques et de logement demande à ses évaluateurs une évaluation du terrain afin d'établir le montant du prêt. Donc, en plus du montant que la Société de l'habitation de l'Ontario a payé, les évaluateurs de la Société centrale d'hypothèques et de logement évaluent combien il en coûte pour déterminer le montant du prêt du gouvernement fédéral. Ce montant est fondé en partie sur la valeur du terrain déterminée par l'évaluation, et non pas par le coût du terrain que la Société de l'habitation de l'Ontario a payé.