

sa politique globale, fiscale et monétaire de façon à atteindre ces objectifs. Nous parlons ici d'une politique d'investissement nationale dans laquelle la politique du logement doit jouer un rôle important, mais le ministre n'en a rien dit aujourd'hui.

M. John Gilbert (Broadview): Monsieur l'Orateur, le bill C-46 n'est qu'une autre pirouette du ministre d'État chargé des Affaires urbaines (M. Danson). Si l'on songe en même temps au bill C-46 et à l'autre pirouette du ministre, soit à la subvention de \$500 accordée à ceux qui achètent pour la première fois une nouvelle maison dont le prix se situe dans des limites définies, on peut dire à juste titre que le ministre est devenu un acrobate. Cet après-midi, il ne lui manquait que le roulement de tambours des dirigeants de la Société centrale d'hypothèques et de logement installés dans les tribunes.

Le bill C-46 est un autre mécanisme imaginé par le ministre d'État des Affaires urbaines et le ministre des Finances (M. Turner) pour régler les graves problèmes d'habitation et de chômage du Canada. Ces mécanismes ne peuvent fonctionner en 1975. Il y a peu d'espoir d'augmenter les mises en chantier et de réduire les taux d'intérêt, le prix des terrains et le coût élevé du logement. Quelle est la situation actuelle du logement au Canada? La voici, telle que la dépeignait le ministre d'État chargé des Affaires urbaines lors d'une allocution à la Homebuilders' Association de Toronto, le 3 décembre 1974:

Nous devons regarder en face certaines dures réalités en relevant ce défi.

Près de 800,000 familles canadiennes consacrent plus de 25 p. 100 de leur revenu brut au logement. Il est encore plus troublant de constater que 107,000 familles à loyer, au revenu inférieur à \$3,000, dépensent plus de 50 p. 100 de leur revenu pour le logement. Ces chiffres sont loins d'être réconfortants, pas plus que le fait que quelque 500,000 logements au Canada ont besoin d'être rénovés ou remplacés.

Plus loin, il ajoute:

La pénurie actuelle de logements convenables à prix abordables à Toronto et dans d'autres villes du Canada est inadmissible. Les habitants des villes où ces pénuries existent ne peuvent accepter cette situation, pas plus d'ailleurs que ne l'acceptent les gouvernements fédéral, provinciaux, municipaux et, certes, les constructeurs.

Et dans un autre paragraphe il déclare:

Je m'inquiète surtout de la pénurie d'appartements et autres types de logements locatifs. Dans cette catégorie, les mises en chantier ont baissé de près de 60 p. 100 au cours des 10 premiers mois de l'année. Dans l'ensemble, les loyers n'ont pas augmenté au même rythme que les autres coûts, mais le fait que le nombre d'appartements vacants représente moins de 2 p. 100 du stock d'appartements locatifs dans les grands centres pourrait donner lieu à des pressions sur les loyers qui seraient inacceptables.

Voilà la situation du logement telle que la voit le ministre d'État chargé des affaires urbaines. J'arrive maintenant à ce que la Société centrale d'hypothèques et de logement a à dire au sujet de l'habitation. Dans son dernier rapport de l'année, la Société soutient qu'en 1974 les mises en chantier ont baissé de 17 p. 100 par rapport à 1973. Autrement dit, monsieur l'Orateur, par rapport à 1973, il y a eu en 1974 une diminution de 50,000 unités. Pis encore, cette année a été la plus mauvaise dans le secteur de l'habitation depuis 1970. Le record de 1974 n'est guère impressionnant lorsque l'Institute for Policy Analysis de l'Université de Toronto prévoit 198,000 mises en chantier et la Conference Board of Canada, 183,000 en 1975.

Les Canadiens n'ont jamais vu ou connu des prix aussi élevés pour les habitations, les terrains, les taux d'intérêt et les loyers. Le Canada n'a que faire d'un acrobate. Ce qu'il nous faut, c'est une solution à notre crise du logement et un ministre capable de l'appliquer. Lorsque j'examine le

L'habitation

bill C-46, j'y trouve des solutions conformes à la politique avouée du ministre, qui consiste à en donner pour leur argent à ses petits amis de l'industrie de la construction, aux aménageurs et aux sociétés de financement. Voici ce que je trouve dans le bill C-46: La solution numéro 1 se présente sous la forme de primes aux prêteurs privés, c'est-à-dire les banques, les compagnies d'assurance, les sociétés de prêt et de fiducie, les caisses populaires et les coopératives de crédit qui accordent des prêts hypothécaires aux emprunteurs admissibles à participer au Programme d'aide pour l'acquisition d'une maison. Le programme ne vise que les nouvelles habitations, et la subvention d'au plus \$600 par année peut servir à payer en partie le capital, les intérêts et les taxes.

Vous seriez tout à fait en droit de me demander quels sont ceux qui y sont admissibles: sont-ce les Canadiens à revenus faibles ou moyens? Ce programme s'adresse, au contraire, à la classe moyenne privilégiée. Selon le ministre, les familles à faible revenu sont celles dont le revenu se situe entre \$8,000 et \$12,000 par an. Ces familles sont-elles admissibles aux termes du bill C-46? Pas du tout. Les 107,000 personnes dont le revenu est inférieur à \$3,000 et qui en versent la moitié pour payer le loyer sont-elles admissibles? Pas du tout. Et les familles qui gagnent moins de \$19,000 à Vancouver et à Toronto? Pas du tout. Et celles qui gagnent \$18,000 à Ottawa, \$16,000 à Halifax, \$15,000 à Saint-Jean, \$14,000 à Montréal sont-elles admissibles aux termes du bill C-46? Pas du tout.

● (1550)

Si ces gens veulent acheter un appartement en co-propriété, le seul genre de logement que le ministre voudrait pour les gens de Toronto, surtout les familles, il ne sont même pas admissibles s'ils gagnent \$16,000 à Toronto, \$14,000 à Vancouver, \$13,000 à Ottawa, \$10,000 à Montréal, \$7,200 à Saint-Jean et \$13,000 à Halifax. Ces gens ne peuvent se prévaloir d'aucune des dispositions du bill C-46 eu égard à leurs revenus respectifs. Ils ne sont tout simplement pas admissibles. Seules les familles à revenus supérieurs à la moyenne le sont. En résumé, le bill C-46 est tout simplement du socialisme pour les riches.

L'objectif principal du bill C-46 appelle une deuxième critique. La mesure de subventions octroyées aux prêteurs privés est une mauvaise utilisation de capitaux rares. Au mieux, les subventions feront baisser les taux d'intérêt de 1½ à 2 p. 100. Ce qui veut dire qu'au lieu du taux actuel de 10¾ p. 100, les emprunteurs paieront 8¾ et 9 p. 100. Le ministre a bien de la chance, parce que ces derniers jours seulement la SCHL a baissé le taux de 11¼ à 10¾ p. 100. Donc, cette faible diminution ne vaudra pas dire grand-chose pour la plupart des acheteurs de maisons. Si la SCHL pouvait emprunter du Trésor à 9 p. 100—ce sera d'ailleurs là le nouveau taux auquel elle empruntera—pour affecter ces fonds aux logements sociaux, les taux, grâce aux subventions applicables, ne seraient plus de 8¾ et 9 p. 100, mais de 7 et 7½ p. 100. Cela favoriserait davantage les Canadiens à revenus faibles ou moyens. Mais non, monsieur l'Orateur, le ministre ne veut pas aider les personnes qui habitent les logements sociaux, il veut subventionner les prêteurs privés. Et subventionner les prêteurs privés aura pour première conséquence de hausser les taux d'intérêt et le montant des versements. Voilà l'idée de génie du ministre d'État chargé des Affaires urbaines (M. Danson).

M. Nystrom: Ce cher Danson!

Une voix: Vous cherchez à écouler le temps, n'est-ce pas?