

Les mises en chantier et les logements achevés ont tous deux diminué au Canada en 1978. Le nombre de logements mis en chantier est tombé à 227,667 contre 245,724 en 1977, et le nombre des logements achevés, à 246,533 au lieu de 251,789. Les logements subventionnés par des prêts directs en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (LNH) étaient un peu moins nombreux qu'en 1977. Ceux financés par des prêteurs privés aux termes d'ententes comportant une assurance hypothécaire en vertu de la LNH ont diminué de près de 75%, et le nombre bâti grâce aux programmes d'aide pour l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif était également moins élevé qu'en 1977.

Le gouvernement fédéral et le logement

9.1

Le gouvernement fédéral commença à s'occuper du logement en 1918, lorsqu'il mit des fonds à la disposition des provinces pour que celles-ci à leur tour accordent des prêts aux municipalités, mais ce n'est qu'en 1935 qu'il adopta sa première loi générale sur le logement intitulée Loi fédérale du logement. Vinrent ensuite les lois nationales sur l'habitation de 1938 et 1944, puis en 1954 la Loi nationale sur l'habitation actuellement en vigueur, qui a pour objet «d'encourager la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie».

Le gouvernement fédéral, par ses lois successives sur l'habitation, a voulu stimuler et élargir le marché du logement, et non exercer directement des fonctions qui appartiennent à d'autres paliers de gouvernement ou que l'entreprise privée peut assumer de façon plus efficace. L'objectif était d'augmenter la masse hypothécaire et d'encourager les prêteurs à accorder de meilleures conditions aux futurs propriétaires. Près de la moitié des 7.5 millions de logements qui existent actuellement ont été construits depuis l'adoption de la première loi en la matière, le tiers environ ayant été financé aux termes des lois sur l'habitation.

Toutes les provinces ont des lois complémentaires qui prévoient la collaboration avec le gouvernement fédéral dans des projets de construction de logements et de rassemblement de terrains, et la plupart ont adopté des lois sur l'habitation.

Des changements importants dans la politique fédérale du logement survenus en 1978 ont entraîné des modifications à la LNH qui ont été adoptées en mars 1979. Ces modifications visaient à: fournir des logements sociaux aux personnes à revenu modique, qui seraient financés par le secteur privé grâce à l'élargissement du programme d'assurance hypothécaire de la LNH et par l'octroi de subventions à des sociétés sans but lucratif et à des coopératives, privées et publiques; éliminer le programme d'infrastructure municipale et le remplacer par une subvention annuelle à chaque province en vue de permettre un plus grand éventail de projets d'équipement; réduire le double emploi du travail détaillé effectué par les fonctionnaires fédéraux et provinciaux en déchargeant l'administration fédérale de l'examen minutieux des projets; et étendre le concept des paiements progressifs, qui faisait auparavant partie du programme d'aide pour l'accession à la propriété, aux habitations existantes, en remplaçant le financement public par le financement privé.

Le ministère d'État aux Affaires urbaines (MÉAU) a cessé d'exister le 31 mars 1979, par suite d'une décision du gouvernement en novembre 1978. Le ministère avait été créé en 1971 pour identifier et analyser les problèmes relatifs aux établissements humains et à l'urbanisation qui sont du ressort fédéral et formuler des politiques en vue d'améliorer la qualité de la vie dans les villes canadiennes.