

*L'ajournement*

élément unique et innovateur qu'est l'hypothèque indexée, il peut vraiment mettre à la disposition des Canadiens des logements abordables.

Toutefois, pour des raisons mystérieuses, la SCHL a tenté de discréditer certains aspects clés du programme de logement coopératif en déformant des renseignements statistiques. La SCHL a conclu son évaluation en disant qu'il valait mieux cibler une clientèle et que l'occupation n'était pas nécessairement mieux assurée dans le cas des coopératives de logement qu'elle ne l'était sur le marché privé de la location. Toujours selon cette évaluation, les avantages du regroupement de divers revenus ne pouvaient être prouvés.

Même si la moitié des coopératives de logement sont occupées par des gens qui ont réellement besoin d'un logement, seulement 4,2 p. 100 des ménages et des locataires envisageraient vraiment devoir déménager parce qu'ils sont trop serrés financièrement, alors que cette proportion est de 11 p. 100 sur le marché privé de la location. On peut donc en conclure que les coopératives de logement sont plus sûres que les logements locatifs ordinaires du point de vue de l'occupation par le locataire.

Le ministre a dit qu'il ressortait également de l'évaluation qu'un certain nombre de locataires de coopératives qui paient le prix du marché comme loyer ont les moyens de s'acheter une maison. C'est peut-être vrai pour quelques-uns, mais il reste que le revenu annuel d'environ 63 p. 100 des locataires de coopératives ne dépasse pas 30 000 \$. Quatre-vingt pour cent d'entre eux gagnent moins de 40 000 \$ par année. Ce qu'on ne dit pas dans l'évaluation, c'est qu'il y a douze villes au Canada où une famille dont le revenu annuel est inférieur à 40 000 \$ n'a toujours pas les moyens de se payer une maison. Ces statistiques donnent à penser que, compte tenu du revenu de leurs locataires, les coopératives de logement sont idéales pour les ménages à faible revenu ou à revenu moyen.

Du fait qu'elle se fonde exclusivement sur le revenu des gens, l'évaluation de la SCHL a une portée réduite. Le coût n'est qu'un des facteurs qui entre en ligne de compte. La SCHL signale aussi qu'on trouve des logements pour famille monoparentale dans 60 p. 100 de toutes les coopératives et des logements pour personnes âgées et pour personnes handicapées dans la moitié des coopératives. Il serait difficile pour les gens appartenant à ces groupes cibles de trouver un logement comparable ailleurs, indépendamment de leur revenu actuel.

Le concept des complexes coopératifs pour gens à revenus divers présente un intérêt certain sur le plan

social. Il évite que ne soient construits des ghettos pour gens à faible revenu et permet aux coopératives de cibler une clientèle qui a des besoins particuliers. Il est possible de mieux définir les groupes cibles pour que les gens à revenu moyen ou élevé bénéficient moins des subventions, en prenant garde cependant de mettre en danger l'aspect des revenus divers. On n'examine pas, dans l'évaluation, les moyens de réaliser pareil projet.

Dans son rapport, Nick Van Dyk, de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine, prouve que le programme des coopératives est plus efficace que tout autre programme de logement, y compris ceux qui subventionnent des promoteurs privés, pour fournir des logements abordables. Une évaluation du ciblage des programmes coopératifs doit comprendre une comparaison avec d'autres programmes d'habitation, afin de déterminer lesquels sont les plus efficaces. Les renseignements contenus dans le rapport d'évaluation mènent clairement à la conclusion que le financement par hypothèque à principal indexé a permis de rendre les programmes coopératifs économiques, ce qui est avantageux compte tenu des problèmes de logement que le Canada connaît. Il faudrait permettre à toutes les coopératives créées avant l'introduction de ce genre d'hypothèque de renégocier leur financement afin qu'elles puissent elles aussi en profiter. Les économies ainsi réalisées devraient servir à construire d'autres habitations coopératives.

Il est clair que le gouvernement conservateur ne s'est pas servi de l'évaluation pour examiner les nouvelles perspectives du logement coopératif au Canada. Il n'a prévu que trois semaines pour les prétendues consultations avec la Fédération de l'habitation coopérative et d'autres groupes qui souhaitent participer au nouveau programme. Dans le cadre d'une vraie consultation, le gouvernement aurait dû collaborer directement avec ces groupes. Il n'est donc pas surprenant qu'avec d'autres, j'aie douté de la sincérité du gouvernement et que je me sois demandé s'il ne voulait pas plutôt éliminer discrètement l'habitation coopérative au Canada.

Comme le programme a eu du succès et que la demande de logements coopératifs est forte, le gouvernement devrait à nouveau s'engager à en faire construire 5 000 tous les ans afin de répondre aux besoins largement répartis dans ce domaine. Le gouvernement et le ministre devraient annoncer ce soir même un nouveau programme rajeuni de logement coopératif pour 1991 et au-delà. Ou bien compte-t-il sacrifier les besoins des Canadiens dont les moyens sont limités à l'effort militaire déployé dans le golfe Persique?

Je demande encore une fois au ministre de dire à tous ces gens qui font la queue et aux groupes d'habitation