

*Habitation—Loi*

L'hon. Barney Danson (ministre d'État chargé des Affaires urbaines): Monsieur l'Orateur, j'ai écouté attentivement les observations du député de Broadview (M. Gilbert) relativement au logement du troisième secteur, auquel j'accorde une grande importance. C'est une excellente initiative de mon prédécesseur et je la poursuis avec enthousiasme.

Comme le député l'a dit, ces projets sont admissibles au financement complet des frais d'immobilisation, à une remise de 10 p. 100 pour compenser le coût du terrain et à des mises de fonds allant jusqu'à \$10,000 pour les groupes qui construisent, achètent ou exploitent des logements à coût modique. En outre, dans bien des cas, ces groupes peuvent obtenir de l'aide des provinces. Si tout cela ne suffit pas pour laisser baisser les loyers à un niveau convenable pour les locataires, il y a les nouvelles dispositions de l'article 44(1)(b) de la loi nationale sur l'habitation qui viennent d'être appliquées aux unités de logement coopératif et sans but lucratif. Il s'agit de suppléments de loyer dont les frais sont partagés par les provinces et le gouvernement fédéral.

Comme l'a dit le député, dans certains cas même une subvention de 10 p. 100 ne suffit pas à couvrir le coût du terrain, surtout dans les régions où les loyers sont élevés comme à Toronto. Dans ce genre de situations, nous offrons aux entreprises sans but lucratif la possibilité suivante: la Société centrale d'hypothèques et de logement achètera le terrain et le leur louera en vertu d'un accord qui permettra aux locataires à faible revenu d'obtenir un loyer à portée de leur bourse. Nous ne voulons donc rien enlever, au contraire, c'est un avantage important que nous accordons là. Ces loyers peuvent être fixés à des taux que des gens à faible revenu peuvent se permettre de payer. J'espère que ces mesures inciteront davantage d'entreprises à but non lucratif à aller construire dans les régions où le coût des terrains est particulièrement élevé.

Le député de Broadview connaît mon intérêt pour cette question et celui de certains membres de ma famille qui vivent dans sa circonscription et qui se dévouent à la cause du logement du troisième secteur. C'est quelque chose à quoi je crois fermement car cela apporte des avantages économiques, stimule l'esprit communautaire et assure des avantages sociaux à ceux qui s'occupent eux-mêmes de leur logement et surtout parce que ces projets permettront de faire baisser les prix sur le marché.

C'est un mouvement qu'il faut encourager. J'encourage les groupes de travailleurs, chaque fois que j'ai l'occasion de leur parler, comme je l'ai fait hier, à suivre l'exemple des travailleurs unis de l'automobile dans ce domaine. Les groupes d'anciens combattants pourront maintenant le faire sur une plus vaste échelle suite à l'annonce faite aujourd'hui par le ministre des Affaires des anciens combattants (M. MacDonald). Les succursales de la Légion qui possèdent des propriétés de grande valeur et qui ont à leur service des hommes qui ont consacré toute leur vie à cet organisme pourront également profiter de ces dispositions.

Je ne connais aucun autre pays au monde qui ait tant fait pour encore une autre génération d'anciens combattants, non pas les jeunes que nous étions lorsque nous sommes revenus de la guerre, pour élever nos familles— nous sommes un peu plus fatigués maintenant et nous ne pouvons plus jamais retrouver ces jours-là, mais des hommes et des femmes plus mûrs qui ont encore des besoins à satisfaire.

La disposition que le député de Broadview voudrait supprimer est à mon avis une de celles qui rendrait le plus

[M. Gilbert.]

service aux gens à faible revenu et aux groupes sans but lucratif que j'aimerais qu'on encourage.

**M. David Orlikow (Winnipeg-Nord):** Les commentaires du ministre me laissent perplexe. Je serais bien étonné qu'il puisse convaincre les députés de mon parti qu'il a raison. Après tout, je l'ai dit encore cet après-midi, nous autres de l'opposition avons une philosophie différente de la sienne. Ce qui m'étonne ce n'est pas le fait que le ministre ne puisse nous convaincre, mais qu'il ne puisse persuader les rares personnes engagées dans les logements coopératifs et sans but lucratif. Si l'on en croit le discours enlevant que le ministre a prononcé tantôt, on dirait que les coopératives de logement sont florissantes dans notre pays, que des centaines de milliers de gens y vivent, qu'une proportion considérable de nos besoins en matière de logement est satisfaite grâce à ces coopératives. Rien ne saurait être plus loin de la vérité. Les projets de logements coopératifs ne représentent que .5 p. 100 de tous les logements du pays.

Un des plus vastes projets est en voie de réalisation à Winnipeg et la plupart des unités sont groupées dans ma circonscription. J'entends à longueur d'année des plaintes d'au moins une douzaine de personnes qui consacrent des centaines d'heures de travail à tenter de stimuler la formation de plus de coopératives de logement. Elles se plaignent de la difficulté d'obtenir quelque chose du ministre, des lenteurs administratives de la SCHL, du temps qui s'écoule entre l'élaboration d'un projet et sa réalisation. Elles disent que lorsque le projet est enfin approuvé par le ministre, les gens auxquels il était destiné n'y sont plus admissibles et doivent passer à la catégorie supérieure de revenu.

Ce qui m'intéresse, c'est que le ministre n'a pas réussi à convaincre ceux qui s'intéressent aux logements coopératifs de l'utilité de ce projet de loi. En parcourant mes dossiers, j'ai vu un article du *Globe and Mail* d'août dernier, rapportant que le maire de Toronto, M. Crombie, ainsi que les représentants du Conseil du travail et des associations sans but lucratif étaient tous mécontents du ministre et de son programme.

**Une voix:** Vous en avez choisi une référence!

**M. Orlikow:** Je ne m'inquiète pas trop du maire de Toronto, je sais qu'il est conservateur. Ce sont surtout les représentants du Conseil du travail et des associations sans but lucratif de Toronto qui me préoccupent. Ils disent, en effet, que le programme du ministre et le projet de loi à l'étude ne satisfont pas à leurs besoins.

● (2030)

Permettez-moi de rafraîchir la mémoire du ministre, au cas où il aurait oublié. L'article se lit ainsi:

Le Conseil du travail pour le programme de logement coopératif du Grand Toronto vient d'encaisser le plus récent de tous les coups qui lui ont été portés depuis que la loi nationale sur l'habitation a été modifiée en juin 1973 afin d'accorder un financement hypothécaire de 100 p. 100 aux coopératives de logement.

Il y a une semaine, les fonctionnaires de la Société centrale d'hypothèques et de logement ont annoncé au Conseil du travail qu'il ne pouvait tenir compte des subventions provinciales dans le calcul de la rentabilité économique de son projet de construction et de remise en état de 98 logements...