

stimulant. Au Canada il est moins coûteux de louer que d'acheter, cela est certain.

Je me demande, monsieur l'Orateur, combien de députés ont déjà reçu des lettres de leurs commettants les informant de fait qu'ils avaient eu l'intention d'acheter une maison mais qu'ils ne peuvent maintenant se le permettre. Je serais très surpris qu'il y en ait un à la Chambre qui n'en ait pas reçu une. Nous en avons reçu pour la plupart un grand nombre. Cette augmentation a des répercussions catastrophiques, comme je l'ai déjà dit. Que le ministre demande à certaines personnes qui travaillent à la Chambre des communes ce qu'elles pensent à ce sujet et quel effet une telle mesure aura sur leur intention de devenir propriétaires d'une maison. Il sera fort surpris, je crois.

● (9.40 p.m.)

Je demande au gouvernement d'arrêter de suivre le principe du pis-aller. Qu'il charge un comité d'étudier cette question en profondeur et de proposer des solutions réelles. Finissons-en avec les crises qui se représentent à quelques mois d'intervalle. Comme le disait le premier ministre, nous ne voulons pas qu'une crise se produise pour que nous puissions mieux y remédier. Il n'y a pas de raison pour que notre pays ait une économie de crise. Il est temps de faire preuve de bon sens. J'implore le gouvernement de se réveiller et de venir en aide au citoyen moyen qui est maintenant en butte à de graves ennuis, d'ordre financier et autres, à cause des politiques que le gouvernement a engendrées.

M. J. B. Stewart (secrétaire parlementaire du ministre des Travaux publics): Monsieur l'Orateur, le débat a permis jusqu'ici d'élucider un point: le problème de la pénurie de logements au Canada n'est pas nouveau et n'est pas limité au Canada. Les observations de M. T. L. Church citées par le député de Saskatoon (M. Brand) révèlent que cette question a préoccupé le Parlement canadien durant des décennies. Toutefois, cette prise de conscience devant l'importance du problème, qui a fait l'objet d'une grande publicité, est peut-être un fait nouveau. Des élections provinciales se dérouleront en Ontario. Les circonstances particulières qui ont provoqué cette prise de conscience ne devraient pas nous porter à sous-estimer le véritable problème qui se pose dans le domaine du logement.

On a tenté de démontrer que le Conseil économique du Canada, dans son Quatrième exposé annuel, critique le gouvernement d'avoir laissé surgir la crise du logement. Certains d'entre ceux qui ont tenté de le démontrer n'avaient évidemment pas lu cette étude.

C'était évident dans les échanges de vues au comité des subsides ici, jeudi dernier, et plus particulièrement ceux qui sont consignés aux pages 2586 et 2587 du compte rendu.

En présentant sa motion, le député d'Esquimalt-Saanich (M. Chatterton) a cité un extrait du paragraphe le plus pertinent de cette revue. Puisque nous en revenons toujours à ce paragraphe, le mieux serait, je crois, de le lire intégralement. Il commence à la page 133 et se présente en ces termes:

Nous estimons que, pour répondre à la demande, le nombre des maisons mises en chantier et terminées au Canada devra atteindre 200,000 unités par année à la fin de la présente décennie. D'après les projections présentées au chapitre 3, de ce nombre, 140,000 seront requises pour répondre à la demande des nouveaux ménages. En outre, à la même époque, 50,000 seront nécessaires chaque année à des fins de remplacement, c'est-à-dire pour maintenir le stock de logements et compenser la disparition d'unités par suite de la démolition des maisons inhabitables, des mouvements de population ou de l'affectation de terrains résidentiels à des fins commerciales ou industrielles, de transport ou autres fins publiques. Enfin, on estime qu'en 1970 le nombre de logements inhabités sur le marché de l'habitation devra atteindre un rythme d'accroissement d'environ 10,000 unités par année afin d'assurer le nombre minimum de maisons disponibles pour répondre à la mobilité de la population et permettre le bon fonctionnement du jeu de l'offre et de la demande. En 1966, par suite d'un fléchissement de la construction d'habitations causé par des restrictions monétaires et une réduction de prêts hypothécaires, le nombre de maisons libres était beaucoup trop faible, semble-t-il, surtout dans quelques-uns des grands centres urbains, comme Toronto.

C'est le fameux alinéa autour duquel s'est centré une bonne partie de notre débat. Examinons la situation dont se plaint le député d'Esquimalt-Saanich dans son amendement.

Tout à l'heure, le député de Vancouver-Kingsway (M^{me} MacInnis) a estompé la distinction existant, d'une part, entre le domaine du logement social et certains autres programmes analogues et, d'autre part, celui des hypothèques consenties par des prêteurs approuvés. Nous devons bien respecter la distinction entre ces deux domaines, car le profond d'intérêt de 8½ p. 100 s'applique au deuxième et non au premier.

Les modifications apportées par le Parlement en 1964 autorisaient la Société centrale d'hypothèques et de logement à consentir, aux provinces et aux municipalités ainsi qu'aux organismes qui en dépendent, des prêts équivalant à 90 p. 100 de la valeur des entreprises, en vue de fournir des logements sociaux aux familles ou aux personnes à revenus modestes. Un programme pour l'achat et l'aménagement des terrains destinés à ces logements sociaux était prévu dans les modi-