

Ce que prouve au moins cette lettre c'est que la mesure dont la Chambre est saisie est insatisfaisante et ne contribuera en rien à encourager la construction des nouveaux logements dont nous aurons besoin cette année. Faute de mieux, ces dix députés ont au moins souligné ce fait. A ma connaissance, c'est la première fois en vingt ans qu'un ministre de la Couronne commente et critique publiquement un projet de loi le jour même où doit en débiter le débat de deuxième lecture. Je répète, monsieur l'Orateur, qu'il y a anguille sous roche.

Pour bien comprendre le problème monumental que pose la crise du logement—crise sans précédent depuis la Seconde Guerre mondiale où la Société canadienne d'hypothèques et de logement a dû se mettre elle-même à construire pour répondre aux besoins des anciens combattants à leur retour de la guerre—il faudrait revenir dix ans en arrière et étudier le rapport de la soumission d'étude Hellyer. Pour ceux qui l'ont oublié, Paul Hellyer était alors vice-premier ministre, ministre des Transports et ministre chargé du logement. Le problème du logement lui tenait tellement à cœur qu'il a mis sur pied une commission d'étude qu'il présidait lui-même et qui a tenu des audiences publiques dans toutes les régions du pays. Il a ensuite présenté un rapport contenant des recommandations ainsi qu'une déclaration de principes. Rappelons que le chef de cabinet du ministre des Transports de l'époque était nul autre que le ministre actuel de l'Emploi et de l'Immigration (M. Axworthy) que je soupçonne d'avoir largement contribué à la rédaction du rapport.

Je voudrais vous citer un ou deux éléments de cette déclaration de principes présentée il y a une dizaine d'années. Les voici:

1. Le logement et l'aménagement urbain constituent une priorité urgente pour la population du Canada et doivent être traités comme telle par ses représentants élus à tous les échelons.

2. Tout Canadien devrait avoir accès à un logis propre et bien chauffé, ceci étant un droit fondamental de l'homme.

● (1610)

3. Sans doute faudra-t-il un certain temps pour réaliser cet objectif, mais tous les intéressés—les gouvernements et le secteur privé—devront y apporter un effort concerté dans les années qui viennent. L'objectif minimal devra être de produire un million d'unités de logement d'ici cinq ans.

Si, à l'époque, le gouvernement avait pris au sérieux le rapport de la commission d'étude ou suivi ses recommandations—et nous avons toujours le même premier ministre et à peu de chose près le même gouvernement—nous ne connaîtrions pas une crise du logement aussi grave.

Que s'est-il passé? Le premier ministre et le gouvernement ont si mal accueilli ses recommandations que peu après la présentation du rapport, l'homme qui occupait la deuxième place parmi les élus du peuple, le vice-premier ministre du Canada et ministre chargé du logement, a jugé bon de démissionner devant le refus du gouvernement de donner suite aux recommandations de la commission d'étude.

L'actuel ministre chargé du logement ne siège pas à la Chambre depuis très longtemps, quoiqu'il bénéficie de l'expérience acquise dans le domaine municipal, et grâce aux prises de position qu'il a annoncées avant le budget, je sais qu'il attendait beaucoup plus du gouvernement. Il suffit de lire ce fameux document d'octobre qui a fait l'objet d'une fuite, celui qui avait été présenté au cabinet par le ministre des Travaux publics, chargé du logement, et qui mesurait toute la gravité du problème. Après ce que l'honorable Paul Hellyer avait fait, on aurait supposé que devant le refus du gouvernement de

Le logement—Loi

suivre les conseils donnés dans ce document, au vu des craintes qui y étaient exposées, le ministre des Travaux publics qui est chargé du logement aurait quitté le cabinet.

M. Cosgrove: Vous avez lu le rapport Mathews?

M. McGrath: Si le gouvernement ne modifie pas sa désastreuse orientation, peut-être le jour viendra-t-il où le ministre des Travaux publics n'aura d'autre solution honorable que de démissionner, de se désolidariser des politiques pour lui si désastreuses du ministre des Finances.

Examinons un peu ce document. Il a déjà été cité à la Chambre, mais il mérite d'être répété parce qu'il prend tout son sens à la lumière du bill à l'étude et parce que le gouvernement n'y a pas donné suite. Ce document traitait des conséquences du niveau actuel des taux hypothécaires sur le logement et de l'impact du maintien de taux d'intérêt élevés pendant une longue période. On lit à la page 7 de ce document:

Au cours des deux prochaines années, 1,2 million de ménages environ vont renouveler leur hypothèque. La plupart y parviendront, quoique au prix de lourds sacrifices. Ces ménages verront leurs échéances augmenter, mais ils consacreront quand même moins de 30 p. 100 de leurs revenus au service de leur dette hypothécaire et aux impôts fonciers.

On lit plus loin:

Selon les calculs, 30,000 à 40,000 ménages ne pourront se débrouiller pour conserver leur maison. Il leur faudrait pour cela consacrer plus de 30 p. 100 de leur revenu total au remboursement du capital et des intérêts et aux impôts fonciers. Ils sont pris à la gorge. Trois solutions s'offrent à eux: verser un pourcentage très élevé de leur revenu pour garder leur maison, essayer de la vendre, ou l'abandonner, se résignant à la saisie.

Nous savons que les mesures proposées dans ce bill ne concernent que 12,000 ménages du Canada sur les 900,000 environ qui renouvelleront leur prêt. Cela ne va pas vraiment résoudre le problème, et ceux qui sont «aux abois»—une expression qu'a employée le premier ministre quand il a fait part des intentions du gouvernement et qu'il a dit que cette mesure viendrait en aide à ceux qui sont aux abois—peuvent s'attendre à un paiement global. Or on nous dit que les taux d'intérêt hypothécaire recommencent à grimper après avoir atteint le sommet de 21,4 p. 100 en septembre dernier. On nous dit qu'ils effectuent une remontée et qu'ils atteindront encore 20 p. 100 cette année.

Le problème de la pénurie de logement peut le mieux se décrire sous les deux aspects suivants: l'offre et la possibilité de payer. Je vais d'abord parler de l'offre. Le vendredi 5 février, la SCHL a annoncé que le nombre des mises en chantier avait baissé, une fois désaisonnalisé, pour plafonner à 148,000 logements au mois de janvier. Ce qui représente une baisse sensible de 18 p. 100 par rapport au mois de décembre. Le nombre réel des mises en chantier dans les régions urbaines s'est chiffré à 10,349, ce qui représente une augmentation de 26 p. 100 par rapport au chiffre comparable pour janvier 1981. La SCHL a révélé que les mises en chantier avaient baissé considérablement par rapport au mois précédent. J'ai déjà fait remarquer que l'augmentation du nombre de mises en chantier en décembre et en novembre était directement attribuable à la volonté de profiter du programme IRLM avant qu'il ne disparaisse progressivement comme l'a prévu le ministre des Finances dans son budget. Le nombre des mises en chantier de logements individuels dans les villes a diminué de 59 p. 100 cette année. Il faut apparemment attribuer à cette poussée la plupart des mises en chantier d'immeubles résidentiels à logements multiples. D'après la SCHL, il faudrait, pour répondre