CONFÉRENCES SUR LA POLITIQUE DU LOGEMENT AU CANADA: DEUXIÈME EXPOSÉ

NOTES DE DISCOURS
POLITIQUE CANADIENNE DE LOGEMENT, 1944-1967

GEORGE D. ANDERSON
PRÉSIDENT, SCHL
MARS 1988

POLITIQUE CANADIENNE DE LOGEMENT, 1944-1967

À L'ÉPOQUE DE LA CRISE, LE LOGEMENT ÉTAIT DEVENU UNE GRANDE PRÉOCCUPATION SOCIALE DE LA NATION, PRÉCÉDÉE SEULEMENT PAR L'ASSISTANCE PUBLIQUE.

PUIS LA GUERRE ÉCLATA ET LE MOUVEMENT VERS LES VILLES S'ACCÉLÉRA. AU COURS DES TROIS PREMIÈRES ANNÉES, L'EMPLOI CRÉÉ PAR LA GUERRE DANS LES MILIEUX URBAINS AVAIT AUGMENTÉ DE 60 P. 100. PRESQUE TOUS LES MAIRES DU PAYS SUPPLIAIENT LES GOUVERNEMENTS FÉDÉRAL ET PROVINCIAUX DE TROUVER UNE SOLUTION À LA CRISE DU LOGEMENT, QUI ALLAIT EN S'INTENSIFIANT.

COMME L'HISTOIRE LE DÉMONTRE, RIEN NE VALAIT UNE GUERRE MONDIALE POUR FAIRE AGIR LE GOUVERNEMENT CANADIEN EN MATIÈRE D'HABITATION. AINSI, IL CRÉA LA SOCIÉTÉ D'ÉTAT WARTIME HOUSING LIMITED EN 1941, POUR CONSTRUIRE DES HABITATIONS TEMPORAIRES DESTINÉES AUX TRAVAILLEURS TEMPORAIRES. TOUJOURS SOUCIEUX DE NE PAS ÊTRE ACCUSÉ D'ENVISAGER UNE POLITIQUE NATIONALE DU LOGEMENT, LE MINISTRE DES MUNITIONS ET APPROVISIONNEMENTS, C.D. HOWE, SOUTENAIT QU'IL NE S'AGISSAIT PAS D'UN PROGRAMME GÉNÉRAL DE LOGEMENT MAIS QUE LES MESURES SE LIMITAIENT AU LOGEMENT JUGÉ NÉCESSAIRE POUR LE SUCCÈS DU PROGRAMME DE MUNITIONS.

WARTIME HOUSING LIMITED FIT DU BON TRAVAIL. CETTE SOCIÉTÉ CONSTRUISIT 26 000 LOGEMENTS LOCATIFS EN SIX ANS. CEPENDANT, CE NOMBRE CORRESPONDAIT AUX BESOINS DE MOINS DU TIERS DES CITADINS À LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT; LE PROGRAMME DE CONSTRUCTION N'ARRIVA PAS ENCORE À SUIVRE LA DEMANDE.

COMME NOUS L'AVONS VU PRÉCÉDEMMENT, UNE DIFFÉRENCE TRÉS FRAPPANTE ENTRE LES DEUX GRANDES GUERRES RÉSIDE DANS LE DEGRÉ DE PLANIFICATION D'APRÈS-GUERRE AMORCÉE TRÈS TÔT AVANT LA FIN DES HOSTILITÉS. ON AVAIT D'EMBLÉE RÉSOLU DE NE JAMAIS REPLACER LES ANCIENS COMBATTANTS EN PARTICULIER, ET LES CANADIENS EN GÉNÉRAL, DANS LA MISÈRE QU'ILS AVAIENT CONNUE PENDANT LA CRISE. FAIT INHABITUEL, LE GOUVERNEMENT SE MONTRAIT PRODIGUE, TANT MORALEMENT QUE FINANCIÈREMENT, DÉSIREUX DE CRÉER LE MEILLEUR DES MONDES.

MAIS IL Y AVAIT LA CONSTITUTION.

EN 1942, C.D. HOWE, QUI AVAIT LA RÉPUTATION DE NE LAISSER PERSONNE LUI FAIRE OBSTACLE, HÉSITA UN MOMENT DEVANT LA CONSTITUTION AVANT DE DÉCLARER QUE LE LOGEMENT DE LA POPULATION PERMANENTE ÉTAIT DU RESSORT DE LA VILLE OU DE LA MUNICIPALITÉ: WARTIME HOUSING LIMITED NE POUVAIT QU'AIDER LES AUTORITÉS LOCALES MAIS NE POUVAIT PAS ASSUMER L'ENTIÈRE RESPONSABILITÉ.

LE GOUVERNEMENT, QUI NE SAVAIT COMMENT ATTEINDRE SON OBJECTIF DE LOGER CONVENABLEMENT LES CANADIENS SANS ASSUMER LE RÔLE DU SECTEUR PRIVÉ, OBTINT DE NOMBREUX CONSEILS JUDICIEUX. ENCOURAGÉ PAR LE PLAN DU BRITANNIQUE BEVERIDGE À SE LANCER DANS UNE RÉFORME SOCIALE FONDAMENTALE, LE GOUVERNEMENT MIT SUR PIED UN COMITÉ CONSULTATIF SUR LA RECONSTRUCTION. SOUS SON ÉGIDE, UN GROUPE REMARQUABLEMENT COMPÉTENT DIRIGÉ PAR LE PROFESSEUR C.A. CURTIS RECOMMANDA LA CONDUITE À SUIVRE POUR CRÉER UN PROGRAMME EFFICACE DE LOGEMENT POUR LES ANNÉES D'APRÈS-GUERRE. EN RAISON DE SA PORTÉE CONSIDÉRABLE, TANT POUR LE LOGEMENT DES ÉCONOMIQUEMENT FAIBLES QUE POUR LA PLANIFICATION ET L'AMÉNAGEMENT URBAINS LE RAPPORT CURITS ALLAIT INFLUENCER LA POLITIQUE

GOUVERNEMENTALE DU LOGEMENT PENDANT DES DÉCENNIES. MAIS PAS IMMÉDIATEMENT.

MALGRÉ LE PEU D'EFFET QU'ILS SEMBLÈRENT PRODUIRE AU DÉBUT, C'EST AVEC LES CHANGEMENTS APPORTÉS EN 1944 À LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION QUE S'AMORÇA L'ÈRE MODERNE DE LA POLITIQUE NATIONALE DU LOGEMENT. CEPENDANT, LE GOUVERNEMENT SE SENTAIT ENCORE OBLIGÉ DE MASQUER LES MESURES FÉDÉRALES SOUS LE VOILE DES BESOINS DÉCOULANT DE LA GUERRE.

LA PARTIE V DE LA NOUVELLE LOI REFLÉTAIT PLUS DIRECTEMENT LA PENSÉE DE CURTIS. L'ACCENT Y ÉTAIT MIS SUR LA PLANIFICATION ET LA RECHERCHE ET PRÉVOYAIT LE FINANCEMENT DE LA FORMATION D'UNE TOUTE NOUVELLE GÉNÉRATION DE PROFESSIONNELS, AU MOYEN DE PROGRAMMES QUI SERAIENT D'ABORD OFFERTS À L'UNIVERSITÉ MCGILL, PUIS DANS HUIT AUTRES UNIVERSITÉS. ELLE HABILITAIT ÉGALEMENT LE GOUVERNEMENT FÉDÉRAL À STIMULER ET À APPUYER LA FORMATION, L'INSTRUCTION ET LA RECHERCHE, NOTAMMENT PAR LA PUBLICATION ET LA DISTRIBUTION DE RAPPORTS. CERTAINS POURRAIENT SOUTENIR QU'À LONGUE ÉCHÉANCE, C'EST CETTE PARTIE DE LA LOI, AJOUTÉE APRÈS COUP, QUI A LE PLUS INFLUENCÉ L'ENSEMBLE DES MESURES LÉGISLATIVES.

CERTES, LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION DE 1944 NE TENAIT COMPTE QUE D'UNE FRACTION DES RECOMMANDATIONS DU RAPPORT CURTIS, MAIS LE CANADA NE S'ÉTAIT ENCORE JAMAIS RAPPROCHÉ À CE POINT D'UNE VRAIE POLITIQUE NATIONALE DU LOGEMENT. L'ÉTAPE LA PLUS DÉCISIVE DU CHEMINEMENT VERS L'ATTEINTE DE CET OBJECTIF FUT LA CRÉATION D'UN INSTRUMENT PERMANENT D'APPLICATION DE LA POLITIQUE. CELA SE PRODUISIT LE 18 DÉCEMBRE 1945, AVEC L'ADOPTION DE LA LOI SUR LA SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.

CE N'EST PAS SIMPLEMENT LE SUCCÈS DE WARTIME HOUSING LIMITED QUI A RENDU CETTE LOI POSSIBLE: IL FALLAIT QUE C.D. HOWE SOIT CONVAINCU DE SON SUCCÈS. CE BRUYANT DÉFENSEUR DE LA LIBRE ENTREPRISE QUE LES INITIATIVES FÉDÉRALES EN MATIÈRE DE LOGEMENT N'ENTHOUSIASMAIENT GUÈRE, ÉTAIT DEVENU UN PARTISAN DES SOCIÉTÉS D'ÉTAT. IL PRÉCONISAIT FERMEMENT LA CRÉATION D'UNE SOCIÉTÉ D'ÉTAT QUI SERAIT À LA FOIS UN INSTRUMENT DE LA POLITIQUE PUBLIQUE DU LOGEMENT ET UN ORGANISME CHARGÉ D'ADMINISTRER LES FONDS FÉDÉRAUX CONSACRÉS AU LOGEMENT. COMME LE CN, LA SOCIÉTÉ RADIO-CANADA ET LES LIGNES AÉRIENNES TRANS-CANADA, CETTE SOCIÉTÉ D'ÉTAT ALLAIT NON SEULEMENT ÊTRE INDÉPENDANTE DES MINISTÈRES GOUVERNEMENTAUX, MAIS ELLE ALLAIT FONCTIONNER EN GRANDE PARTIE COMME UNE SOCIÉTÉ PRIVÉE. EN FAIT, LA SCHL A RETOURNÉ PLUS DE 700 MILLIONS DE DOLLARS DANS LE FONDS DU REVENU CONSOLIDÉ, CE QUI COMPREND LES 100 MILLIONS DE DOLLARS DES DEUX DERNIERS EXERCICES FINANCIERS.

LE PREMIER PRÉSIDENT, DAVID MANSUR, AVAIT CONNU UNE BELLE CARRIÈRE À LA SUN LIFE, AVANT D'ÊTRE APPELÉ À OTTAWA EN 1938 POUR DIRIGER LA BANQUE CENTRALE DE CRÉDIT FONCIER. LE GÉNÉRAL HUGH YOUNG, SERGEANT QUARTIER-MAÎTRE QUI VENAIT DE PRENDRE SA RETRAITE, FUT NOMMÉ VICE-PRÉSIDENT. C'ÉTAIT UNE ÉQUIPE FORTE ET C'ÉTAIT BIEN AINSI PARCE QUE LA SCHL N'AVAIT PAS BEAUCOUP DE TEMPS À CONSACRER À LA PLANIFICATION. LE PREMIER DE L'AN 1946, LE PRÉSIDENT SE MIT AU TRAVAIL. IL SE TROUVA IMMÉDIATEMENT CONFRONTÉ À LA DIFFICULTÉ DE TROUVER À LOGER LES FAMILLES DE 16 000 ANCIENS COMBATTANTS DONT BON NOMBRE FRÉQUENTAIENT L'UNIVERSITÉ. ILS FURENT LOGÉS AU MOYEN DE BILLETS DE LOGEMENT DANS DES BARRAQUES DE L'ARMÉE PUIS INSTALLÉS SUR LE CAMPUS DE NEUF UNIVERSITÉS. LA SCHL RÉQUISITIONNA DES IMMEUBLES PUBLICS ET DES HÔTELS, NOTAMMENT LE VIEIL HÔTEL VANCOUVER ET LE HANGARD DE L'IMMIGRATION À WINNIPEG.

PEU DE TEMPS APRÈS SA CONSTITUTION, LA SCHL FIT L'ACQUISITION DES ACTIFS ET DU PERSONNEL DE WARTIME HOUSING LIMITED, NOTAMMENT 30 000 MAISONS DU TEMPS DE GUERRE, AUXQUELLES LA SCHL AJOUTA 20 000 MAISONS, ÉGALEMENT POUR LES ANCIENS COMBATTANTS.

ENFIN, ON SE METTAIT À PROGRESSER RAPIDEMENT VERS L'ENRAIEMENT DE LA PÉNURIE DE LOGEMENTS AU CANADA. M. HOWE PUT APPRENDRE À LA CHAMBRE DES COMMUNES QUE PRÈS DE 50 000 LOGEMENTS AVAIENT ÉTÉ CONSTRUITS EN VERTU DE LA LNH, EN 1945, ET QUE LES OBJECTIFS DES DEUX ANNÉES SUIVANTES ÉTAIENT FIXÉS À 60 000 ET À 80 000 LOGEMENTS.

VERS LA FIN DE 1946, L'ÉTABLISSEMENT D'UNE DIVISION DE LA RECHERCHE À LA SCHL DONNA UNE FORTE IMPULSION AUX ACTIVITÉS DE RECHERCHE SUR LE LOGEMENT ET D'URBANISME RELEVANT DE LA PARTIE V DE LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION. CETTE DIVISION AVAIT POUR MANDAT DE CONSULTER LES AUTORITÉS PROVINCIALES DE PLANIFICATION POUR TROUVER DES MOYENS DE METTRE EN APPLICATION LES PLANS D'URBANISME ET LANCER UN PROGRAMME DE RECHERCHE SUR L'URBANISME.

EN AVRIL 1946, LE GOUVERNEMENT TRANSFÉRA À LA SCHL PRESQUE TOUTES SES ACTIVITÉS LIÉES AUX PROGRAMMES DE LOGEMENT, DE REFUGES D'URGENCE ET DE TRANSFORMATION DES MAISONS. LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION FUT MODIFIÉE DE SORTE QU'IL SOIT POSSIBLE D'ACCORDER AUX SOCIÉTÉS EXPLOITANTES DE RESSOURCE, DES PRÊTS LEUR PERMETTANT DE CONSTRUIRE POUR LEURS EMPLOYÉS, DES HABITATIONS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT OU LOCATIVES À PRIX MODÉRÉ OU ÉCONOMIQUE. LA MÊME ANNÉE, M. HOWE LANÇAIT UN AVERTISSEMENT À L'INDUSTRIE DU LOGEMENT: SI ELLE NE CONSTRUISAIT PAS LES LOGEMENTS DONT LE CANADA AVAIT

BESOIN, LE GOUVERNEMENT DU CANADA ADOPTERAIT UNE POSITION DIRECTE, DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT. VENANT DE LUI ET COMPTE TENU DE SON IDÉOLOGIE POLITIQUE, DE SA THÉORIE CONSTITUTIONNELLE ET DE SES CROYANCES PERSONNELLES ANTÉRIEURES, CETTE DÉCLARATION ÉTAIT RÉVOLUTIONNAIRE.

CEPENDANT, LES FEUX DE LA RÉVOLUTION NE BRÛLAIENT PAS TOUS AVEC LA MÊME ARDEUR, AU SEIN DU CABINET LIBÉRAL. LE PREMIER MINISTRE ST-LAURENT DÉCLARA EN OCTOBRE 1947 QU'AUCUN GOUVERNEMENT DONT IL FAISAIT PARTIE N'ADOPTERAIT JAMAIS DE LOI VISANT À SUBVENTIONNER LE LOGEMENT. M. CURTIS DÛ SANS DOUTE PLIER L'ÉCHINE.

LE SENTIMENT DU PREMIER MINISTRE ÉTAIT QUELQUE PEU SURPRENANT, CAR VERS LA FIN DES ANNÉES 1940, LE LOGEMENT PUBLIC N'ÉTAIT PAS UNE IDÉE RÉVOLUTIONNAIRE. LE GOUVERNEMENT BRITANNIQUE, DONT LE PREMIER MINISTRE KING AVAIT ÉTÉ INFLUENCÉ PAR LA PENSÉE SOCIALE DE BEVERIDGE, CONSTRUISAIT DEPUIS LONGTEMPS DES LOGEMENTS PUBLICS. LES ÉTATS-UNIS SUBVENTIONNAIENT DÉJÀ LE LOGEMENT PUBLIC. EN 1947, TORONTO DEVANÇAIT LA VAGUE EN RÉALISANT REGENT PARK NORTH, UN IMPORTANT ENSEMBLE DE LOGEMENT PUBLIC, EN SE PRÉVALANT DES DISPOSITIONS DE LA LNH SUR LA RÉNOVATION URBAINE POUR ACQUÉRIR ET LIBÉRER LE TERRAIN.

LES HOMMES POLITIQUES D'OTTAWA CONTINUÈRENT DE COMPTER SUR LES CONDITIONS DE PLUS EN PLUS FAVORABLES DES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES AINSI QUE SUR D'AUTRES STIMULANTS FINANCIERS INDIRECTS QUI ALLAIENT RÉPANDRE TRÉS GRADUELLEMENT LEURS BIENFAITS SUR TOUS. À LA FIN DES ANNÉES 1940, IL DEVENAIT ÉVIDENT QUE CES ESPOIRS ÉTAIENT VAINS. MALGRÉ LES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION VIGOUREUX, UN NOMBRE CROISSANT DE CANADIENS NE POUVAIENT TROUVER DE LOGEMENT ABORDABLE.

EN 1949, L'HONORABLE ROBERT WINTERS, ALORS MINISTRE RESPONSABLE DE LA SCHL, ADMIT QUE LE LOGEMENT SERAIT EN TEMPS DE PAIX, UN PROBLÈME PERMANENT. LE GOUVERNEMENT FÉDÉRAL SE RETRANCHAIT PRUDEMMENT DERRIÈRE UNE SOLUTION QUI S'OPPOSAIT ÉVIDEMMENT À LA DÉCLARATION DU PREMIER MINISTRE AU SUJET DES SUBVENTIONS.

SI LE GOUVERNEMENT AVAIT DES REMORDS DE CONSCIENCE, IL ÉTAIT AU MOINS ÉPARGNÉ PAR L'OPPOSITION. LE CIRITQUE PROGRESSISTE-CONSERVATEUR DONALD FLEMING APPUYAIT LA SUPPRESSION DES TAUDIS ET AVOUAIT AVOIR ÉTÉ TRÈS ÉTONNÉ DU NOMBRE IMPRESSIONNANT DE FAMILLES AVEC DES ENFANTS QUI NE POUVAIENT TROUVER DE LOGEMENT ABORDABLE. IL RECOMMANDA MÊME AVEC INSISTANCE LES CONTRÔLES DES LOYERS.

LA MODIFICATION APPORTÉE À LA LNH EN 1949 MÉRITE D'ÊTRE SOULIGNÉE COMME EXEMPLE DE LA CRÉATIVITÉ DONT DOIT FAIRE PREUVE LE GOUVERNEMENT FÉDÉRAL POUR OBTENIR DES RÉSULATS DANS UN PAYS CONSTITUTIONNELLEMENT COMPLEXE. LA LOI NE DISAIT RIEN DES SUBVENTIONS, MAIS PRÉVOYAIT QUE LES GOUVERNEMENTS FÉDÉRAL ET PROVINCIAUX SE PARTAGERAIENT LE DÉFICIT DES ACTIVITÉS CONJOINTES DANS UNE PROPORTION DE 75 ET 25 P. CENT.

CERTAINS CRITIQUES PRÉTENDAIENT QUE LE GOUVERNEMENT, EN PLUS D'OBSERVER DES SUBTILITÉS CONSTITUTIONNELLES, ÉVITAIT DE METTRE LE PREMIER MINISTRE DANS L'EMBARRAS. LE PROGRAMME DE LOGEMENT PUBLIC PRENAIT NAISSANCE DE LA FAÇON LA MOINS DOULOUREUSE POSSIBLE.

MÊME SI LE NOMBRE DE MAISONS CONSTRUITES IMMÉDIATEMENT APRÈS LA GUERRE DÉPASSAIT TOUTES LES PRÉVISIONS, LA PÉNURIE DEMEURAIT UN PROBLÈME SÉRIEUX ET CONSTANT. ELLE ÉTAIT, ENTRE AUTRES, DUE AU FAIT QUE LA RÉCESSION D'APRÈS-GUERRE, QUI AVAIT SUSCITÉ TANT DE CRAINTES, NE S'ETAIT JAMAIS PRODUITE. LES EMPLOIS CONTINUAIENT D'ABONDER PENDANT QUE L'INDUSTRIE ET LE COMMERCE ÉTAIENT EN PLEINE EXPANSION. LA FAIBLESSE DES TAUX D'INTÉRÊT AVAIT UN EFFET DIRECT SUR LA DEMANDE DE LOGEMENTS.

UN INTÉRÊT SOUDAIN POUR LE MARIAGE CHEZ LES PLUS JEUNES ET LE BABY BOOM QUI EN DÉCOULA COÏNCIDÈRENT AVEC UN FLOT D'IMMIGRANTS ÉTONAMMENT ÉLEVÉ. EN 1945, IL Y EUT 15 000 NOUVEAUX ARRIVANTS. EN 1952, LEUR NOMBRE S'EST ÉLEVÉ À 211 000 AVANT DE SE STABILISER. EN 1950, AU MOMENT OÙ LA GUERRE DE CORÉE OFFRAIT UN TOUT NOUVEAU STIMULANT À L'ÉCONOMIE, LE TAUX DE MISES EN CHANTIER SE METTAIT À CHUTER. ALORS QUE LES PROBLÈMES DE PÉNURIE DE MATÉRIAUX DES ANNÉES SUIVANT IMMÉDIATEMENT LA FIN DE LA GUERRE S'ÉTAIENT RÉSOLUS D'EUX-MÊMES, CEUX DU FINANCEMENT S'AGGRAVAIENT. L'ACHAT D'UNE MAISON REQUÉRAIT UNE MISE DE FONDS CORRESPONDANT À 20 OU MÊME 25 POUR CENT DE SA VALEUR; DANS LES PETITES COLLECTIVITÉS ET LES RÉGIONS RURALES, LA MISE DE FONDS POUVAIT ATTEINDRE JUSQU'À 50 POUR CENT. IL Y AVAIT À LA FOIS PÉNURIE DE FONDS POUR LES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ET DE TERRAINS VIABILISÉS. ET COMME UN MALHEUR N'ARRIVE JAMAIS SEUL, LES TAXES MUNICIPALES AUGMENTAIENT EN FLÈCHE.

DES CRITIQUES À LA CHAMBRE DES COMMUNES ACCUSAIENT LA SOCIÉTÉ DE NE RÉPONDRE QU'AUX BESOINS DU TIERS DES SALARIÉS DU PAYS OCCUPANT L'ÉCHELLE LA PLUS ÉLEVÉE. ON ESTIMAIT QU'IL MANQUAIT 700 000 LOGEMENTS.

LORSQU'ON INTRODUISIT LA NOUVELLE LOI NATIONALE SUR L'HABITATION EN 1954, LA VIGUEUR CONFÉRÉE À LA NOUVELLE POLITIQUE LAISSA BIEN PEU DE PLACE À LA CHAMAILLERIE. PARMI LES SOLUTIONS PROPOSÉES AFIN DE TROUVER DE NOUVELLES SOURCES DE FONDS POUR LES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES, ON NOTE, COMME PRINCIPAL CHANGEMENT, L'ENTRÉE EN SCÈNE DES BANQUES À CHARTE COMME PRÊTEURS SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT. CONTRAIREMENT AU GOUVERNEMENT QUI AVAIT OFFERT DES PRÊTS DIRECTS DEPUIS 1935, LA SOCIÉTÉ ALLAIT ASSURER LES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES À LONG TERME CONSENTIS PAR DES ÉTABLISSEMENTS DE PRÊT PRIVÉS. ON ABAISSA À 10 POUR CENT LA MISE DE FONDS NÉCESSAIRE. CETTE MESURE CONSTITUA L'AMORCE D'UN LONG PROCESSUS GRÂCE AUQUEL LA SOCIÉTÉ FACILITA L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ TOUT EN RÉDUISANT LE BESOIN DE LOGEMENTS LOCATIFS SUBVENTIONNÉS GRÂCE À L'ASSOUPLISSEMENT DES CONDITIONS RÉGISSANT LES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES.

L'ARRIVÉE MASSIVE DE FONDS SUR LE MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE ASSURA LE SUCCÈS DE LA NOUVELLE LOI. EN UN AN, LE NOMBRE DE NOUVEAUX PRÊTS AUGMENTA DE PLUS D'UN TIERS. ENTRE 1954 ET 1956, LES BANQUES FINANCÈRENT PLUS DE LA MOITIÉ DES LOGEMENTS CONSTRUITS EN VERTU DE LA LNH.

LA LOI DE 1954 A EU POUR CONSÉQUENCE DE PERMETTRE À LA PLUPART DES CANADIENS CAPABLES D'EFFECTUER UNE MENSUALITÉ DE SE TROUVER UN PRÊT. ELLE N'AIDAIT MALHEUREUSEMENT PAS TOUS LES CANADIENS. LES BANQUES ÉTAIENT HEUREUSES DE SERVIR LES CITADINS, CE QU'ELLES POUVAIENT FAIRE SANS GRANDE DIFFICULTÉ ET À PEU DE FRAIS. MAIS MANSUR D'ÉCRIRE À L'ÉPOQUE:

> "NOUS AVONS EU BEAUCOUP DE DIFFICULTÉ AU DÉBUT À AMENER LES ÉTABLISSEMENTS DE PRÊTS À CONSENTIR DES PRÊTS DANS LES RÉGIONS ÉLOIGNÉES. IL ÉTAIT TOUT SIMPLEMENT TROP DISPENDIEUX D'ENVOYER DES EMPLOYÉS DANS L'ARRIÈRE-PAYS POUR UN PRÊT OU DEUX ... LES PRÊTEURS S'OPPOSAIENT EN PRINCIPE À L'INTERVENTION DU GOUVERNEMENT DANS LE SECTEUR DES PRÊTS TOUT EN REFUSANT DE CHANGER LEUR FAÇON DE FAIRE DES AFFAIRES."

SAUTONS QUELQUES ÉTAPES POUR DIRE QUE LE GOUVERNEMENT DIEFENBAKER ORDONNA À LA SOCIÉTÉ EN 1957 DE CONSENTIR À NOUVEAU DES PRÊTS DIRECTS AFIN QUE TOUS LES CANADIENS, OÙ QU'ILS SOIENT, AIENT ACCÈS AU FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE.

MÊME SI LA NOUVELLE LOI REFLÉTAIT LE SENS ACCRU DES RESPONSABILITÉS DU GOUVERNEMENT À L'ÉGARD DES GAGNE-PETIT, LES PROGRÈS ACCOMPLIS AU NIVEAU DES LOGEMENTS À FAIBLE COÛT DEMEURAIENT MODESTES.

LA LOI DE 1954 AYANT ÉTÉ VOTÉE, DAVID MANSUR DÉCRÉTA QU'IL AVAIT ATTEINT SES PRINCIPAUX OBJECTIFS. IL PRIT DONC SA RETRAITE À LA FIN DE 1954 EN DÉCLARANT, BIEN MODESTEMENT: "J'AI DÉCIDÉ QU'IL Y AVAIT AUTRE CHOSE QUE JE

POUVAIS FAIRE". PENDANT LES DIX ANNÉES SUIVANTES, LE POSTE DE PRÉSIDENT A ÉTÉ OCCUPÉ PAR STEWART BATES, UNE PERSONNE DIFFÉRENTE POSSÉDANT DES PRIORITÉS DIFFÉRENTES. RÉCEMMENT MINISTRE DES PÊCHERIES, SES DÉBUTS À GLASGOW AVAIENT DÉVELOPPÉ EN LUI UN SENS TRÈS FORT DES PRÉOCCUPATIONS SOCIALES AINSI QU'UN INTÉRÊT PERSONNEL INTENSE QUANT À LA RÉPARTITION ET À LA QUALITÉ DU LOGEMENT.

LA SOCIÉTÉ DONT IL VENAIT D'HÉRITER COMPTAIT UN BUREAU PRINCIPAL OÙ TRAVAILLAIENT PLUS DE 300 EMPLOYÉS, CINQ BUREAUX RÉGIONAUX AINSI QU'UN RÉSEAU DE BUREAUX LOCAUX S'ÉTENDANT D'UN OCÉAN À L'AUTRE. JUSQU'EN JUILLET 1952, LES EMPLOYÉS DU BUREAU PRINCIPAL OCCUPÈRENT LES LOCAUX AUSTÈRES DE L'IMMEUBLE TEMPORAIRE NUMÉRO 4 SITUÉ JUSTE À L'OUEST DE LA COUR SUPRÊME. PUIS, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DÉCIDA QU'IL ÉTAIT TEMPS QUE LA SOCIÉTÉ S'AFFIRME EN CONSTRUISANT SES QUARTIERS GÉNÉRAUX LOIN DES OMBRAGES PROJETÉS PAR LE PRINCIPAL COMPLEXE GOUVERNEMENTAL DU CENTRE-VILLE D'OTTAWA. LE CHOIX DE L'EMPLACEMENT SITUÉ À MÊME UNE VASTE FORÊT CLAIRE ET DE L'ARCHITECTURE DE STYLE GÉORGIEN EN BRIQUE ROUGE EST ATTRIBUÉ AU VICE-PRÉSIDENT, HUGH YOUNG, QUI DISAIT AVOIR ÉTÉ LARGEMENT INFLUENCÉ PAR LES CITÉS-JARDINS D'ANGLETERRE. C'EST L'HÔTEL DE VILLE DE WELWYN QUI A SERVI DE PROTOTYPE À LA SOCIÉTÉ.

UNE FOIS LE NOUVEL IMMEUBLE OCCUPÉ, STEWART BATES NE TARDA PAS À FAIRE SA MARQUE. DANS UN IMPORTANT DISCOURS PRONONCÉ QUELQUES MOIS APRÈS SA NOMINATION AU POSTE DE PRÉSIDENT, IL PROCLAMA SA FOI DANS LA CITÉ,

PRINCIPAL CREUSET DES CHANGEMENTS SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES, ET DANS LE LOGEMENT COMME PRINCIPAL OUTIL DE FAÇONNEMENT DE CETTE DERNIÈRE. IL S'EST OPPOSÉ DISCRÈTEMENT AUX NOTIONS DE L'ÉPOQUE CIRCONSCRIVANT LE LOGEMENT À DE SIMPLES BOUTS DE PAPIER VIERGES PAR LA MATHÉMATIQUE DES MISES EN CHANTIER, DES MISES DE FONDS ET DES TERRAINS NIVELÉS.

"FAUT-IL UNIFORMISER COMPLÈTEMENT NOTRE MODE DE VIE À L'INTÉRIEUR DE NOS CITÉS NORD-AMÉRICAINES ?" DEMANDA-T-IL. "DES VIES TOUTES IDENTIQUES À L'INTÉRIEUR DE LOTISSEMENTS STANDARDISÉS ? C'EST LA NOTION DE L'IDÉAL QUE SEMBLENT PARTAGER LES GOUVERNEMENTS, LES CONSTRUCTEURS ET LES PLANIFICATEURS... SI L'ENVIRONNEMENT A UNE INFLUENCE QUELCONQUE SUR LE CARACTÈRE, CELUI QUE NOUS SEMBLONS PRÉCONISER POSSÈDE DE SÉRIEUSES RESTRICTIONS. IL SEMBLE VOUÉ À LA DIMINUTION DE L'INDIVIDU."

AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ, LA CRÉATIVITÉ ET LA PLANIFICATION PRIRENT UNE NOUVELLE ORIENTATION AVEC LA FORMATION DE CE QU'IL APPELA LE GROUPE CONSULTATIF, UN PETIT COMITÉ COMPOSÉ DE GENS IMAGINATIFS ENCOURAGÉS À ÉLABORER DE NOUVELLES IDÉES SUR LES FAÇONS DONT LA SOCIÉTÉ POURRAIT AMÉLIORER LES LOGEMENTS ET LES VILLES DU PAYS, ET, PAR LE FAIT MÊME, LA QUALITÉ DE VIE DES CANADIENS. LES MEMBRES DE CE COMITÉ EURENT UN EFFET PROFOND SUR LA SCHL ET LE LOGEMENT AU CANADA.

VINGT ANS PLUS TARD, LE CYCLE DEVAIT SE RÉPÉTER DE NOUVEAU AVEC L'ÉTABLISSEMENT DE L'INSUBORDONNÉE DIVISION DU PLAN, QUI, À UN CERTAIN MOMENT DONNÉ, S'EST MÊME SÉPARÉE COMPLÈTEMENT DE LA SOCIÉTÉ POUR ALLER

S'INSTALLER AU-DESSUS D'UN MAGASIN D'ALCOOL. MAIS ÇA, C'EST UNE AUTRE HISTOIRE RÉSERVÉE POUR LA PROCHAINE FOIS.

MÊME SI CE GROUPE DYNAMIQUE A FAIT L'OBJET DE CRITIQUES, IL REPRÉSENTE UNE PARTIE INTÉRESSANTE DE LA VIE DE LA SOCIÉTÉ. AFIN DE METTRE UNE CERTAINE EFFERVESCENCE INTELLECTUELLE EN PERSPECTIVE, NOUS N'AVONS QU'À NOUS RAPPELER LES OBJECTIFS FIXES ET LIMITÉS ÉTABLIS POUR LE SECTEUR PUBLIC PAR LE PREMIER MINISTRE ET M. HOWE, DE MÊME QUE PAR SON SUCCESSEUR (ET PROTÉGÉ) À TITRE DE MINISTRE RESPONSABLE DE LA SOCIÉTÉ, ROBERT WINTERS, UN HOMME DE LA MÊME TREMPE. ILS PENSAIENT PROBABLEMENT, ET AVEC RAISON D'AILLEURS, AVOIR PARCOURU BEAUCOUP DE CHEMIN EN TOLÉRANT L'INTERVENTIONNISME PERMANENT DU FÉDÉRAL DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT, MÊME EN TEMPS DE PAIX. MAIS ILS ÉTAIENT LOIN D'ACCEPTER L'IDÉE VOULANT QUE LA POLITIQUE NATIONALE SUR L'HABITATION CONSTITUE UN OUTIL CAPITAL DE CHANGEMENT SOCIAL.

AU BUREAU NATIONAL, BIEN DES GENS NE PARTAGEAIENT PAS LE MÊME AVIS. AU CANADA, LA RÉVOLUTION INTELLECTUELLE SUR LA QUALITÉ DE VIE DES COLLECTIVITÉS N'A PAS TANT ÉTÉ LE FAIT DES UNIVERSITÉS, DES ASSOCIATIONS PROFESSIONNELLES OU MÊME DES PARTIS POLITIQUES. ELLE TROUVE PLUTÔT SA SOURCE AUPRÈS D'UNE SOCIÉTÉ D'ÉTAT QUI A SU INCITER LES AUTRES INTERVENANTS À RÉFLÉCHIR ET À AGIR.

EN 1956, LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA LNH DONNÈRENT UN NOUVEL ESSOR AU RENOUVELLEMENT URBAIN, PARTICULIÈREMENT DANS LES CENTRE-VILLE, PAR

L'APPLICATION DE RÈGLES PLUS FLEXIBLES SUR L'UTILISATION DES TERRAINS ET PAR LE FINANCEMENT D'ÉTUDES AFIN DE DÉTERMINER DANS QUELLES PARTIES DES MUNICIPALITÉS DES MESURES S'IMPOSAIENT.

L'ANNÉE 1957 MARQUE LA FIN D'UNE LONGUE ÈRE DE GOUVERNEMENT LIBÉRAL. ELLE COÏNCIDE AVEC LA DÉTÉRIORATION DE L'ÉCONOMIE. LES BANQUES N'ARRIVAIENT PLUS À FOURNIR LES FONDS HYPOTHÉCAIRES NÉCESSAIRES, LES TAUX D'INTÉRÊT DÉPASSANT LA LIMITE DE SIX POUR CENT PRESCRITE PAR LA LOI.

COMME JE LE MENTIONNAIS PLUS TÔT, HOWARD GREEN, DEVENU MINISTRE RESPONSABLE DU LOGEMENT SOUS LE GOUVERNEMENT DIEFENBAKER, CHANGEA RADICALEMENT UN DES PRINCIPES DIRECTEURS ÉTABLIS, SOIT LE RETRAIT GRADUEL DE LA SOCIÉTÉ DU SECTEUR DES PRÊTS DIRECTS. DANS LA DÉCENNIE QUI SUIVIT L'ANNÉE 1957, LA SOCIÉTÉ FINANÇA DIRECTEMENT L'ACHAT DE PLUS DE MAISONS QUE LES BANQUES ELLES-MÊMES.

ON NE PEUT ÉTABLIR AVEC JUSTESSE SI CE RETOURNEMENT SE SERAIT EFFECTIVEMENT PRODUIT ET À QUEL MOMENT IL AURAIT EU LIEU N'EÛT ÉTÉ DU CHANGEMENT DE GOUVERNEMENT. IL AURAIT PEUT-ÊTRE FALLU PLUS DE TEMPS, MAIS, EN GÉNÉRAL, ON PEUT CONCLURE QUE LA POLITIQUE DU LOGEMENT A RAREMENT FAIT L'OBJET DE DIVERGENCES AIGUËS ENTRE LES PARTIS POLITIQUES AU CANADA. L'OPPOSITION, QUI N'A JAMAIS MANQUÉ DE CRITIQUER LES DÉFAILLANCES DU SYSTÈME A, DE FAÇON GÉNÉRALE, APPUYÉ TOUS LES CORRECTIFS LÉGISLATIFS PROPOSÉS PAR LE GOUVERNEMENT DEVANT LA CHAMBRE.

LES DEUX MODIFICATIONS APPORTÉES À LA LNH EN 1960 SONT TYPIQUES DU SENTIMENT GÉNÉRAL D'ACCEPTATION ENTOURANT LES EXTENSIONS À LA POLITIQUE DU LOGEMENT. D'ABORD, LE POUVOIR D'ACCORDER DES PRÊTS POUR LA CONSTRUCTION DE RÉSEAUX D'ÉGOÛT DÉBLOQUA 208 MILLIONS DE DOLLARS AU COURS DES SIX ANNÉES SUBSÉQUENTES. L'AUTRE MODALITÉ AUTORISA LES PRÊTS À LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS UNIVERSITAIRES -- UN PROGRAMME PRÉVOYANT LES PRESSIONS QU'EXERCERAIT LE BABY BOOM À LA FIN DES ANNÉES 60.

PARMI LES CHANGEMENTS RECONNAISSABLES APPORTÉS PAR LE NOUVEAU GOUVERNEMENT DE LA FIN DES ANNÉES 50, MENTIONNONS LA QUALITÉ DU LOGEMENT. M. GREEN ET M. WALKER, APRÈS LUI, ENVISAGEAIENT DE PLUS PETITES MAISONS SUR DE PLUS PETITS TERRAINS. QUANT À DAVIE FULTON, QUI FUT LE SUCCESSEUR DE M. WALKER EN 1962, IL A MIEUX RÉUSSI À ÉVEILLER L'INTÉRÊT DE SES MINISTRES À L'ÉGARD DE LA RÉNOVATION URBAINE.

À CETTE ÉPOQUE, LES PHILOSOPHIES SOCIALES DE STEWART BATES ÉTAIENT TRÈS CONTESTÉES ET CERTAINS JUGEAIENT D'UN OEIL SÉVÈRE CE QU'ILS PERCEVAIENT COMME UNE TENDANCE À DIRIGER PLUTÔT QU'À SUIVRE DANS LE TANGO POLITIQUE À OTTAWA. MÊME PARMI SES CRITIQUES, BIEN PEU POURRAIENT METTRE EN DOUTE SES CAPACITÉS ET SON HONNÊTETÉ INTELLECTUELLES. AVEC LE TEMPS, ON EN VIENDRAIT PROBABLEMENT POUR LA PLUPART À ADMETTRE QUE SON PRÉTENDU RADICALISME SOCIAL ÉTAIT EFFECTIVEMENT ARRIVÉ AU BON MOMENT DE L'HISTOIRE DE LA SOCIÉTÉ. C'EST LE SENTIMENT D'UNE MISSION À REMPLIR QUI ATTIRAIT DES PERSONNAGES REMPLIS DE TALENTS. EN OUTRE, STEWART BATES A CONTRIBUÉ À FAIRE DE LA SOCIÉTÉ UNE INSTITUTION MARQUÉE AU COIN DE LA CRÉATIVITÉ ALORS QUE CETTE DERNIÈRE AURAIT

PU TOUT SIMPLEMENT GLISSER EN TOUTE SÉCURITÉ VERS UNE LONGUE VIE DE BANQUIER RESPECTABLE.

NOUS NOUS SOMMES PENCHÉS TOUT PARTICULIÈREMENT SUR L'ÉCHIQUIER LÉGISLATIF AU COURS DE NOTRE RECHERCHE POUR RETRACER L'ÉVOLUTION D'UNE POLITIQUE NATIONALE DU LOGEMENT. CE SONT LES LOIS QUI CONCRÉTISENT LE MIEUX CETTE POLITIQUE ET JUSQUE LA VENUE DE LA SCHL, CE PROGRAMME LÉGISLATIF N'EN ÉTAIT PRESQUE L'UNIQUE REFLET. MAIS LE SOCIÉTÉ ELLE-MÊME RECEVAIT L'AUTORISATION ET LA RESPONSABILITÉ D'APPORTER SA PROPRE CONTRIBUTION À LA POLITIQUE DU LOGEMENT. POUR CE FAIRE, ELLE EUT RECOURS À LA PARTIE V DE LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION.

D'AILLEURS CE QUI EN FAIT UN DES FONDEMENTS ESSENTIELS POUR POSER LES BASES DE NOTRE POLITIQUE NATIONALE DU LOGEMENT EST QUE LA PARTIE V EST DEVENUE UNE SOURCE D'INSPIRATION POUR L'ÉLABORATION D'IDÉES NOUVELLES; ELLE PREVOYAIT D'AILLEURS LA FORMATION DES ÉTUDIANTS EN CE SENS.

LA SOCIÉTÉ A PARRAINÉ SES PREMIERS ÉTUDIENTS DE L'ECOLE D'ARCHITECTURE DE L'UNIVERSITÉ MCGILL EN 1946-47, PUIS DE LA COLOMBIE-BRITANNIQUE EN 1951-52, ET ENSUITE DES UNIVERSITÉS DU MANITOBA ET DE TORONTO. UN RÉSEAU DE HUIT ÉCOLES PROFESSIONNELLES COORDONNAIENT UNE AUTRE DEMI-DOUZAINE DE PROGRAMMES UNIVERSITAIRES, ASSURANT UNE FORMATION EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES POSSIBILITÉS DE RECHERCHE AUX QUATRE COINS DU PAYS. PARMI LES ÉTUDIANTS QUI ONT REÇU UNE AIDE DE LA SOCIÉTÉ TÔT DANS L'HISTOIRE, SIGNALONS BRAM WISEMAN QUE VOUS CONNAISSEZ TOUS ET TOMMY SHOYAMA, FUTUR SOUS-MINISTRE DE LA FINANCE ET RAY MORIYAMA QUI, COMME LES DEUX AUTRES, A LAISSÉ SA MARQUE DANS NOTRE PAYS.

LA PARTIE V EST DEVENUE LOI À L'ÉPOQUE OÙ DES JEUNES GENS BRILLANTS ISSUS DES UNIVERSITÉS ET DU GOUVERNEMENT RÊVAIENT D'UN MONDE DE L'APRÈS-GUERRE AU MOMENT OÙ LES HOMMES POLITIQUES METTAIENT LES GENS EN GARDE CONTRE L'INTERVENTION PERMANENTE DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT ET, EN PARTICULIER, DU LOGEMENT SOCIAL.

COMPTE TENU DE CES CIRCONSTANCES ET DE LA PRÉOCCUPATION GÉNÉRALE À L'ENDROIT DES LIMITES CONSTUTIONNELLES DES PROGRAMMES FÉDÉRAUX, LA PARTIE V S'EST RÉVÉLÉE EN EFFET UNE MESURE LÉGISLATIVE TOUT À FAIT RADICALE.

IL EST DIFFICILE DE SAVOIR AU JUSTE SI LES DÉPUTÉS OU MÊME LES MINISTRES SAISISSAIENT TOUT L'AMPLEUR DES CONSEQUENCES ÉVENTUELLES DE LA PARTIE V. D'AILLEURS, PERSONNE NE S'Y ÉTAIT OPPOSÉ À LA CHAMBRE DES COMMUNES OU DANS LES ADMINISTRATIONS PROVINCIALES SI BIEN QUE DEPUIS 44 ANS, LA PARITE V FAIT PARTIE DES STATUTS DU CANADA ET EST DEVENUE UNE INSTITUTION. LES TRAVAUX RÉALISÉS AU SIÉGE SOCIAL DE LA SCHL ONT EU D'AUTRES RETOMBÉES IMPORTANTES: PLUS PRÉCISÉMENT, JE FAIS ALLUSION AU CONSEIL CANADIEN DE L'HABITATION ET À L'ASSOCIATION CANADIENNE DE L'URBANISME. LA HAUTE DIRECTION DE LA SCHL, SURTOUT LORSQUE STEWART BATES EN ASSUMAIT LA PRÉSIDENCE, AVAIT EXPRIMÉ DE TOUTES LES MANIÈRES POSSIBLES SON ENGAGEMENT FONDAMENTAL ENVERS LA QUALITÉ DU LOGEMENT ET ENVERS L'URBANISME. ET COMME LE DICTAIENT LES RÉALITÉS POLITIQUES, ÉCONOMIQUES ET SOCIALES DANS CE SECTEUR, IL FALLAIT ACCORDER UNE PRIORITÉ TOUTE SPÉCIALE AUX MISES EN CHANTIER D'HABITATION, EN COMBLANT LES BESOINS QUANTITATIFS, MAIS SANS JAMAIS LAISSER EN MARGE LA RECHERCHE DE LA QUALITÉ.

PERMETTEZ-MOI UN INSTANT DE SAUTER QUELQUES ÉTAPES. LA SEMENCE DE LA QUALITÉ DU LOGEMENT QUI REMONTE AUX ANNÉES 50 AVAIT DÉJÀ PRODUIT UNE RICHE RÉCOLTE. À CE MOMENT-LÀ, ON AVAIT ESPÉRÉ QUE QUELQUE PART, À L'AVENIR, LES PRINCIPAUX BESOINS EN LOGEMENT SERAIENT SATISFAITS, EN PARTIE TOUT AU MOINS, PAR LES EFFORTS CONJOINTS DE L'INDUSTRIE, DES ADMINISTRATIONS LOCALES ET PROVINCIALES, LAISSANT AINSI AUX AUTEURS D'UNE POLITIQUE NATIONALE DU LOGEMENT TOUT LA LIBERTÉ DE PLACER LA QUALITÉ DU LOGEMENT EN TÊTE DES PRIORITÉS.

MÊME SI NOUS NE SOMMES PAS ENCORE RENDUS À CETTE ÉTAPE DE L'HISTOIRE ET EN DÉPIT DES QUELQUES ZIGZAGS DE PARCOURS, NOUS NOUS RAPPROCHONS DE CET AVENIR DE NOS PRÉDICTIONS, DU MOINS DANS NOS RÉGIONS URBAINES.

EN 1963, L'ÉLECTION DU GOUVERNEMENT PEARSON AVAIT SOULEVÉ UNE VAGUE DE MESURES LÉGISLATIVES SOCIALES. LA PREMIÈRE, EN 1964, CONSTITUAIT UNE SÉRIE DE MODIFICATIONS FONDAMENTALES À LOI NATIONALE SUR L'HABITATION. LA RÉNOVATION URBAINE AVAIT REÇU UNE IMPULSION GIGANTESQUE. D'AILLEURS, POUR LA PREMIÉRE FOIS, L'EXPRESSION 'LOGEMENT PUBLIC' PARAISSAIT DANS LA LOI. ON AUTORISAIT DES PRÊTS JUSQU'À CONCURRENCE DE 90 POUR CENT DE LA VALEUR D'EMPRUNT AUX ORGANISMES DE BIENFAISANCE SANS BUT LUCRATIF OU À DES SOCIÉTÉS D'ÉTAT DÉSIREUSES D'ACHETER OU DE CONSTRUIRE DES LOGEMENTS LOCATIFS À PRIX MODÉRÉS. C'EST GRÂCE À LA CONSTITUTION DES OFFICES DE LOGEMENT PROVINCIAUX QUE LES PROVINCES SE SONT INTÉRESSÉES DANS UNE LARGE MESURE AU LOGEMENT PUBLIC.

LE PROFESSEUR ALBERT ROSE, UN DES CRITIQUES LES MIEUX INFORMÉS EN MATIÈRE DE POLITIQUE DU LOGEMENT AU CANADA, S'ST PRONONCÉ SUR LES AMENDEMENTS DE 1964: 'IL S'AGIT D'UN POINT TOURNANT DANS L'HISTOIRE DU LOGEMENT AU CANADA. C'EST À PARTIR DE CET INSTANT QU'ON A PU TRANCHER LA QUESTION DE SAVOIR S'IL FALLAIT BALAYER LES TAUDIS OU LES QUARTIERS DÉLABRÉS, OU OFFRIR DES LOGEMENTS CONVENABLES ET DE TAILLE SUFFISANTE AUX PERSONNES À FAIBLE REVENU. C'EST À PARTIR DE 1964 QU'ON A SAISI LES GOUVERNEMENTS PROVINCIAUX DE TOUS LES ASPECTS SOCIAUX DU PROCESSUS DE RELOGEMENT ET DE RÉAMÉNAGEMENT DU TERRITORIRE AINSI QUE DES NOMBREUSES AUTRES QUESTIONS CONNEXES.

AU MILIEU DES ANNÉES SOIXANTE, LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS PUBLICS DESTINÉS AUX PAUVRES, AUX PERSONNES ÂGÉES ET AUX ÉTUDIANTS AVAIT ATTEINT UN RYTHME SANS PRÉCÉDENT. MAIS AU MÊME MOMENT, LA MISE EN CHANTIER DES MAISONS CONVENTIONNELLES S'ÉTAIT STABILISÉE ET LA TENDANCE SE DÉPLAÇAIT VERS LE LOGEMENT LOCATIF. DÉJÀ, DEPUIS 1959, LES BANQUES JOUAIENT UN RÔLE MOINS IMPORTANT SUR LE PLAN DES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES, MAIS ELLES ONT REÇU LEUR COUP DE MORT AVEC LES TAUX D'INTÉRÊT DE SIX POUR CENT. CEPENDANT, POUR REMÉDIER À CETTE SITUATION, L'AMENDEMENT DE 1966 VENAIT LIBÉRER, À TOUTES FINS PRATIQUES, LES TAUX D'INTÉRÊT CONSENTIS EN VERTU DE LA LNH.

LA PÉRIODE PRÉVUE POUR LA DEUXIÈME LECTURE DE CETTE MESURE LÉGISLATIVE TIRAIT SUR SA FIN. EN 1967, LE CANADA CÉLÉBRA SON CENTENAIRE, LE COEUR EN FÊTE MAIS L'ESPRIT REPLIÉ SUR LUI-MÊME DANS CE QUI SEMBLAIT ÊTRE UNE SIMPITERNELLE INTROSPECTION.

DE CETTE PLUS BELLE FOIRE MONDIALE DU SIÈCLE, IL SE DÉGAGEAIT UNE IMMENSE FIERTÉ ET UN OPTIMISME DÉBORDANT. TOUT EN BRANDISSANT SON NOUVEAU DRAPEAU, LA NATION CHERCHAIT À CONNAÎTRE SON HISTOIRE COMME JAMAIS AUPARAVANT. LE MARCHÉ FOISONNAIT DE LIVRES, DE REVUES, D'ÉMISSIONS TÉLÉVISÉES ET RADIODIFFUSÉES, ET DE FILMS SUR NOTRE HISTOIRE. TOUT LE PEUPLE CANADIEN PORTAIT SON REGARD VERS L'AVENIR.

LE PAYS AVAIT ÉVOLUÉ RAPIDEMENT. L'ANNÉE DU CENTENAIRE, LES TROIS-QUARTS DE LA POPULATION HABITAIENT DANS DES VILLES ET Y TRAVAILLAIENT. LES DEUX TIERS DE CE NOMBRE ÉTAIENT CONCENTRÉS DANS LES GRANDES VILLES ET LES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES. APRÈS LA DEUXIÈME GRANDE GUERRE, LES MAISONS INDIVIDUELLES COMPTAIENT POUR 85 POUR CENT DES NOUVEAUX LOGEMENTS. EN 1961, CE TAUX S'ÉTAIT ÉTABLI À 70 POUR CENT ET EN 1964, LES IMMEUBLES D'APPARTEMENT ET LES AUTRES GENRES DE COLLECTIFS D'HABITATION COMPTAIENT POUR PRÈS LA MOITIÉ DE TOUS LES LOGEMENTS NEUFS.

BIEN ENTENDU, DE TELS CHANGEMENT DONNAIENT DU FIL À RETORDRE À CEUX QUI AVAIENT LA GARDE D'UNE POLITIQUE NATIONALE DE L'HABITATION.

IL ÉTAIT POURTANT SUFFISAMMENT DIFFICILE DE LUTTER CONTINUELLEMENT CONTRE LE DÉFICIT ABSOLU QUE PRODUISAIT LE LOGEMENT ABORDABLE. MAIS IL FALLAIT EN MÊME TEMPS COMPTER AVEC LE VISAGE CHANGEANT À TOUTE ALLURE DE NOS VILLES CANADIENNES ET AUSSI TENIR COMPTE DES ATTENTES SANS CESSE CHANGEANTES DES CANADIENS QUI DEMANDAIENT DES LOGEMENTS OU QUI LES OCCUPAIENT.

EN 20 ANS, DES SIMPLES DÉBATS OÙ L'ON SE DEMANDAIT SI LE GOUVERNEMENT DEVAIT INTERVENIR DANS LA QUESTION DU LOGEMENT, LE CANADA ÉTAIT PASSÉ AU RANG DE CHEF DE FILE, NON SEULEMENT DANS LE DOMAINE DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE, MAIS POUR TOUT CE QUI TOUCHAIT À LA NATURE MÊME DES COLLECTIVITÉS.

AU DÉBUT DE CETTE PÉRIODE, L'IDÉE D'UNE POLITIQUE GLOBALE DU LOGEMENT ÉTAIT ENCORE VAGUE. MAIS À LA FIN DE CETTE ÉPOQUE, ELLE ÉTAIT DEVENUE UN ÉLÉMENT CAPITAL DE LA POLITIQUE SOCIO-ÉCONOMIQUE DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL ET ELLE OCCUPAIT UNE PLACE DONT L'IMPORTANCE DÉPASSAIT TOUTES LES PRÉVISIONS. LE CANADA ÉTAIT À L'AUBE D'UNE EXPÉRIENCE TOUTE NOUVELLE ET EXPLOSIVE DANS LE DOMAINE DES AFFAIRES URBAINES. C'ÉTAIT LÀ LE DÉBUT D'UNE NOUVELLE ÉPOQUE MARQUÉE PAR UN LARGE ÉVENTAIL DE CHANGEMENTS DANS L'ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL, CHANGEMENTS QUI DEVAIENT ENTRAÎNER DE RAPIDES RÉACTIONS. ET DE BOULEVERSEMENTS À LA SCHL.