

ORDRES INSCRITS AU NOM DU GOUVERNEMENT

LES SUBSIDES

JOUR PRÉVU AUX TERMES DE L'ARTICLE 58 DU
RÈGLEMENT—L'ABSENCE DE MESURES APPROPRIÉES
DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT À PRIX RAISONNABLE

M. Robert McCleave (Halifax-East Hants) propose:

Que la Chambre exprime le regret que le gouvernement n'ait pas pris de mesures en vue d'assurer à chaque citoyen un logement convenable à un prix raisonnable.

—Monsieur l'Orateur, les débats sur le logement donnent toujours aux députés l'occasion d'apporter des statistiques. Je vais donc commencer par citer certains chiffres qui, à mon avis, établissent tout autant que d'autres l'existence du problème du logement. Un chef de famille ordinaire qui achète une maison de \$30,000 cette année sera septuagénaire quand il fera le dernier paiement. Il aura alors réellement versé \$103,939.20 pour ce bungalow s'il a pu obtenir un prêt au taux de 8½ p. 100 remboursable en 40 ans. Il pourra certainement trouver une hypothèque directe pour cette période de temps, mais le taux d'intérêt de 8½ p. 100 remonte à des jours meilleurs.

Les chiffres montrent les difficultés énormes qui se posent aux Canadiens qui veulent se procurer une des nécessités élémentaires de l'existence. Je ne tenterai pas dans les 30 minutes mises à ma disposition de couvrir tous les aspects du logement, ce serait impossible. De toute façon, mes honorables amis y suppléeront. Avant d'entrer dans le vif de mon discours, j'aimerais remercier le ministre d'État chargé des Affaires urbaines (M. Basford) de sa courtoisie à mon endroit. Je lui ai annoncé hier que je me proposais de présenter cette motion aujourd'hui. Même s'il s'était déjà engagé à prendre part aujourd'hui à une réunion sur la côte ouest, il a bien voulu annuler cet engagement afin d'assister au présent débat. Nous pourrions peut-être adopter une méthode tendant à donner aux porte-parole du ministère et des autres partis un préavis plus long leur permettant de se préparer. J'accorderais assurément à toute disposition de ce genre l'attention voulue. Encore une fois, je remercie le ministre de la courtoisie qu'il a eue à mon endroit.

Des voix: Bravo!

M. McCleave: Cela dit, je veux espérer que le ministre, quand viendra son tour d'intervenir au débat, exposera les objectifs de toutes modifications de la loi nationale sur le logement visant la Société centrale d'hypothèques et de logement qui seront présentées avant l'ajournement de la Chambre pour le congé d'été. On a beaucoup parlé d'une mesure qui serait imminente, mais certains d'entre nous pensons que cette imminence pourrait suivre un circuit très compliqué et qu'il y a des chances de n'avoir rien d'autre que la mesure actuellement à l'étude, qui sera débattue au courant de la semaine prochaine, et qui porte sur les détails du fonctionnement des prêts hypothécaires. Tout particulièrement, j'espère que le ministre indiquera ses objectifs en ce qui concerne le logement des économiquement faibles, tranche de la population considérablement négligée en matière de logement.

Il devrait nous indiquer clairement aussi toutes mesures visant la remise en état des vieux quartiers. Il fut un temps où il était de bon ton de les démolir et de les remplacer par des bâtiments neufs et coûteux. On oublie peut-être qu'une grande partie des logements canadiens

[M. l'Orateur.]

sont vieux et habités pour la plupart par des pauvres. En délogant les pauvres, on ne résout pas nécessairement les difficultés; on risque d'en créer de nouvelles. La rénovation des vieux logements est l'une des priorités auxquelles tout gouvernement ou parlement se doit de s'intéresser.

Dans le cadre de mes recommandations et suggestions en vue d'une solution de nos actuels problèmes de logement, je voudrais commencer par en rappeler une que nous faisons valoir de temps à autre et que nous continuerons à faire valoir tant qu'on n'aura pas remédié à la situation. Je veux parler de la taxe de vente sur les matériaux. Dans nos motions, parfois, et dans tous les débats portant sur le logement, nous soutenons que cette taxe est inique, qu'elle n'a rien à voir avec un régime fiscal bien compris et qu'il faut l'abolir.

Je veux présenter mon point de vue sous un angle différent. Selon une étude du comité de recherche technique de l'Association canadienne du logement et de l'aménagement urbain, on estime que la main-d'œuvre sur place représente 24 p. 100 des frais de construction d'une maison, alors qu'il y a quinze ans elle en représentait 45 p. 100. Les matériaux de construction représentent 74 p. 100 du coût d'une maison, peut-être davantage maintenant puisque ces chiffres ont été dressés il y a déjà quelques années et que la tendance à la hausse a dû se maintenir. La location d'outillage représente 2 p. 100 des frais. En conséquence, 76 p. 100 des frais de construction d'une maison sont imputables aux matériaux de construction ou à la location d'outillage, deux domaines où la taxe de vente s'applique. Les autres frais sont imputables à la main-d'œuvre. Si l'on soustrait 6 et 7 p. 100 de 76 p. 100, on peut réaliser des économies importantes. Sur une maison de \$30,000 on économiserait \$1,000; c'est plus que de l'argent de poche; c'est une partie substantielle du coût de la maison. Cela ne fait que renforcer le point qu'on a fait valoir de tant de façons: l'abolition de la taxe de vente sur les matériaux de construction s'impose. Au nom de l'équité et du bon sens, c'est absolument indispensable; c'est un bon moyen de mettre les frais de construction à la portée de ceux qui ne pouvaient pas tout à fait se permettre de faire construire.

La deuxième question dont je voudrais parler est celle du prix des terrains. Les prix sont particulièrement élevés dans la région de Toronto. Une partie des difficultés proviennent du fait que la demande de terrains est toujours supérieure au nombre de terrains viabilisés par les municipalités. Il y a toujours des amateurs pour les terrains viabilisés. Ils doivent attendre leur tour et font monter les prix. Dans une autre étude effectuée par l'HUDAC en avril 1969, on a estimé que le prix d'un terrain de 50 pi. à Toronto était d'environ \$13,000. Pour le terrain seulement, c'est le prix le plus considérable que l'on ait enregistré dans les villes qui ont fait l'objet d'une étude. Les autres villes étaient Halifax, Montréal, Hamilton, Winnipeg, Calgary et Vancouver. Ce prix était tellement différent d'ailleurs qu'il est évident que la région de Toronto et cette partie de l'Ontario passent par un processus d'urbanisation beaucoup plus avancé que dans n'importe quelle autre partie du Canada.

• (1230)

J'ai déjà parlé de ce phénomène. Je le dis ici, pour la quatrième fois peut-être, que le phénomène des «mégalo-poles» est en train de se répandre dans cette région du Canada, le long du Saint-Laurent, entre Montréal et Windsor, jusqu'à Détroit, et aux États-Unis jusqu'à Milwaukee. Toutes les études du groupe Doxiadis, l'une des autorités