

des taux d'intérêt de 10 ou 11 p. 100 et des hypothèques de \$20,000 à \$25,000, lorsqu'une personne a remboursé l'hypothèque, elle a versé plus du double de la valeur du prêt. Si des jeunes de 25 ou 30 ans assument des hypothèques remboursables sur 35 ou 40 ans, ils feront le versement final à 65 ou 70 ans.

• (12.30 p.m.)

Si nous passons au financement des habitations, nous expérimentons une baisse sensible du financement hypothécaire assuré par les principales institutions, les compagnies d'assurance et les organismes financiers. Lorsque le ministre a comparu devant le comité, il a tenté d'en rejeter la faute sur les régimes de pension, mais il n'a pas ajouté qu'il allait se montrer plus sévère et exiger qu'un pourcentage des investissements de ces sociétés soit consacré au financement de l'habitation. Il n'a pas hésité à réduire les hypothèques de 25 à 5 ans, afin de donner aux institutions financières un avantage certain quant aux taux d'intérêt, pas plus qu'il n'a hésité à libérer les taux d'intérêt hypothécaires. Cependant, il se garde bien de dire aux banques et autres organismes financiers qu'ils doivent consacrer un certain pourcentage de leur portefeuille d'investissement au financement de l'habitation.

Les statistiques indiquent également que l'accession à la propriété des Canadiens à faibles revenus semble avoir diminué depuis quelques années. Le pourcentage des emprunts hypothécaires consentis en vertu de la loi nationale sur l'habitation aux personnes dont les revenus sont dans la troisième catégorie est tombé de 17.9 p. 100 en 1965 à 6.4 p. 100 en 1969. Une fois de plus, ce sont les appartements qui, à ce jour priment: 52.7 p. 100 de toutes les mises en chantier en 1969 comparativement à 38.3 p. 100 en 1966. Dans la seule ville de Toronto, 77.8 p. 100 de toutes les mises en chantier concernaient des maisons à appartements et, à Montréal, ce chiffre était de 80.7 p. 100. Cette tendance à construire des unités de haute densité ne correspond ni aux préférences ni aux besoins de la plupart des Canadiens. Tous ces facteurs ont concouru à créer une situation d'urgence pour les gens de toutes les catégories de revenu et à constituer un sérieux problème pour les Canadiens à revenu moyen.

Après avoir consacré quelques minutes aux activités du ministre chargé de l'habitation, il convient que je dise à la Chambre ce que nous, membres du Nouveau parti démocratique, nous ferions si nous devions faire face au même problème. Tout d'abord, nous présenterions une mesure législative réduisant tous les taux d'intérêt hypothécaires à 6 p. 100. Cela aiderait à réduire l'inflation et encouragerait

[M. Gilbert.]

l'accession à la propriété. Cela contribuerait à faire baisser les loyers dans tout le pays. Nous proposerions alors, si c'était nécessaire une autre mesure législative destinée à assurer un flot régulier et suffisant de fonds pour les hypothèques qui permettraient la construction de maisons dans tout le pays, et nous donnerions une priorité à certains types d'habitations.

M. Francis: Monsieur l'Orateur, puis-je poser une question au député?

M. Gilbert: Je répondrai volontiers aux questions une fois que j'aurai terminé mes remarques. Nous nous assurerions que la construction d'appartements et de maisons résidentielles a la priorité sur celle des centres commerciaux, des appartements de luxe, des stations-service et autres entreprises commerciales dans tout le pays. Ce serait un pas dans la bonne voie menant à la solution du problème du logement.

Deuxièmement, nous demanderions aux provinces de réglementer les loyers dans les grandes villes ou dans les régions où l'on s'est aperçu que les loyers élevés contribuent à l'inflation, ce qui rend difficile de se loger à un prix raisonnable. Troisièmement, nous présenterions de nouveaux programmes de subventions pour aider les gens à acheter ou à louer des maisons. En 1969, les gens de toutes les catégories de revenus n'ont dépensé que 20.9 millions de dollars pour les logements sociaux et la quote-part fédérale n'a été que de 12.6 millions, ce qui fait environ 60c. par personne.

Comparons ces subventions à d'autres: les allocations familiales et aux jeunes ont atteint 29.12 millions de dollars, celles à l'enseignement secondaire 13.59, aux chemins de fer 5.73, à l'industrie laitière 6.20 et à la défense 86.22. Lorsqu'on compare ces subventions au montant de 60c. par personne versé pour le logement dans tout le Canada, on conçoit le peu de cas que le gouvernement fait des Canadiens à faibles revenus pour les aider à se procurer un logement. C'est vraiment honteux.

Nos programmes de subventions comporteraient des allocations de logement aux particuliers pour les aider à payer leurs loyers. Ils comprendraient des suppléments de loyer pour les résidents d'habitations coopératives et non lucratives ayant de faibles revenus. Nous subventionnerions les taux d'intérêt exigés des familles, indépendamment de leurs revenus, y compris les habitations en copropriété et les maisons coopératives. Quatrièmement, nous éliminerions la hausse du coût des terrains et imposerions un impôt sur les bénéfices provenant de la spéculation foncière. Nous achèterions de grandes étendues de ter-