

Crédit à l'intérêt hypothécaire

S'il ne s'agit pas d'un stimulant économique, et s'il ne fera qu'aggraver l'inflation au lieu de l'atténuer, peut-être alors peut-on croire qu'il offre certains avantages comme politique de logement ou comme politique sociale au lieu de n'être qu'un appât électoral. Là encore, je dois dire qu'à cause de ses lacunes, le bill ne constitue pas une politique sociale et une politique de logement judicieuses.

● (2140)

En ce qui concerne le problème de l'achat d'une maison qui se pose à de nombreux Canadiens, problème dont d'autres députés ont parlé avec éloquence, ce bill donnera simplement l'illusion d'une situation plus facile. Peut-être n'était-ce pas l'intention du gouvernement au moment de la conception du programme. A l'époque, les conservateurs ne savaient peut-être pas que les taux d'intérêt atteindraient leur niveau actuel, ni que l'inflation continuerait de plus belle une fois qu'ils seraient au pouvoir. Les Canadiens qui pensent que l'adoption de ce bill suffira pour améliorer considérablement leur situation économique se trompent ou ont été induits en erreur. Prise dans le contexte dans lequel elle devra être jugée, leur condition ne sera pas améliorée.

Considéré comme une politique de logement, ce bill est insuffisant. C'est un grand pas en avant, mais il ne s'attaque qu'à une partie du problème du logement, même si c'est une partie importante; c'est la question des moyens financiers pour les acheteurs en puissance et pour les propriétaires qui ont du mal à effectuer les paiements après avoir acheté une maison.

Ce bill laisse de côté les besoins des locataires. Cela a déjà été dit, mais il importait de le répéter. Il ne résout en rien les problèmes de logement dans le cœur des villes où plus de 75 p. 100 des logements sont loués.

Une voix: Peut-être les locataires aimeraient-ils en acheter un?

M. Blaikie: J'aborderai plus tard la question de savoir si les habitants du centre des villes aimeraient acheter une maison. Nous avons ici un problème que nous rencontrons souvent quand nous parlons de politique à la Chambre, en particulier pour la politique du logement. Nous essayons d'en parler comme si la question du logement était une question homogène, comme s'il n'y avait qu'une sorte de famille canadienne, celle qui veut acheter une maison dans la banlieue et se créer pour elle-même le mode de vie que nous avons pris l'habitude de considérer comme le bon dans notre pays.

Cela me rappelle un problème qui se pose à Winnipeg. Le président de l'Association des propriétaires du Manitoba déclare qu'il faut cesser de construire des logements subventionnés parce que le taux de vacance est maintenant de 6 p. 100 à Winnipeg. Pourtant, le taux de vacance dans le centre-ville se situe peut-être entre ¼ p. 100 et 1½ p. 100. Si l'on s'en tient à un strict calcul mathématique, il est possible que le taux de vacance moyen soit de 6 p. 100 dans la ville. Il y a cependant dans certains quartiers des gens qui doivent supporter les conséquences d'un taux de vacance très bas. On ne répond pas à leurs besoins parce que la politique est établie en fonction de cette moyenne abstraite. Voilà le problème que soulève ce projet de loi. Il suppose que tous nos problèmes de logement se ressemblent.

Certains autres aspects de ces problèmes n'ont pas encore été abordés au cours du présent débat. Le programme qu'on nous propose est incomplet parce qu'il ne s'attaque pas à la

cause fondamentale du prix élevé des maisons, le prix des terrains. On n'a pas encore fait de rapprochement entre le prix des terrains et le prix de revient du logement dans les centres urbains. J'aborderai cette question un peu plus loin. Ce sont ces deux questions que j'aimerais soulever ce soir, celle du logement dans les centres-villes et celle du prix des terrains en tant qu'élément du prix de revient du logement.

La troisième question que j'aimerais brièvement signaler m'est venue à l'esprit quand le député de Mississauga-Sud (M. Blenkarn) parlait. En effet, il y a lieu de se demander dans quelle mesure les avantages que le gouvernement entend offrir aux propriétaires seront annulés par les gouvernements provinciaux désireux de se débarrasser de divers programmes de crédit d'impôt, puisque le gouvernement fédéral les aura remplacés dans ce domaine. Je songe justement au cas de ma propre province. Bien que la rumeur ait été niée, la province songerait à annuler son crédit d'impôt parce que le gouvernement fédéral offre un avantage comparable. J'inviterais les députés d'en face à envisager de telles possibilités. Si le projet de loi est adopté, il faudra s'assurer, en négociant avec les responsables provinciaux, que les avantages prévus ne seront pas annulés par des mesures prises à l'échelon provincial.

Je voudrais maintenant parler de la situation du logement dans les centres-villes. Je répète que 75 p. 100 des habitants des centres-villes sont locataires. Il existe un problème de moyens, non pas de verser un acompte sur une maison, car, pour beaucoup d'entre eux, cela n'est pas du domaine des possibilités; c'est plutôt des moyens de payer un loyer mensuel dont il s'agit. Un grand nombre de locataires consacrent plus de 30 p. 100 de leurs revenus à leur loyer, et il arrive trop souvent que la qualité de ces logements soit inférieure à la norme. Et la situation a empiré au cours des dernières années.

A l'époque où j'ai commencé à travailler pour l'église du centre-ville, quiconque consacrait plus de 25 p. 100 de son revenu au loyer, était considéré en difficultés. Depuis deux ans, on a dit que les difficultés commençaient si la proportion dépassait 30 p. 100. Il en est de même pour le chômage. A un moment donné, un taux de 4 p. 100 était inacceptable. A mesure que les choses ont empiré, le seuil de tolérance s'est déplacé.

Le projet de loi à l'étude ne fait rien pour résoudre ce que j'estime être la crise du logement la plus aigüe qu'ait connue le pays, sauf tout le respect que je dois à ceux qui aimeraient s'acheter une maison en banlieue. Le bill laisse énormément à désirer. Nous devons payer un prix effarant si nous n'adoptons pas de politiques du logement aptes à régler le problème du logement dans les centres de nos grandes agglomérations urbaines. Nombre de ceux qui y vivent paient déjà un prix prohibitif. A l'école en face de l'endroit où je travaillais avant d'être élu député, le taux de roulement était de 75 p. 100. Autrement dit, 75 p. 100 des élèves qui s'y inscrivaient en septembre ne s'y trouvaient plus en juin. Beaucoup d'élèves du niveau élémentaire passent par trois ou quatre écoles au cours d'une même année scolaire de dix mois. Et pourquoi? Parce que leurs mères vont de maison en maison, en quête d'un logement convenable, dont le loyer soit un peu plus abordable, le système de chauffage et la tuyauterie en un peu meilleur état. Ce n'est pas seulement une question de moyens, c'est aussi une question de qualité du logement. D'après moi, cette mobilité provoque des difficultés dans l'enseignement. Je con-