

Le tout premier appartement que j'ai occupé était situé à Thorncliffe Park, un des quartiers de ma localité. Quand Louise, ma femme, et moi nous sommes mariés, nous avons loué un appartement dans ce coin. A l'époque, on venait de construire le quartier et il était donc pratiquement neuf. Il y avait plein d'appartements à louer. Nous en avons trouvé un plutôt petit, un trois pièces. C'était un petit appartement dont la location nous coûtait cependant la belle somme de 100 \$ par mois. Ce n'est pas beaucoup aujourd'hui, mais je puis vous assurer que 100 \$ par mois, en 1962, c'était beaucoup d'argent.

• (1820)

Pour nous inciter à louer cet appartement à l'époque, le propriétaire nous avait offert un mois de loyer gratuit. En fait, d'autres propriétaires dans le même quartier offraient des voyages gratuits en Floride pour faire signer un bail pour un appartement. C'est vraiment chose du passé en ce qui concerne la région métropolitaine de Toronto. J'ai entendu dire qu'à Montréal, par exemple, on offre jusqu'à trois mois de loyer gratuit pour la signature d'un bail, mais ce n'est pas le cas de nos jours dans le Grand Toronto.

En ce moment, en fait, la situation des logements locatifs est vraiment catastrophique. Le taux d'inoccupation est inférieur à 1 p. 100, il est même de 0,1 p. 100. Savez-vous ce qu'il est à Edmonton, monsieur le Président? Je ne le sais pas non plus, mais je sais qu'il est de 5 p. 100 à Calgary. Le taux d'inoccupation est beaucoup plus élevé à Calgary qu'il ne l'est dans la région métropolitaine de Toronto en ce moment.

La situation s'est mise à changer complètement au début des années 70. Les modifications apportées à l'impôt fédéral sur le revenu empêchaient les promoteurs de déduire les dépenses supplémentaires, ce qui a fait augmenter leurs impôts; par ailleurs, la réglementation des loyers imposée par le gouvernement provincial a contribué également à réduire la quantité de logements locatifs construits jusqu'à ce que l'on assiste à une véritable pénurie comme maintenant.

Ce n'est pas seulement au niveau des logements locatifs que le problème se pose dans la région métropolitaine de Toronto. Il y a une pénurie de toutes sortes de logements abordables. Ainsi, le prix moyen d'une maison unifamiliale oscille actuellement autour de 200 000 \$. Une maison carrée à deux étages avec trois chambres à coucher, comme celle que mes parents avaient achetée en 1939 pour environ 7 000 \$, comme celle que Louise et moi avons payée environ 18 000 \$ 25 ans plus tard, en 1962, coûte maintenant environ 325 000 \$ dans la région métropolitaine de Toronto.

C'est incroyable. Durant les 25 premières années, le prix avait augmenté d'environ 10 000 \$, mais sur les 25 dernières années, il a augmenté de 300 000 \$. Ce n'est pas abordable. Louise et moi n'aurions pas pu nous payer une maison comme celle-là si nous débutions maintenant, et je vous dis franchement que nous ne pourrions pas en acheter une maintenant malgré le salaire énorme que vous et moi avons, comme députés, monsieur le Président.

Grâce à Dieu, Louise et moi avons une maison, mais je me demande ce que feront nos filles, Kim et Andrea. Kim a maintenant terminé ses études universitaires. Elle travaille mais elle est revenue habiter chez nous. Elle est revenue à la maison. Andrea est à l'université maintenant, mais elle aura fini ses études dans deux ans. Que vont faire Kim et Andrea et que

L'ajournement

vont faire les jeunes? Ils n'auront pas les moyens de s'acheter une maison comme Louise et moi avons fait, ou comme mes grands-parents ont fait, et ils n'arriveront même pas à se trouver un appartement.

Kim et Andrea ne sont pas seuls: des milliers de jeunes sont victimes de la crise du logement qui sévit dans la région métropolitaine de Toronto. En plus des jeunes, il y a les gens d'âge mûr, les vieux et les personnes qui sont venues d'Edmonton ou de Vancouver pour s'installer à Toronto. D'autres sont venus chercher du travail à Toronto, mais eux non plus ne trouvent pas de logements. Bien sûr, des gens qui arrivent d'autres pays ne sont pas plus chanceux. Il n'y a tout simplement pas de logements à un prix abordable.

Que dire des 17 000 citoyens qui cherchent à se loger convenablement dans la région de Toronto—des vieux, des personnes d'âge mûr, des personnes seules—et dont les noms figurent sur les listes d'attente de logements à prix modique? Il n'y a absolument pas de place pour eux. Comment allons-nous résoudre ce problème?

La réponse doit venir du secteur privé, des administrations municipales et du gouvernement provincial. Le secrétaire parlementaire, vous et moi savons que le gouvernement fédéral doit offrir des logements à prix abordable aux Canadiens.

• (1825)

Le secrétaire parlementaire nous dira dans une minute ce que le gouvernement entend faire à ce sujet. Je ne veux toutefois pas l'entendre dire que la SCHL a construit 4 800 nouveaux logements à Toronto au cours des 18 derniers mois. Je ne veux pas l'entendre dire que la SCHL participe à la construction ou à la rénovation de 15 000 logements à travers le Canada, ni que mes filles, Kim et Andrea, feraient mieux de vivre à Calgary, Edmonton ou Vancouver et de faire la navette pour venir travailler à Toronto.

Je voudrais qu'il me précise ce que le gouvernement va faire. Voilà ce que d'autres Canadiens et moi-même voulons que le secrétaire parlementaire et le gouvernement nous disent ce soir.

M. Benno Friesen (secrétaire parlementaire du ministre de l'Emploi et de l'Immigration): Monsieur le Président, au départ, le député a oublié un fait fort inquiétant au sujet du secteur immobilier dans des régions comme Toronto, à savoir que s'il devait y avoir un effondrement économique de la ville, une famille qui aurait acheté une maison de 300 000 \$ pourrait fort bien, en cas de récession, voir la valeur de cette maison passer à 150 000 \$ et perdre ainsi une fortune. De même, si les intéressés travaillent pour une entreprise et sont mutés dans d'autres régions du pays, ils pourraient réaliser une bonne affaire en vendant leur maison à Toronto et en allant s'établir à Moncton ou à Vancouver. Par contre, l'inverse pourrait susciter de graves difficultés à une telle famille.

Je me rappelle qu'il y a huit ans environ à Vancouver le marché immobilier connaissait une sorte de surchauffe. Lorsque le krach est arrivé, un certain nombre de personnes ont été durement touchées, car il s'agissait d'un marché artificiel.

Le député demande-t-il au gouvernement de financer le secteur immobilier? Je tiens à lui dire que certains établissements financiers s'inquiéteraient de voir le gouvernement