

Affaires urbaines

consacrera pas une trop large part des 100 millions de dollars. Jonathan Swift a déjà traité de la question dans cette partie des «Voyages de Samuel Gulliver» où le héros se rend dans l'île volante de Laputa. Pour travailler à la même tâche d'une année à l'autre, un professeur de la Grande Académie de Lagado ne touche pour tout salaire tous les mois qu'un nouveau baril de la même substance.

Le problème du logement est l'un des plus graves qui nous confronte à l'heure actuelle. Cependant, des éléments de compensation sont à l'œuvre. Un grand nombre de jeunes viennent consulter les députés pour savoir s'ils feraient bien d'investir leur argent dans des logements dont le prix leur semble presque prohibitif. Des couples dans la vingtaine qui peuvent gagner jusqu'à \$20,000—lorsque le mari et la femme travaillent—et qui veulent habiter une maison décente, munie par exemple d'une salle de bain et demi, se demandent s'ils devraient investir leur argent dans une maison valant, disons \$60,000. Ils ont la tête toute pleine d'exemples de leurs amis qui, s'étant acheté une maison il y a un an à peine, ont fait un profit de \$20,000 en la vendant. Je dirai au ministre qu'ils n'ont pas vraiment réalisé un profit de \$20,000, car la maison ne valait pas ces \$20,000 de plus. L'argent qu'ils ont reçu, avait tout simplement une valeur moindre. Aussitôt la maison vendue avec un prétendu profit de \$20,000, ils ont dû se mettre à la recherche d'une autre maison, pour découvrir bientôt—et cela n'est guère étonnant—que le prix de cette nouvelle avait aussi augmenté de \$20,000.

C'est ici que s'inscrit la question des immeubles de rapport. Cela sort peut-être de l'ordinaire, mais il est toujours très difficile pour l'homme politique de glisser un bon mot en faveur des propriétaires. La réforme fiscale de M. Benson a été l'une des grandes causes de la pénurie de logements au Canada que traduit le taux remarquablement bas de logements vacants dans les immeubles de rapport. C'est peut-être grâce au changement de nom du Bureau fédéral de la Statistique en celui de Statistique Canada, mais on a inclus dans les mises en chantier ces dernières années la construction d'immeubles de rapport. Cela explique en grande partie les chiffres élevés de mises en chantiers.

La question de savoir si la réforme fiscale de M. Benson a restreint les bénéfices des propriétaires intéresse sans doute ceux que préoccupe l'aspect financier. Je disais il y a deux ans qu'il y aurait certainement pénurie d'appartements à la suite de l'abolition du stimulant fiscal que représentait l'achat d'appartements, et je crois que j'avais vu juste. Dans toutes les grandes villes du pays, à l'exception peut-être de Montréal, il y a une pénurie marquée d'appartements.

Qu'est-il advenu du propriétaire bienveillant et raisonnable, qui ne cherchait pas à s'enrichir aux dépens des locataires mais voulait bien bénéficier de ce qu'on appelait, au moment de son introduction, un stimulant et qui est devenu par la suite une échappatoire? La réforme fiscale de M. Benson a chassé les propriétaires raisonnables du commerce des appartements. Ils ont fait le compte de leurs pertes et sont partis et la propriété des appartements est devenue l'affaire des endurcis. Le propriétaire était censé retirer des bénéfices raisonnables de ses investissements et le seul moyen pour lui d'y arriver, c'était les locataires. Les loyers ont monté, mais on n'a pas construit d'immeubles à appartements. Je remarque que certains de ceux qui préconisaient la suppression de la prétendue échappatoire prônent maintenant la nécessité d'un stimulant pour permettre aux gens de bâtir et de posséder des

immeubles à appartements. On a donc bouclé la boucle à ce sujet.

Il y avait une coutume en Colombie-Britannique il y a quelques années, qui illustre bien la difficulté éprouvée par les socialistes. Ils ne voient jamais rien d'autre qu'un problème immédiat et une solution rapide. Ils ne songent jamais aux effets secondaires de cette solution. Tout le monde admet, par exemple, que les terres arables devraient servir à la culture de produits alimentaires. Nous en avons un bon exemple à Victoria. La péninsule de Saanich est juste au nord de Victoria et la ville, en s'étendant, s'appropriait de magnifiques terres agricoles de la péninsule. Mais les socialistes ont toujours préféré le bâton à la carotte. Celle-ci aurait pu encourager la construction de maisons ou d'immeubles à appartements sur des terres non arables. Dieu sait combien nous avons assez de terres non cultivables en Colombie-Britannique et surtout dans l'île de Vancouver. Mais ce n'est pas la façon de procéder des socialistes. Leur méthode est celle du bâton plutôt que de la carotte. La solution: bloquer toutes les terres arables.

● (1750)

Depuis lors, ils s'arrachent les cheveux et se demandent ce qui est arrivé au prix des terrains de ville. Il est évident à toute personne de bon sens, à quiconque connaît le marché, que si vous gelez les terres arables entourant une ville la rareté des terrains fera monter les prix. Il y a un an, à Victoria, un terrain en ville valait de \$9,000 à 11,000, prix qu'on estimait assez élevé. Il vaut maintenant de \$20,000 à \$25,000, si vous en trouvez un, ce qui devient de plus en plus difficile. Voilà un exemple d'un excellent principe qui a tourné à l'échec à cause d'un manque total de compréhension des effets secondaires de la loi adoptée. Je prie pour que le ministre ne tombe pas dans ce piège avec son programme de démonstration de 100 millions.

Ce débat pose certains problèmes au NPD. J'ai écouté, comme je le fais quand je peux, le député de Scarborough-Ouest (M. Harney) dont les interventions sont habituellement constructives. Mais, hier soir, je l'ai entendu patauger, s'évertuant à se prononcer contre le gouvernement qu'il allait appuyer dans les 24 heures, ce qui présente une difficulté. Parfois, je compatis pour les députés NPD. Ils s'aperçoivent que l'opportunisme politique est un dur maître. Si vous faites de l'opportunisme politique comme ils le font depuis 16 mois, vous êtes parfois ridicules comme c'est le cas actuellement.

Hier soir, le député a passé la première moitié de son discours à parler de chasse au renard. Je ne vois pas le rapport entre chasse au renard et logement, contrairement à ce qu'il semblait croire. Dieu merci, il en est ensuite venu à parler d'une chose qu'il connaît, et j'ai apprécié la seconde moitié de son exposé, soit le transport. Bien qu'il n'ait pas toujours été facile d'en déceler le rapport avec le logement, cet exposé fut beaucoup plus intelligent que la première partie de son intervention.

Si le gouvernement ne fait rien pour encourager les gens à s'engager dans la voie de son choix, je lui saurais gré, du moins, de ne pas les assommer lorsqu'ils décident d'agir à leur guise. Plus ces bureaucraties obsédantes et étouffantes cherchent à réglementer l'habitation, plus la situation s'aggrave, et cela depuis des années. A cause des politiques fiscales à courte vue du budget Benson, il y a eu pénurie dans le secteur de l'habitation. Cela fait peut-être partie d'un plan directeur du gouvernement socialiste. Nous vivons dans un régime d'économie mixte où un gouvernement socialiste contrôle un pays voué à la libre entreprise