

Activité en matière de logement

14.1

Deux grandes tendances ont caractérisé le marché du logement en 1975. La construction, qui avait ralenti en 1974 et au début de 1975, a connu une reprise et, vers la fin de l'année, on enregistrait plus de 230,000 mises en chantier, ce qui dépassait largement l'objectif minimal de 210,000 fixé par le gouvernement. Les augmentations les plus fortes ont porté sur les maisons jumelées, les duplex et les maisons en rangée, pour lesquelles les mises en chantier ont grimpé de 25,955 en 1974 à 37,166 en 1975. Dans le cas des maisons unifamiliales, les mises en chantier ont légèrement progressé, passant de 122,143 à 123,929, alors qu'elles ont diminué dans le cas des appartements, tombant de 74,025 à 70,361.

L'autre tendance a été un mouvement de la production en faveur des logements à prix moyen et à prix modique. Elle a été renforcée par les nouveaux programmes d'aide et les programmes modifiés du gouvernement fédéral, et par les limitations sur les prêts à pourcentage élevé pratiquées par les prêteurs. Elle a également entraîné des conséquences importantes pour la construction résidentielle, qui est désormais mieux adaptée aux besoins les plus urgents des Canadiens en matière de logement.

En 1975, tous les paliers de gouvernement ont déployé des efforts pour augmenter le nombre de terrains viabilisés et pour stabiliser le prix des terrains. On a réussi à accélérer les processus d'autorisation pour que des terrains viabilisés soient plus rapidement disponibles sur le marché. Des modifications à la Loi nationale sur l'habitation prévoyaient une contribution de \$1,000 aux municipalités pour chaque unité d'habitation à prix modéré et à densité moyenne achevée, en vue de stimuler la construction résidentielle.

Des progrès ont également été réalisés dans la mise en application du programme de logement pour les ruraux et les autochtones, du programme de remise en état des logements et du programme d'amélioration des quartiers. Comme il avait été prévu, ces programmes, dont le succès dépend de la participation directe des groupes-clients, se sont développés de plus en plus rapidement. En 1975, le Parlement a adopté deux projets de loi modifiant la Loi nationale sur l'habitation. Le premier, sanctionné le 26 mars, élargissait le programme d'aide pour l'accession à la propriété et le programme d'aide au logement locatif en offrant des subventions fédérales sous forme de réduction d'intérêts aux acheteurs admissibles ou aux constructeurs de logements de location financés par des prêts hypothécaires privés.

Auparavant, on ne pouvait obtenir ces subventions qu'en vertu du programme de prêts directs de la SCHL. Ces modifications ont permis d'attirer près de \$750 millions en prêts hypothécaires privés aux fins de nouvelles habitations modestes. Les modifications permettaient également à la SCHL d'acquérir et de louer des terrains à des taux favorables pour des projets de logements coopératifs et sans but lucratif. Elles prévoyaient une aide accrue aux municipalités pour des projets de traitement des eaux-vannes et ajoutaient au programme l'aménagement de gros collecteurs d'égouts pluviaux pour les nouveaux ensembles résidentiels.

En décembre, la Loi nationale sur l'habitation a été modifiée à nouveau, à l'appui du programme fédéral Action Logement. Aux termes de ce programme, le gouvernement fédéral s'engageait à atteindre comme objectif un million de mises en chantier de logements neufs pour la fin de 1979, surtout de logements à prix modique et à prix moyen. Cette réalisation répondrait aux besoins minimum des Canadiens prévus pour les quatre prochaines années, compte tenu de la formation