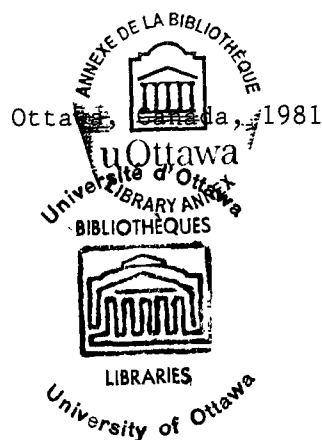


L'ETAT CANADIEN ET LA QUESTION DU LOGEMENT:  
INTERVENTIONS DE LA BANQUE DU CANADA  
ET LA SOCIETE CENTRALE D'HYPOTHEQUE ET DE LOGEMENT

Par

Jacques Trudeau

Thèse présentée à l'Ecole des Etudes supérieures  
de l'Université d'Ottawa  
en vue de l'obtention de la maîtrise ès arts  
(science politique)



UMI Number: EC56158

INFORMATION TO USERS

The quality of this reproduction is dependent upon the quality of the copy submitted. Broken or indistinct print, colored or poor quality illustrations and photographs, print bleed-through, substandard margins, and improper alignment can adversely affect reproduction.

In the unlikely event that the author did not send a complete manuscript and there are missing pages, these will be noted. Also, if unauthorized copyright material had to be removed, a note will indicate the deletion.

UMI<sup>®</sup>

---

UMI Microform EC56158  
Copyright 2011 by ProQuest LLC  
All rights reserved. This microform edition is protected against  
unauthorized copying under Title 17, United States Code.

---

ProQuest LLC  
789 East Eisenhower Parkway  
P.O. Box 1346  
Ann Arbor, MI 48106-1346

## RECONNAISSANCE

Cette thèse a été préparée sous la direction de  
Duncan Cameron.

Une aide précieuse a été apportée par Caroline  
Andrew.

La correction a été faite par mademoiselle Janette  
Bertrand et monsieur Pierre Lemieux.

Merci beaucoup à tous ces gens.

CURRICULUM STUDIORUM

Jacques Trudeau naquit à Rouyn-Noranda le 3 février  
1938. Il obtint son B.A. de l'Université d'Ottawa en 1976.

## TABLE DES MATIERES

chapitres.	pages
INTRODUCTION.....	i
1. - première hypothèse.....	1
travailleurs libres.....	3
rencontre sur le marché.....	7
deuxième hypothèse.....	8
force de travail.....	9
plus-value relative.....	11
diminution de la valeur de la force de travail.....	12
valeur transmise par la machine au produit.....	15
prolongation de la journée de travail.....	16
contradiction fondamentale.....	17
baisse tendancielle du taux de profit.....	18
la crise: troisième hypothèse.....	19
CONCLUSION.....	25
2. INTRODUCTION.....	27
CONCENTRATION DU CAPITAL.....	29
A. la population.....	29
B. fermes traditionnelles, fermes industrielles.....	30
C. le revenu des travailleurs.....	32
D. chômeurs et assistés sociaux.....	34
E. au niveau de la production.....	37
F. richesses des sociétés.....	40
CONCLUSION.....	43
3. LA QUESTION DU LOGEMENT.....	45
INTRODUCTION.....	45
UNE PREMIERE ANALYSE.....	45
A. allons plus loin.....	49
B. après 1949 et 1951.....	55
C. la crise de 1958: première phase.....	56
2. la deuxième phase.....	59
3. l'année 1958.....	63
4. résultats de l'année 1959.....	67
D. la dépression de 1960.....	71
E. la baisse de 1966 et la crise de 1970.....	75
1. la baisse de 1966.....	75
2. la crise de 1970.....	81
F. la crise de 1974-1975.....	87
CONCLUSION.....	92
BIBLIOGRAPHIE.....	96

Quand nous parlons de la question du logement, nous devons parler de la crise du logement. Engels le signale d'une façon éclatante dans "La question du logement":

Une société ne peut exister sans crise du logement lorsque la grande masse des travailleurs ne dispose exclusivement que de son salaire, c'est-à-dire de la somme des moyens indispensables à sa subsistance et à sa reproduction; lorsque sans cesse de nouvelles améliorations mécaniques, etc., retirent leur travail à des masses d'ouvriers; lorsque des crises industrielles violentes et cycliques déterminent, d'une part, l'existence d'une forte armée de réserve de chômeurs et, d'autre part, jette momentanément à la rue la grande masse des travailleurs; lorsque ceux-ci sont entassés dans les grandes villes et cela à un rythme plus rapide que celui de la construction des logements dans les circonstances actuelles et que pour les plus ignobles taudis il se trouve toujours des locataires lorsque enfin, le propriétaire d'une maison en sa qualité de capitaliste, a non seulement le droit mais aussi dans une certaine mesure, grâce à la concurrence, le devoir de tirer de sa maison, sans scrupules, les loyers les plus élevés. Dans une telle société, la crise du logement n'est pas un hasard, c'est une institution nécessaire.<sup>1</sup>

Marx en citant Engels et en parlant d'institutions nécessaires, signale la nécessité des crises économiques:

Les crises sont possibles, car le fabricant ignore la demande; elles sont nécessaires, non point parce que le produit ne peut en général être réalisé. C'est faux: le produit peut être réalisé. Les crises sont nécessaires parce que le caractère collectif de la production entre en contradiction avec le caractère individuel de l'appropriation.<sup>2</sup>

Toute notre étude doit tourner autour de la démonstration de cette nécessité des crises économiques et du logement. Cette nécessité des crises doit exister parce que la production a pris dans le système capitaliste un

---

<sup>1</sup> Friedrich Engels, La question du logement, Paris, ed. soc., 1976, 128p. pp. 55-56.

<sup>2</sup> Karl Marx, Le Capital, Paris, ed. soc., 1953, L.2, T.2, 272p. p. 178.

caractère collectif. C'est-à-dire que la population entière est obligée de participer à la production capitaliste. Les possesseurs d'argent et des moyens de production, s'étant accaparés des moyens de production, la grande majorité de la population, les travailleurs, démunis, sont contraints pour gagner leur vie, de travailler pour les capitalistes. Il devient alors important de démontrer qu'il est de plus en plus difficile de se loger pour les travailleurs parce que la partie de la plus-value qui leur est réservée est en baisse continue. Il nous faut donc démontrer que non seulement le phénomène existe, mais qu'il est la cause de la crise, à la fois économique et du logement.

Nous cherchons donc à démontrer la nécessité des crises économiques et du logement. Pour ce faire, il nous faut chercher à connaître le mécanisme des crises économiques. Mais auparavant il faut vérifier si la prolétarianisation d'une très grande partie de la population est un fait réel, si les travailleurs n'ont plus que leurs salaires pour vivre. Pourquoi il en est ainsi? Comment dans le système capitaliste, les prolétaires sont amenés à subir les crises économiques et par le fait même les crises du logement.

La question de l'Etat n'est pas pour nous l'occasion de définir une théorie de l'Etat mais bien plutôt de montrer quel est son rôle dans les crises économiques et du logement. Il s'agit donc de l'Etat en tant qu'ensemble d'institutions intervenant dans (la) les crises économiques et du logement. Il s'agit ici des interventions surtout de la Banque du Canada et de la SCHL (Société Centrale d'Hypothèque et de Logement). Tout au long de notre travail nous voulons montrer que l'Etat joue son rôle par l'entremise de ces deux institutions.

## RESUME

1

Le sujet de ma thèse est l'Etat canadien et la question du logement. Ce que j'ai voulu faire c'est de montrer l'Etat canadien comme l'instrument du développement du capital. Nous savons que l'Etat intervient de plus en plus dans l'économie du fait que le capitalisme canadien a connu comme l'ensemble du système capitaliste des crises économiques cycliques et violentes. Nous savons aussi que l'Etat, par l'entremise de la SCHL (Société Centrale d'Hypothèque et de logement), intervient de plus en plus dans la construction du logement au Canada. J'ai alors voulu démontrer que, dans le but de soulager la (les) crises économiques, la question du logement est utilisée pour favoriser le profit des capitalistes.

J'ai tenté de vérifier l'hypothèse suivante: la crise du logement a les mêmes origines que celles des crises économiques dans le système capitaliste. J'ai fait une première vérification qui démontre qu'en effet il y a moins de construction de logement en période de crise économique. J'ai aussi découvert que l'Etat investit dans l'économie par l'entremise de la construction en 1957-58 par exemple. Cette intervention de l'Etat a créé la crise dans le logement en 1959. M. Coyne, le directeur de la Banque du Canada, l'a remis en question et a stigmatisé carrément le gouvernement et les compagnies pour leurs actions en 1958.

En poussant l'analyse plus loin, j'ai pu découvrir que même en temps de relative stabilité dans l'économie, l'Etat intervient de façon à faire baisser la construction de logement. Comme en 1951, l'Etat a favorisé la production de guerre à celle du logement. Comme en 1956, l'Etat favorise le réaménagement urbain pour faciliter le développement du capital. C'est en 1956-57 que l'Etat a le plus consacré aux recherches de toutes sortes. Nous pouvons donc dire que les crises économiques et celles du logement ont les mêmes origines, c'est-à-dire l'intervention de l'Etat.

J'ai aussi vérifié deux autres hypothèses. D'abord que: "Les crises sont nécessaires parce que le caractère collectif de la production entre en contradiction avec le caractère individuel de l'appropriation!" Ensuite que: "La surproduction signifie toujours que le capitalisme a produit plus de marchandises qu'il n'y avait de pouvoir d'achat disponible pour acheter aux prix de production, c'est-à-dire à des prix qui rapportent aux propriétaires de ces marchandises le profit moyen escompté!"

Les crises sont nécessaires du fait que les instruments de production sont de plus en plus concentrés dans les mains des capitalistes. Nous avons pu vérifier ce phénomène par l'analyse que nous avons faite de la diminution graduelle des petites fermes au profit des plus grandes. Nous l'avons vu aussi dans l'analyse de la concentration du capital. D'abord dans les mains de quelques travailleurs spécialisés, dû au fait que le capital a de moins en moins

besoin de travailleurs pour fonctionner. Ensuite comment les industriels sont favorisés par les exemptions d'impôts.

Les anciens propriétaires de leurs moyens de production; les cultivateurs par exemples sont obligés d'aller à la ville pour (sur) vivre. La population agricole propriétaire diminue graduellement mais systématiquement. La population urbaine non propriétaire grandit d'autant. Nous l'avons vu dans le résultat de nos recherches. Ce phénomène de diminution des propriétaires de leurs moyens de production est en contradiction avec le caractère individuel de l'appropriation. En effet nous avons vu que les actuels propriétaires, pour supporter la concurrence, sont obligés de moderniser leurs entreprises.

C'est cette contradiction qui rend les crises nécessaires. J'ai essayé de le prouver en expliquant le concept de la plus-value relative. Le développement de la technologie permet aux capitalistes de supporter la concurrence. Cependant, cette amélioration technologique crée le chômage. Les propriétaires des entreprises remplacent les travailleurs par la technologie. Cette diminution des salariés rend critique la liquidation des marchandises produites en plus grande quantité. S'il n'y a plus de consommateurs pour acheter les produits, les entreprises ne sont plus capables de produire. C'est un cercle vicieux.

Je pense avoir réussi, dans une certaine mesure, à démontrer qu'il est possible d'analyser la question du logement en relation avec la (les) crises économiques. L'Etat intervenant dans les deux questions, elles ont les mêmes origines.

PREMIÈRE HYPOTHÈSE

Le caractère de nécessité, souligné dans les deux textes que nous venons de voir donne à penser qu'il est possible de relier les deux questions, c'est-à-dire que l'on peut analyser simultanément la question des crises économiques dans le système capitaliste et la crise du logement; celle-ci quelquefois étant la cause de celle-là. Ce qui nous amène à poser la première hypothèse: la crise du logement a les mêmes origines que celles des crises économiques, dans le système capitaliste. Il faut donc, selon nous, analyser le phénomène des crises économiques dans le système capitaliste pour comprendre la crise du logement. L'explication de l'origine des crises économiques peut nous donner simultanément, dans le sens d'Engels, l'explication de l'origine de la crise du logement.

Le rôle de l'Etat, de plus en plus évident dans le développement de l'économie, nous permet de croire qu'il joue un rôle important dans la question du logement. Il nous faut tenter de voir de quelle manière l'Etat s'insère dans le processus du développement des crises que nous avons signalées. La crise du logement signifie qu'il y a pénurie de logements, mais nous pensons qu'il ne s'agit pas de pénurie à proprement parler, mais bien plutôt de pénurie au niveau de la capacité de payer des acheteurs. La Société Centrale d'Hypothèque et de Logement fournit des statistiques qui montrent qu'effectivement il n'y a pas de manque dans le logement. C'est-à-dire que les logements existent en nombre suffisant, mais qu'ils sont trop chers pour certaines couches de travailleurs. Cette pénurie étant directement reliée au phénomène du développement du système de production capitaliste lui-même et de ses crises cycliques.

C'est pourquoi nous voulons en faire l'analyse simultanément. En effet, car la crise économique est le

résultat d'une surproduction de marchandises dans le système capitaliste. Surproduction dans le sens que celle-ci ne peut plus circuler. Statistique Canada fournit suffisamment de données qui montrent l'existence de crises économiques. Ces crises correspondant à une surproduction dans le logement. Joseph Chung a signalé ce phénomène:

L'année passée, on a construit beaucoup de logements afin de bénéficier des nouvelles mesures fiscales sur l'impôt sur le revenu. Ainsi, dans la région métropolitaine de Montréal en 1976, on a construit près de 37,000 unités de logement alors que le marché peut en absorber 30,000. Maintenant, il y a une baisse puisque le marché n'a pas pu absorber ce qui a été construit l'an passé. Et, c'est la crise dans le secteur de la construction.<sup>1</sup>

Même si nous ne sommes pas d'accord avec ce résultat, le fait est bien signalé.

Cette surproduction signifiant, tout le temps, que le capitaliste a produit plus de marchandises que le pouvoir d'achat des travailleurs permet de faire circuler. C'est-à-dire qu'il n'est plus possible de vendre ces marchandises (logement) à des prix qui permettent le profit moyen envisagé par le propriétaire de ces marchandises (logement). C'est dans le but de pallier à ce problème que nous voyons apparaître l'Etat. Lénine dit que: "L'Etat sert à justifier les privilèges sociaux, à justifier l'exploitation, à justifier l'existence du capitalisme."<sup>2</sup> Dans la question qui nous intéresse, il nous faut montrer l'Etat comme l'appareil spécial permettant la reproduction de ces privilèges, de cette exploitation et du système capitaliste. Il faut chercher à savoir comment il joue ce rôle. Il s'agit donc de montrer que l'Etat joue un rôle important dans les crises économiques et dans les crises du logement. Lénine nous donne une explication du rôle dévolu à l'Etat:

<sup>1</sup> Avant de se retrouver tout nu dans la rue, le problème du logement, Montréal, ed. Parti pris, Coll. "Aspect", no. 39, 1977, 446p. p. 29.

<sup>2</sup> Lénine, De l'Etat, Peking, ed. en langues étrangères, 24p. p. 4.

Les forces économiques de la classe féodale déclinaient alors que croissait la vigueur d'une classe nouvelle, celle des représentants du capital. La refonte de la société rendit tous les citoyens égaux en principe, abolit l'ancienne division en esclavagistes et en esclaves, établit l'égalité de tous devant la loi indépendamment du capital possédé: propriétaire du sol ou gueux n'ayant que ses bras pour vivre, tous deviennent égaux devant la loi. La loi protège tout le monde dans la même mesure: elle protège la propriété de ceux qui en ont contre tout attentat de la masse de ceux qui n'en ont pas, qui n'ont que leurs bras et qui peu à peu tombent dans la misère, se ruinent et deviennent des prolétaires. ....à l'Etat féodal se substitue l'Etat capitaliste qui proclame la liberté de tous, prétend être l'expression de la volonté de tous, nie être un Etat de classe; ...pour comprendre l'Etat capitaliste, il faut se rappeler que celui-ci, lorsqu'il se dressait contre la féodalité, allait au combat sous le mot d'ordre de liberté. ...il protégeait toute propriété, quelle qu'en fut l'origine puisqu'il reposait sur la propriété privée. ...l'Etat déclarait qu'il conserverait, pleine et entière, la propriété privée, à laquelle il accordait tout son appui, toute sa protection. ...or l'Etat demeurerait une machine qui aide le capitaliste à assujettir la paysannerie pauvre et la classe ouvrière; mais extérieurement, il est libre. ...la question de l'Etat a acquis une importance extrême, elle est devenue, pourrait-on dire, la question la plus névralgique: elle est au coeur de toutes les controverses politiques de notre temps. ...les discussions, les divergences, les opinions politiques gravitent aujourd'hui presque toutes autour de la notion de l'Etat. L'Etat dans un pays capitaliste, dans une république démocratique comme en Suisse et en Amérique, notamment, dans les républiques démocratiques les plus libres, est-il l'expression de la volonté populaire, la résultante de la décision générale, l'expression de la volonté nationale, etc., ou bien est-ce une machine permettant aux capitalistes de ces pays de maintenir leur pouvoir sur la classe ouvrière et la paysannerie?<sup>1</sup>

### TRAVAILLEURS LIBRES

Si l'Etat est l'instrument au service des uns pour exploiter les autres, il est important de savoir comment et pourquoi il existe des individus qui possèdent, qui sont

---

<sup>1</sup> Ibid. pp. 17-18-19.

propriétaires et d'autres qui ne possèdent que leurs bras et qui peu à peu tombent dans la misère et deviennent des prolétaires. Il faut de plus voir le rôle que joue l'Etat dans ce processus. Les législations de l'Etat en ce qui concerne le travail doivent être la démonstration que celles-ci n'ont pas vraiment servi à protéger les travailleurs, mais qu'elles ont plutôt servi à contribuer à diminuer les avantages des travailleurs. Marx nous en donne un début d'explication. D'abord quand il dit que :

La spoliation des biens d'église, l'aliénation frauduleuse des domaines de l'Etat, le pillage des terrains communaux, la transformation usurpatrice et terroriste de la propriété féodale ou même patriarcale en propriété moderne privée, la guerre aux châteaux, voilà les procédés idylliques de l'accumulation primitive. Ils ont conquis la terre à l'agriculture capitaliste, incorporé le sol au capital et livré à l'industrie des villes les bras dociles d'un prolétariat sans feu ni lieu.<sup>1</sup>

Puis quand il ajoute que :

Dans le cours ordinaire des choses le travailleur peut être abandonné à l'accumulation des "lois naturelles" de la société, c'est-à-dire à la dépendance du capital, engendrée, garantie et perpétuée par le mécanisme même de la production. Il en est autrement pendant la genèse historique de la production capitaliste. La bourgeoisie naissante ne saurait se passer de l'intervention constante de l'Etat; elle s'en sert pour régler le salaire, c'est-à-dire pour le déprimer au niveau convenable, pour prolonger la journée de travail et maintenir le travailleur lui-même au degré de dépendance voulu. C'est là un moment essentiel de l'accumulation primitive.<sup>2</sup>

Ce processus est nécessaire. En effet car pour que l'argent puisse se transformer en capital, il faut que le capitaliste trouve sur le marché le travailleur libre, mais absolument libre de tout. Marx avec Lénine nous font remarquer que :

---

<sup>1</sup> Karl Marx, Le Capital, Paris, Garnier Flammarion, 1969, L.1, 702p. p. 542.

<sup>2</sup> Ibid. p. 546.

La transformation de l'argent en capital exige donc que le possesseur d'argent trouve sur le marché le travailleur libre, et libre à un double point de vue. Premièrement le travailleur doit être une personne libre, disposant à son gré de sa force de travail comme de sa marchandise à lui; secondement, il doit n'avoir pas d'autre marchandise à vendre; être, pour ainsi dire, libre de tout, complètement dépourvu des choses nécessaires à la réalisation de sa puissance travailleuse.<sup>1</sup>

Il nous faut faire la démonstration de cet énoncé. Quelques statistiques comme celles-ci sont nécessaires. Nous pouvons voir qu'au dix-neuvième siècle:

15% des habitants du Québec vivaient dans les villes. Au tournant de 1900 il y en aura tout près de 40%. Dans la métropole, Montréal, les ouvriers et leurs familles constituent les deux tiers de la population. Ces nouveaux citadins sont presque tous d'anciennes familles de cultivateurs forcées d'abandonner leurs terres.

A Montréal, Québec et Sherbrooke les quartiers ouvriers comptent aussi plusieurs dizaines de milliers d'immigrants, d'origine irlandaise pour la plupart. Le chômage, la famine et l'obligation de vendre leurs terres les ont chassés de leur pays, entre 1830 et 1860 surtout.

Si la bourgeoisie peut voir dans ses livres de comptes et ses bilans annuels les problèmes engendrés par les crises et la concurrence capitaliste, le peuple, lui, les ressent dans sa chair. Ils les ressent dans les "grands déménagements" qu'il doit faire pour se trouver de l'ouvrage. ...en ville comme aux chantiers.<sup>2</sup>

Au début de la Confédération, 77.2% de la population du Québec était rurale. En 1891, 66.4% vivait encore à la campagne. En 1871 il y avait 118,086 fermes recensées. 88% des agriculteurs sont propriétaires de leur exploitation. De 66.4%, la population rurale passe à 36.9%. La main-d'oeuvre québécoise est à 45% agricole. En 1931 elle est de 30%. Les cultivateurs exploitants passent de 59% en 1891 à 50% en 1931.

---

1 Ibid. p. 131.

2 Histoire du mouvement ouvrier au Québec (1825-1976), co-édition CSN-CEQ, dépôt légal, 1er trimestre 1979, 236p. pp. 26-27.

Le travailleur salarié passe de 7.3% à 10.6%. En 1891, la plaine du Saint-Laurent comptait 32% de fermes québécoises, 40 ans plus tard elle n'en possède plus que 23.7%. Dans l'Estrie la situation reste stable à 45%. Donc le pôle montréalais est le premier à profiter de l'exode de la campagne à la ville. Le pourcentage de la production agricole nette passe de 29.3% en 1922 à 19.7% en 1929, c'est-à-dire en sept ans seulement.

Nous pouvons voir en tout cas qu'il y a une chose claire, c'est que ce n'est pas la nature qui produit d'un côté des possesseurs d'argent et de l'autre des possesseurs de leurs propres forces de travail purement et simplement. Non, nous pouvons voir que ce rapport n'est pas naturel. Ce rapport social n'a pas non plus existé dans toutes les périodes de l'histoire. Il est:

le résultat d'un développement historique préliminaire, le produit d'un grand nombre de révolutions économiques, issu de la destruction de toute une série de vieilles formes de production sociale.<sup>1</sup>

Les exploitations de fermes passent de 174,996 en 1891 à 135,957 en 1931. Il y a en même temps une augmentation de la superficie moyenne des terres. En 1901 elle était de 103 acres dont 53 en culture. Il y a donc disparition graduelle des petites exploitations. Ce mouvement de concentration se produit surtout entre 1911 et 1921. C'est-à-dire au moment de la 1ère grande guerre mondiale. Les petites exploitations de 50 acres et moins passent de 25% à 10%. Les grandes exploitations entre 101 et 200 acres progressent nettement. C'est la preuve de l'industrialisation capitaliste de l'agriculture.

Ce phénomène n'arrive que sur la base du mode de production capitaliste, que là où le possesseur d'argent, le propriétaire des moyens de production, doit rencontrer

---

<sup>1</sup> Karl Marx, Le Capital, L.1, p. 132.

sur le marché le travailleur libre, c'est-à-dire libéré de toute entrave pour la production capitaliste, et qui y vient pour vendre sa force de travail, parce qu'il y est obligé. C'est cette ultime condition qui contient tout un monde nouveau. Un monde de liberté, car chacun des acheteurs et des vendeurs d'une marchandise n'agit pas par la contrainte. Ils ne sont déterminés que par leur liberté. Ils sont libres de passer un contrat entre personnes égales ayant les mêmes droits. Ce contrat est le produit de leur volonté juridique commune. Ils sont égaux en ce sens qu'ils échangent marchandise contre marchandise, équivalent contre équivalent. Ils n'échangent en fait que ce qui leur appartient en propre. Ils travaillent ainsi pour le bien commun, à l'utilité générale.

#### RENCONTRE SUR LE MARCHÉ

Nous avons vu comment se sont faits les deux personnages de notre histoire. Nous les retrouvons sur le marché. Nous voyons maintenant la rencontre d'un capitaliste et d'un travailleur. En effet, ce n'est pas le travail mais bien le travailleur qui fait directement face au capitaliste sur le marché. Le travailleur obligé maintenant pour (sur)vivre de vendre sa force de travail au capitaliste. Le capitaliste en l'achetant, la consomme en faisant travailler le vendeur:

L'ouvrier travaille sous le contrôle du capitaliste auquel son travail appartient. ...le produit est la propriété du capitaliste et non du producteur immédiat, du travailleur. ...L'usage de la marchandise appartient à l'acheteur et en donnant son travail le possesseur de la force de travail ne donne en réalité que la valeur d'usage qu'il a vendue.<sup>1</sup>

Car, la valeur de cette force de travail, c'est le travail, et c'est cette marchandise que le capitaliste a besoin.

---

<sup>1</sup> Karl Marx, Le Capital, L.1, pp. 144-45.

## DEUXIEME HYPOTHESE

Cette appropriation individuelle, de la part du capitaliste, non seulement des moyens de production et donc de la force de travail du travailleur mais aussi de son produit, entre en contradiction avec le caractère collectif de la production. C'est cette contradiction qui nous fait poser la deuxième hypothèse. Nous pensons avec Engels que "les crises sont nécessaires parce que le caractère collectif de la production entre en contradiction avec le caractère individuel de l'appropriation!"<sup>1</sup> Nous devons expliquer comment ce phénomène existe.

Nous avons vu comment les travailleurs étaient amenés à offrir leur force de travail au capitaliste. Celui-ci n'existe comme tel que parce qu'il réussit à supporter la concurrence contre les autres capitalistes. Comment le fait-il? Par l'exploitation des travailleurs le plus qu'il peut, en augmentant la journée de travail grâce à la technologie et ses inventions. C'est une façon pour lui de faire profiter son argent. C'est-à-dire de faire du profit. Car l'accroissement de son capital ne peut venir de son propre argent. Il n'est pas suffisant d'acheter et de vendre. Il n'y a qu'une seule marchandise qui peut être source de valeur, créer de la valeur, c'est la force de travail du travailleur, cet:

ensemble des facultés physiques et intellectuelles qui existent dans le corps d'un homme, dans sa personnalité vivante, et qu'il doit mettre en mouvement pour produire des choses utiles.<sup>2</sup>

---

1 Karl Marx, Le Capital, L.2, T.2, p. 178.

2 Karl Marx, Le Capital, L.1, p. 130.

FORCE DE TRAVAIL

Cette force de travail a deux valeurs différentes: une valeur d'échange et une valeur d'usage "les frais de la force en déterminent la valeur d'échange, la dépense de la force en constitue la valeur d'usage!"<sup>1</sup> Il nous faut voir comment. D'abord le capitaliste a acheté "la valeur journalière de la force travail; son usage pendant le jour, le travail d'une journée entière lui appartient donc!"<sup>2</sup> Cependant:

que la valeur créée par son usage pendant un jour soit le double de sa propre valeur journalière, c'est là une chance particulièrement heureuse pour l'acheteur, mais qui ne lèse en rien le droit du vendeur.<sup>3</sup>

étant donné que le contrat signé entre le capitaliste et le travailleur le stipule, il n'y a rien de répréhensible en loi. Ensuite le capitaliste consomme la valeur d'usage de cette marchandise (force de travail) comme les autres marchandises qu'il a achetées sur le marché (machines etc.). Elle lui a coûté un montant d'argent comme acheteur. Mais comme vendeur il le récupère avec un surplus. En effet car:

Le capitaliste, en transformant l'argent en marchandise qui servent d'éléments matériels d'un nouveau produit, en leur incorporant ensuite la force de travail vivant, transforme la valeur --du travail passé, mort, devenu chose-- en capital en valeur grosse de valeur, monstre animé qui se met à travailler comme s'il avait le diable au corps.

La production de plus-value n'est donc autre chose que la production de valeur, prolongée au-delà d'un certain point. Si le procès de travail ne dure que jusqu'au point où la valeur de la force de travail payée par le capital est remplacée par un équivalent nouveau, il y a simple production de valeur; quand il dépasse cette limite, il y a production de plus-value.<sup>4</sup>

---

1 Ibid. p. 150.

2 Ibid. p. 150.

3 Ibid. p. 150.

4 Ibid. p. 151.

C'est là que réside le dynamisme du développement du capital. C'est la recherche d'une quantité plus grande de plus-value. C'est-à-dire faire travailler le plus possible les travailleurs durant le temps dépassant la limite, prolongé au-delà d'un certain point. C'est normal car le capitaliste:

En tant que capitaliste, il n'est que capital personnifié; son âme et l'âme du capital ne font qu'un. Or le capital n'a qu'un penchant naturel, qu'un mobile unique; il tend à s'accroître, à créer une plus-value, à absorber, aux moyens de production, la plus grande masse possible de travail extra.<sup>1</sup>

Comme la journée de travail contient une grandeur variable:

Une de ses parties est bien déterminée par le temps de travail qu'exige la reproduction continue de l'ouvrier lui-même mais sa grandeur totale varie suivant la longueur ou la durée du sur-travail. La journée de travail est donc déterminable; mais, par elle-même, elle est déterminée.<sup>2</sup>

Le capitaliste essaie, par tous les moyens, d'agrandir la partie de la journée de travail qui est déterminable. L'ouvrier en est conscient car il se sent lésé. En effet il vend sa force de travail d'un jour et le capitaliste réussit à doubler sa force de travail. Il voudrait bien diminuer cette exploitation. Le capitaliste proclame son droit comme acheteur de ne pas voir sa marchandise limitée. L'un veut limiter la journée de travail, l'autre non. Deux droits égaux. Qui décide? C'est la force:

Voilà pourquoi la réglementation de la journée de travail se présente dans l'histoire de la production capitaliste comme une lutte séculaire pour les limites de la journée de travail, lutte entre le capitaliste, et le travailleur, c'est-à-dire la classe ouvrière.<sup>3</sup>

La force c'est l'Etat. C'est lui qui légifère en faveur du capitaliste d'abord. Les législations sur la limitation de la journée de travail contiennent la preuve

---

1 Ibid. p. 179.

2 Ibid. p. 172.

3 Ibid. p. 180.

qu'elles ont servi les intérêts des capitalistes au détriment des ouvriers, telle la ~~commission anti-inflation~~.

### PLUS-VALUE RELATIVE

Nous avons vu ce qui fait augmenter le capital: c'est la plus-value. Cependant la soif du capital ne s'éteint pas là. Le désert est encore grand et la soif aussi. Le capitaliste se demande toujours comment augmenter la plus-value sans étirer au-delà des limites normales la journée de travail. Ces limites étant données, c'est le temps de travail nécessaire pour la reproduction du travailleur que le capitaliste essaie d'influencer. Comme le dit Marx: "Il faut donc qu'une révolution s'accomplisse dans les conditions de production!"<sup>1</sup> Soit:

transformer les conditions techniques et sociales, c'est-à-dire le mode de la production. Alors seulement il pourra augmenter la productivité du travail, abaisser ainsi la valeur de la force de travail et abréger par cela même le temps exigé pour la reproduire.<sup>2</sup>

Il ne s'agit donc plus simplement de la plus-value absolue, mais de la plus-value relative. Il y a une différence entre les deux. Marx nous la donne:

Je nomme plus-value absolue la plus-value produite par la simple prolongation de la journée de travail, et plus-value relative la plus-value qui provient au contraire de l'abréviation du temps de travail nécessaire et du changement correspondant dans la grandeur relative des deux parties dont se compose la journée.<sup>3</sup>

Cette diminution de la valeur de la force de travail survient quand ce sont les "industries qui fournissent ou les marchandises nécessaires à l'entretien de l'ouvrier, ou les moyens de production de ces marchandises!"<sup>3</sup> Pour le travailleur c'est la mauvaise clause du contrat. Ses déboires seront de plus en plus grands à partir d'ici.

---

1 Ibid. p. 235.

2 Ibid. p. 235.

3 Ibid. p. 235.

## DIMINUTION DE LA VALEUR DE LA FORCE DE TRAVAIL

Comme tout autre développement de la force productive du travail, l'emploi capitaliste des machines ne tend qu'à diminuer le prix des marchandises, à raccourcir la partie de la journée où l'ouvrier travaille pour lui-même, afin d'allonger l'autre où il ne travaille que pour le capitaliste.<sup>1</sup>

Les premières machines du dix-huitième siècle remplacent l'homme comme moteur par la bête. La machine-outil contient à la fois tous les outils des artisans ou des ouvriers manufacturiers. Ce sont les instruments manuels de l'homme qui sont devenus les instruments mécaniques des machines. "Dès que l'instrument, sorti de la main de l'homme, est marié par un mécanisme, la machine-outil a pris la place du simple outil!"<sup>2</sup> Et donc de l'homme. Au lieu d'agir avec l'outil sur l'objet de travail, il n'agit plus que comme moteur d'une machine-outil, l'eau, le vent, la vapeur peuvent le remplacer. Il est facile de constater ce fait. La machine donc point de départ de la révolution industrielle remplace le travailleur comme outil puis comme moteur. Il doit maintenant suivre comme un chien son maître, le capital dans ses allées et venues.

Ce n'est qu'avec la machine à vapeur à double effet de Watt que fut découvert un premier moteur capable d'enfanter lui-même sa propre force motrice en consommant de l'eau et du charbon et dont le degré de puissance est entièrement réglé par l'homme. Mobile et moyen de locomotion, citadin et non campagnard comme la roue hydraulique, il permet de concentrer la production dans les villes au lieu de la disséminer dans les campagnes.<sup>3</sup>

Une fois que les outils manuels sont transformés en instruments de la machine, le moteur devient de plus en plus indépendant, libéré des bornes de la force humaine. Le moteur peut mettre en mouvement plusieurs machines-outils. Plus on y ajoute de machines-outils à mettre en mouvement, plus il grandit. Coopération et/ou système de machines, voilà

---

1 Ibid. p. 271.

2 Ibid. pp. 272-73.

3 Ibid. p. 275.

l'ensemble du mécanisme productif. Une même machine peut faire seule toutes les opérations nécessaires à la fabrication d'une marchandise, exécutant ainsi toutes les opérations effectuées auparavant par les artisans utilisant chacun un instrument. Le procès de travail dans la manufacture est divisé successivement. Tandis qu'ici il est fait par une seule machine utilisant divers outils combinés:

C'est sa forme exclusive là où le produit sort tout achevé de chaque machine-outil, que celle-ci soit la simple reproduction d'un outil manuel complexe ou la combinaison de divers instruments ayant chacun sa fonction particulière.<sup>1</sup>

Il existe ici une unité technique. En effet les nombreuses machines-outils reçoivent leur impulsion du même moteur. Cette impulsion est également transmise par un mécanisme commun. Donc la coopération par la division du travail reparaît, mais en combinaison de machines ayant chacune leurs opérations particulières. La différence essentielle repose sur le fait que dans la manufacture: "Chaque procès partiel doit pouvoir être exécuté comme opération manuelle par des ouvriers travaillants isolément ou en groupes avec leurs outils."<sup>2</sup> La production mécanique élimine donc les facultés individuelles de l'ouvrier. Les relations entre les divers procès partiels de la production s'effectuent maintenant par des moyens mécaniques et chimiques. Chaque machine fournit la matière première à la suivante:

Donc si le principe de la manufacture est l'isolement des procès particuliers par la division du travail, celui de la fabrique est au contraire la continuité non interrompue de ces mêmes procès.<sup>3</sup>

---

1 Ibid. p. 276.

2 Ibid. p. 276.

3 Ibid. p. 277.

La coopération ou le système de machines crée donc par lui-même un grand automate dès qu'il a un moteur qui se meut par lui-même:

La machine isolée a été remplacée par un monstre mécanique qui, de sa gigantesque membrure, emplit des bâtiments entiers; sa force démoniaque, dissimulée d'abord par le mouvement cadencé et presque solennel de ses énormes membres, éclate dans la danse fiévreuse et vertigineuse de ses innombrables organes d'opération.<sup>1</sup>

Cependant:

A mesure que les inventions et la demande de machines s'accroissent, leur construction se subdivise de plus en plus en branches variées et indépendantes, et la division du travail se développa proportionnellement dans chacune de ces branches. La manufacture forme donc historiquement la base technique de la grande industrie.<sup>2</sup>

Ce progrès industriel reste lié à une seule condition, par l'accroissement d'ouvriers spécialistes dont le nombre ne peut augmenter que très lentement. La nature presque artistique de leur travail l'exige.

**Le bouleversement est donc général. En effet:**

La révolution dans l'industrie et l'agriculture a nécessité une révolution dans les conditions générales du procès de production sociale, c'est-à-dire dans les moyens de communication et de transport. Les moyens de communication et de transport d'une société qui avait pour pivot, suivant l'expression de Fourier, la petite agriculture, et comme corollaire, l'économie domestique et les métiers des villes, étaient complètement insuffisants pour subvenir aux besoins de la production manufacturière, avec sa division élargie du travail social, sa concentration d'ouvriers et de moyens de travail, ses marchés coloniaux, si bien qu'il a fallu les transformer. De même les moyens de communication et de transport légués par la période manufacturière devinrent bientôt des obstacles insupportables pour la grande industrie avec la vitesse fiévreuse de sa production centuplée, son lancement continu de capitaux et de travailleurs d'une sphère de production

---

1 Ibid. p. 278.

2 Ibid. p. 278.

dans une autre et les conditions nouvelles du marché universel qu'elle avait créés. A part les changements radicaux introduits dans la construction des navires à voiles, le service de communication et de transport fut peu à peu approprié aux exigences de la grande industrie, au moyen d'un système de bateaux à vapeur, de chemins de fer et de télégraphes. Les masses énormes de fer qu'il fallut dès lors forger, brasser, trancher, forer et modeler exigèrent des machines monstres dont la création était interdite au travail manufacturier.

La grande industrie fut donc obligée de s'adapter son moyen caractéristique de production, la machine elle-même, pour produire d'autres machines. Elle se créa ainsi une base technique adéquate et put alors marcher sans lisières. A mesure que dans le premier tiers du dix-neuvième siècle elle s'accrut, le machinisme s'empara peu à peu de la fabrication des machines-outils, et dans le second tiers seulement l'immense construction des voies ferrées et la navigation à vapeur océanique firent naître les machines cyclopéennes consacrées à la construction des premiers moteurs.<sup>1</sup>

Désormais le capital peut faire travailler l'ouvrier avec une machine qui manie ses propres outils. L'ouvrier n'a donc plus à utiliser ses outils. C'est l'expropriation complète. C'est l'appropriation individuelle capitaliste.

#### VALEUR TRANSMISE PAR LA MACHINE AU PRODUIT

L'industrie mécanique avec l'aide de la science et des forces naturelles énormes, a fait augmenter d'une façon prodigieuse la productivité du travail. Les statistiques de la production le prouvent. Cependant la machine ne produit pas de valeur. Celle-ci ne fait que transmettre la sienne à la marchandise fabriquée. Elle ne rend donc pas le produit meilleur marché, elle en augmente le prix en proportion de ce qu'elle vaut. Comment? Et bien: "la machine entre toujours tout entière dans le procès qui crée le produit, et par fraction seulement dans le procès qui en crée la valeur!"<sup>2</sup>

---

1 Ibid. pp. 279-80.

2 Ibid. p.282.

Elle ne donne donc jamais plus de valeur que l'usure qu'elle perd en moyenne. C'est un phénomène important car il y a une différence entre sa valeur et la portion de valeur qu'elle donne, entre la machine comme élément de valeur et comme élément de production. Plus elle travaille, plus grande est cette différence:

Etant donné la proportion suivant laquelle la machine transmet de la valeur au produit, la grandeur de cette quote-part dépendra de la valeur originare de la machine. Moins elle contient de travail, moins elle transmet de valeur, plus elle est productive et plus le service qu'elle rend se rapproche de celui des forces naturelles. Or la production de machines au moyen de machines diminue évidemment leur valeur, proportionnellement à leur extension et à leur efficacité.<sup>1</sup>

Ce qui se passe ici c'est que la productivité de la machine a pour mesure la proportion dans laquelle elle remplace l'ouvrier. Pas leur salaire mais leur travail. Car pour le capitaliste c'est la différence entre les machines et les forces de travail qu'elle remplace qui est importante. En d'autres mots, c'est la division de la journée en travail nécessaire et en surtravail qui détermine le prix de revient au niveau de la concurrence.

#### PROLONGATION DE LA JOURNÉE DE TRAVAIL

La machine, étant, comme nous l'avons vu, le moyen le plus puissant pour accroître la productivité du travail, devient évidemment un excellent moyen pour prolonger le sur-travail au-delà de toutes les limites naturelles.

C'est le moyen que prend le capitaliste pour rendre le travailleur élastique et briser ainsi ses résistances. La prolongation de la journée permet au capitaliste d'agrandir l'échelle de la production. Ce phénomène ne coûte pas plus cher au capitaliste. La plus-value augmente donc sans qu'il y ait augmentation des coûts. Cependant, et ce qui est important pour l'ouvrier, c'est que:

---

<sup>1</sup> Ibid. 282.

Quelle que soit la proportion suivant laquelle, par l'accroissement des forces productives, l'industrie mécanique augmente le surtravail aux dépens du travail nécessaire, il est clair qu'elle n'obtient cependant ce résultat qu'en diminuant le nombre des ouvriers occupés, par un capital donné.<sup>1</sup>

L'ouvrier y perd donc son emploi, et son salaire. Il ne peut plus se procurer les marchandises (logement) nécessaires à sa reproduction.

### CONTRADICTION FONDAMENTALE

C'est ce phénomène qui recelle la contradiction fondamentale du système capitaliste. L'emploi des machines, propriétés des capitalistes, augmente le taux de la plus-value en augmentant la production de l'ensemble de la société, mais diminue le nombre des ouvriers. Il s'ensuit une diminution de la circulation des marchandises et donc des profits. Ce phénomène en retour incite le capitaliste à prolonger la journée de travail pour trouver d'autres profits. La machine crée donc d'autres motifs pour augmenter sans mesure la journée de travail. Plus, :

elle transforme le mode de travail et le caractère social du travailleur collectif, de manière à briser tout obstacle qui s'oppose à cette tendance; ...et en mettant en disponibilité les ouvriers déplacés par la machine, elle produit une population ouvrière surabondante qui est forcée de se laisser dicter la loi. De là ce phénomène merveilleux dans l'histoire de l'industrie moderne, que la machine renverse toutes les limites morales et naturelles de la journée de travail. De là ce paradoxe économique, que le moyen le plus puissant de raccourcir le temps de travail devient par un revirement étrange le moyen le plus infailible de transformer la vie entière du travailleur et de sa famille en temps disponible pour la mise en valeur du capital.<sup>2</sup>

Il s'en suit donc que "Sous sa forme-machine ...le moyen de travail devient immédiatement le concurrent du travailleur!"<sup>3</sup> Dès ce moment, le rendement du capital existe

---

1 Ibid. p. 294.

2 Ibid. p. 294.

3 Ibid. p. 308.

plus en fonction du nombre d'ouvriers qu'il met en chômage. Le travailleur ne peut plus vendre sa force de travail parce que la machine peut elle-même manier l'outil. La valeur d'échange et la valeur d'usage de sa force de travail s'évanouissent ensemble. Il devient normal à ce moment que la guerre s'engage. Les ouvriers manifestent d'abord leur mécontentement contre ce qui pour eux est la cause de leurs déboires. Ils s'en prennent donc aux machines. Depuis, les travailleurs pratiquent le sabotage industriel par exemple.

#### BAISSE TENDANCIELLE DU TAUX DE PROFIT

Nous avons vu que la machine n'augmentait pas la valeur mais bien le coût d'une marchandise, dû au fait que l'usure de celle-ci s'incorpore au produit. Nous avons vu que la seule alternative du capitaliste pour augmenter la plus-value, c'est d'accroître le nombre de machines. Mais cette augmentation du nombre de machines amène une baisse tendancielle du taux de profit. C'est une autre loi, importante pour l'ouvrier, du mode de production capitaliste. Plus le capital constant augmente, c'est-à-dire le nombre des machines, plus le capital variable diminue, c'est-à-dire la main-d'oeuvre, ou le salaire du travailleur. Ce qui veut simplement dire qu'un même nombre d'ouvriers fera fonctionner un nombre de plus en plus grand de machines, de moyens de travail. C'est une autre façon d'exprimer le progrès de la force productive sociale du travail:

en utilisant plus de machines et en général en employant davantage de capital fixe, le même nombre d'ouvriers peut transformer en produits une plus grande quantité de matière premières et auxiliaires dans un même laps de temps --c'est-à-dire avec moins de travail. A cet accroissement du volume de valeur du capital constant-- même s'il ne traduit que très approximativement l'accroissement de la masse réelle des valeurs d'usage qui, matériellement, constituent ce capital --correspond une diminution croissante du coût du produit. En effet, chaque produit individuel pris à part contient une somme de travail moindre qu'il n'en recelait à des stades inférieurs de la production,

quand le capital déboursé en travail était bien plus grand, proportionnellement à celui investi en moyens de production. Donc, la série traduit bien la tendance réelle de la production capitaliste. A mesure que diminue progressivement le capital variable relativement au capital constant, s'élève de plus en plus la composition organique de l'ensemble du capital, et la conséquence immédiate de cette tendance c'est que le taux de plus-value se traduit par un taux de profit général en baisse continue, le degré d'exploitation du travail restant sans changement ou même augmentant.<sup>1</sup>

Le procès de production capitaliste étant par essence un procès d'accumulation, il faut donc qu'il en soit ainsi. C'est-à-dire qu'avec et à cause de son perfectionnement, le système capitaliste a tendance à diminuer tout le temps son taux de profit.

#### LA CRISE: TROISIEME HYPOTHESE

Nous en sommes rendus à la crise. Mais auparavant nous pensons qu'il est utile d'expliquer théoriquement le phénomène des crises dans le système capitaliste. D'abord on doit diviser en trois (3) parties la valeur de toutes les marchandises: le capital constant (c) (machines, matières premières etc.). Nous l'avons vu, il n'augmente pas la valeur de la production. Il transfère seulement à la marchandise une partie de son usure; le capital variable c'est-à-dire les salaires (v). Il augmente la valeur grâce à l'exploitation des prolétaires (m), la plus-value.

Selon la valeur d'usage, la marchandise se divise en deux (2) sections: moyens de production, section (1) et moyens de consommation, section (2). La section (1) sert à la production proprement dite et la section (2) à la consommation individuelle des capitalistes et des ouvriers. La masse totale de la production peut être comme suit:

(1) 4,000 c	+	1,000 v	+	1,000 m
(2) 2,000 c	+	500 v	+	500 m

---

<sup>1</sup> Karl Marx, Le Capital, L.3, T.1, pp. 226-27.

Il s'agit ici du mouvement le plus général des marchandises. Ce qui veut dire que par exemple: le  $(v + m)$  de la section (1) représente la forme naturelle des moyens de production, c'est-à-dire qu'ils sont échangés nécessairement avec la section (2). Donc  $v_1 + m_1$  de la section (1) sont nécessairement changés de place avec  $c_2$  de la section (2).

Nous avons vu que le procès de production capitaliste: est à la fois production marchande généralisée et production pour le profit de firmes opérant indépendamment les unes des autres, l'une ne peut exister sans l'autre. Il est à la fois un système tourné vers la production d'une masse sans cesse croissante de plus-value (de sur-travail), et un système où l'appropriation réelle de cette plus-value est subordonnée à la possibilité de vendre réellement les marchandises, qui contiennent cette plus-value, au moins à leur prix de production (rapportant le profit moyen), sinon à des prix qui permettent de réaliser des surprofits.<sup>1</sup>

La répartition entre le capital constant et les salaires se déplace toujours en faveur du premier. C'est-à-dire qu'il y a plus d'argent investi en bâtiments, instruments etc., qu'en matières premières et salaires. Il y a donc baisse tendancielle du taux de profit et de la somme des salaires à comparer à la valeur totale des marchandises produites durant l'année. Ce qui veut dire que le pouvoir de consommation individuel devient relativement de plus en plus petit. La somme des salaires des ouvriers ainsi que la partie des produits que les capitalistes emploient à leur consommation personnelle diminuent.

Cette diminution du pouvoir de consommation de la société est basée sur ce que nous avons vu plus haut: la contradiction entre la production sociale et l'appropriation privée. C'est le phénomène, cette loi, qui rend toujours de plus en plus difficile la réalisation des marchandises (logement), c'est-à-dire sa vente. Plus il y a de possibilités d'acheter des marchandises, plus il y a possibilité d'utiliser

---

<sup>1</sup> Ernest Mandel, La crise 1974-78. Les faits, leur interprétation marxiste, Paris, Flammarion, 1978, 230p. p. 181.

les moyens de production c'est-à-dire d'activer les affaires de la section (1). Ce qui semble fatal pour le capitaliste c'est la limitation du pouvoir de consommation. Voilà l'origine des crises périodiques de surproduction nous dit Marx:

La raison ultime de toute véritable crise demeure toujours la pauvreté et la limitation de la consommation des masses, en face de la tendance de la production capitaliste à développer les forces productives comme si elles n'avaient pour limite que la capacité de consommation absolue de la société.<sup>1</sup>

Les capitalistes poussés par la concurrence, comme nous l'avons vu plus haut, sont forcés de développer les forces productives, sans s'occuper de la diminution relative du pouvoir de consommation. Ce qui nous amène à poser notre troisième hypothèse:

La surproduction signifie toujours que le capitalisme a produit plus de marchandises qu'il n'y avait de pouvoir d'achat disponible pour les acheter aux prix de production, c'est-à-dire à des prix qui rapportent aux propriétaires de ces marchandises le profit moyen escompté.<sup>2</sup>

Nous avons ici le fondement économique de la "crise générale" du système capitaliste. Ce qui fait qu'il y a inutilisation de capitaux, fermeture d'usines, création du chômage chronique de masse, mévente de maisons etc., etc.; il y a des maisons à vendre dans les quartiers pauvres, en banlieue et dans les quartiers riches. C'est cependant l'ouvrier qui est le premier atteint. Il peut acheter avec son salaire de moins en moins de valeur produite par lui. Il connaît le chômage sur des périodes de plus en plus longues (la dernière crise s'est installée depuis 1974)<sup>3</sup>. Le capital, avec l'aide de l'Etat, comprime son salaire (la Commission de surveillance des prix et des salaires) tout en augmentant l'intensité du travail.

---

1 Karl Marx, Le Capital, L.3, 1.2, p. 145.

2 Ernest Mandel, La crise 1974-1979, p. 184.

3 Ernest Mandel, le titre de son ouvrage en fait foi.

Nous sommes maintenant plus en mesure de comprendre que les crises constituent un signe distinctif du régime capitaliste. En effet car elles sont dues à une contradiction immanente au système capitaliste: "celle qui existe entre le caractère social de la production et le caractère privé de l'appropriation".<sup>1</sup> Les racines de la crise se trouvent donc à l'intérieur de la production. C'est-à-dire dans les conditions même de la production. Cette loi reconnaît l'existence d'une sous-consommation, il est vrai, mais seulement comme fait relatif à une branche de l'ensemble de la production capitaliste. Cela veut dire que ce phénomène n'existe pas seul. Il faut établir un enchaînement qui incorpore une série de phénomènes se situant à la fois dans la production et dans la circulation des marchandises.

En haute conjoncture, il se produit une augmentation inévitable du capital fixe et un gonflement des investissements. La logique même de l'expansion fait qu'il devient plus difficile d'accroître la plus-value parce que les travailleurs sont favorisés par la diminution de l'armée de réserve industrielle. En effet le nombre des chômeurs diminue en période d'expansion:

tantôt c'est un excès en capital, provenant de l'accumulation accélérée, qui rend le travail offert relativement insuffisant et tend par conséquent à en élever le prix. Tantôt c'est un ralentissement de l'accumulation qui rend le travail offert relativement surabondant et en déprime le prix.<sup>2</sup>

D'autant plus qu'ils sont mieux organisés. Les travailleurs luttent farouchement pour grossir leur part de la plus-value. Plus cette expansion est longue et profonde, plus les secteurs où les capitaux productifs peuvent rencontrer les conditions favorables sont rares. L'ensemble de la logique veut et exige une tendance vers la baisse du taux de profit. Cette baisse du taux de profit accentue la concurrence. Les plus forts

---

<sup>1</sup>Karl Marx, Le Capital, L.2, T.2, p. 176.

<sup>2</sup> Karl Marx, Le Capital, L.1, p. 447.

cherchent à retarder le moment de vérité. Cette baisse apparaît d'abord au niveau des capitaux nouvellement accumulés. Ceux-ci ne peuvent plus être investis d'une façon productive dans les conditions normales. Ils sont refoulés dans des activités spéculatives et hasardeuses et moins rentables

Il semble évident que la masse absolue des investissements peut ne pas diminuer. Elle peut même augmenter. Il en est de même de l'emploi et de la masse salariale.

Mais les investissements, les emplois et la productivité ne peuvent plus augmenter dans des proportions suffisantes. Ils ne peuvent nourrir par eux-mêmes l'expansion du dernier consommateur c'est-à-dire l'industrie elle-même (section 1). La poursuite du boom est entravée par deux autres phénomènes. Il y a d'abord la nécessité du recours au crédit. Cette nouvelle charge conjointement avec la chute des profits bruts, réduit encore plus le profit des entreprises. D'autre part le développement de l'expansion c'est-à-dire la surproduction potentielle doit apparaître. Comme le développement du machinisme accroissait la masse des produits, dans le mode de production capitaliste il est impossible de réduire la valeur unitaire des biens de consommation sans en augmenter la masse totale. Comme il est impossible d'augmenter la production des machines et des matières premières sans augmenter la capacité de la production, la capacité de production des biens de consommation doit augmenter plus rapidement que les salaires. Les machines éliminent les travailleurs. Donc plus le taux de profit baisse et plus les profits escomptés par les entreprises baissent. Plus ces dernières sont à la merci des incidents provoquant la faillite. La surabondance des capitaux et la pénurie des profits cohabitent donc.

Les effets de la chute du taux de profit sont imposés à l'ensemble des capitaux quand il y a mévente généralisée et baisse des prix. Il se produit alors une contraction générale de la production. La surproduction augmente, et en

même temps il y a chute du taux de profit. En bref, le surinvestissement provoque la suraccumulation et le sous-investissement dévalorise les capitaux.

### CONCLUSION

Nous l'avons vu, les travailleurs ruraux sont attirés, si l'on peut dire, dans les villes transformées en centres industriels. La construction de ces vieilles villes ne correspond plus aux nouvelles exigences. Les travailleurs y affluent, on y démolit en masse les habitations pour faire place aux usines, aux édifices commerciaux. Donc pénurie de logement pour les travailleurs et les petits commerces d'artisans, etc. La crise du logement n'existe pas parce que la classe ouvrière est mal logée ou vit dans des logis surpeuplés et malsains. Ce n'est pas non plus une particularité du moment. Ce n'est pas un mal propre au prolétariat moderne. Pour y mettre fin, il faut éliminer l'exploitation de la classe des travailleurs par la classe dominante.

La classe prolétarienne a été créée en coupant le cordon ombilical qui retenait au sol le propriétaire cultivateur. La grande industrie moderne a fait du travailleur un prolétaire libéré de toutes les chaînes, libre comme l'air. Cette classe est nécessaire au mode de production capitaliste. C'est une condition préalable absolue de ce mode de production comme nous l'avons vu au début de notre texte. Nous avons vu que l'expropriation des propriétaires de leurs moyens de production en fait des prolétaires. Ceux-ci sont maintenant obligés pour survivre, de vendre tout ce qui leur reste comme propriété c'est-à-dire leur force de travail. Cette expropriation les oblige à venir à la ville devenue un centre industriel pour vendre ce produit. Ils sont donc dépendants du capitaliste en ce qui concerne leur bien-être.

Les capitalistes pour leur part achètent, comme tout autre marchandise sur le marché, cette force de travail. Nous avons vu qu'elle est la seule marchandise à pouvoir donner au capitaliste la plus-value nécessaire à l'accroissement de son capital. En consommant cette marchandise, le capitaliste s'aperçoit qu'il peut, à cause de sa flexibilité, accroître jusqu'à un certain point sa productivité. Cet accroissement

est lié à l'utilisation de la technologie.

Nous avons vu que plus la technologie est utilisée, plus le taux de profit escompté diminue. Par contre, cette diminution exige encore plus de technologie. L'utilisation de plus de technologie augmente encore plus la baisse du taux de profit. Ce phénomène est directement relié à la diminution de la circulation des marchandises produites. En effet plus il y a de machines, moins il y a d'ouvriers. Car celles-là remplacent ceux-ci. Le secteur (1) se développant toujours, il élimine de plus en plus d'ouvriers. Le secteur (2) est en surproduction car le produit ne peut être vendu.

Le pouvoir de consommation de la société en baisse continuelle aboutit à la crise du logement. En effet, comment se loger sans payer, comment se loger quand on est sans travail? Nous avons raison de penser que la crise du logement a la même origine que la crise économique.

## CHAPITRE DEUXIEME

INTRODUCTION

La première partie de notre travail contient les principaux concepts théoriques et la problématique qui les sous-tend. Cette seconde partie détermine et mesure ce que nous pensons être les causes réelles de la crise du logement. Ils servent à démontrer, d'une façon suffisamment correcte que la théorie correspond à la pratique. En ce sens, nous devons pouvoir déterminer et mesurer ce que nous pensons être les causes réelles de la crise du logement. Nous voulons ainsi contribuer à la science d'une façon positive en joignant différents éléments d'analyse qui peuvent nous permettre d'approfondir la question de la crise du logement au Canada.

Nous avons pensé, dans le but de rester le plus près possible de notre explication théorique, chercher à voir comment se partage l'accumulation des richesses (capital) au Canada. Nous voulons montrer ainsi qu'il y a concentration plutôt que redistribution de celle-ci. En ce sens, nos recherches nous ont permis d'observer d'abord que malgré l'augmentation phénoménale de sa population, le Canada en a vu décroître le taux d'augmentation. Nous pensons ce phénomène important du fait qu'il démontre un premier phénomène de concentration des richesses du pays. En effet, l'augmentation de la population canadienne diminue malgré l'augmentation de sa richesse. Ce qui devrait être le contraire. Ce qui fait que de moins en moins d'individus se partagent de plus en plus les richesses de notre pays.

La concentration des richesses est pour nous le point de départ, la base, le fondement des crises (de la crise) du logement. Elle diminue la possibilité, la facilité pour la majorité de se loger convenablement. Nous pensons qu'il est possible de voir cette concentration des richesses. Nous pourrions le voir premièrement dans la concentration

des fermes recensées. Nous pouvons également la voir dans l'analyse des revenus imposables des individus et des sociétés. La comparaison entre les revenus de ces divers éléments, nous fait voir comment les richesses sont réparties. C'est important du fait qu'elle nous démontre les possibilités de consommation des consommateurs.

Ces éléments généraux démontrent la position effective et précaire de la majorité des consommateurs. En ce sens, nous précisons la position des consommateurs face au pouvoir d'achat, au chômage et au nombre d'assistés sociaux. Nous voulons démontrer d'une façon suffisamment claire, que la construction de logements ne suit pas nécessairement les périodes cycliques du développement du capital. C'est-à-dire que la bonne tenue de la construction de logement n'est pas assurée même quand l'économie va bien. Il semble même que la construction sert l'économie quand ça va mal. Si la construction va mal, les consommateurs en souffrent. C'est cette souffrance qui nous fait dire qu'il y a crise économique et du logement. Car elle devient baisse de salaire, chômage, difficulté de se loger, etc..

Nous pensons que la période la plus intéressante du développement de la société canadienne, celle qui se prête le mieux à l'étude de l'accumulation capitaliste et de la question du logement est celle qui va de 1956 à 1976 environ. C'est la disponibilité de plus en plus grande des chiffres, des données et des analyses que nous trouvons dans les documents officiels du gouvernement canadien, qui rend cette tâche plus facile. Le Canada à ce moment-là connaît une transformation très importante. La SCHL qui a vu le jour en 1946, est devenue à cette époque une institution très importante dans l'économie canadienne et dans la question du logement.

## CONCENTRATION DU CAPITAL

A- LA POPULATION

La population canadienne a augmenté considérablement durant le dernier quart de siècle. Son taux d'augmentation a cependant diminué comme le démontre le tableau #1.

TABLEAU #1. TAUX D'AUGMENTATION DE LA POPULATION<sup>1</sup>

année	population	augmentation	taux
1956	18,081	2,072	14.8
1961	18,238	2,157	15.8
1966	20,015	1,777	9.7
1971	21,500	1,555	7.8
1976	22,993	1,424	6.6

La population du Canada en 1951 était de 14,009 millions d'habitants. Son taux d'augmentation était de 21.8%. Il est remarquable de constater que la population canadienne a progressé de 8,638,114 d'individus de 1901 à 1951, soit en cinquante ans. Elle a progressé de 8,984,000 en vingt-cinq ans, soit de 1951 à 1976. Elle a donc pris la moitié moins de temps pour augmenter du même nombre. La population du Canada<sup>2</sup> s'est accrue plus rapidement que celle des Etats-Unis (0.7)<sup>3</sup> et de la plupart des pays industrialisés.

Le Canada peut donc être considéré comme l'un des pays modernes qui se prête le mieux à l'étude de l'accumulation capitaliste. Même s'il ne tient pas le premier rang sur le marché mondial, la production capitaliste s'y est développée dans une relative béatitude y ayant chassé l'économie vulgaire de ses derniers soubresauts. Expliquons-nous.

---

1 Recensement 1971, vol., 5.1, catalogue # 99-701, tableau #2, p. 5.

Renensement 1976, vol., 2, catalogue # 92-823, tableau # 11, p. 11.1.

2 Annuaire démographique, Nations Unies, 1976, New-York, 1977, tableau #3, pp. 118-119, p. 119.

3 Ibid. p. 120.

## B- FERMES TRADITIONNELLES, FERMES INDUSTRIELLES

Nous pouvons faire la démonstration du changement de l'économie canadienne. De 1921 à 1941, il y a augmentation du nombre de fermes comme le montre le tableau #2<sup>1</sup>.

### AUGMENTATION DU NOMBRE DE FERMES ET DIMINUTION DE LA POPULATION, TABLEAU #2<sup>1</sup>

année	nombre de fermes	popul. agri.	%
1921	711,090		
1931	728,623	3,289,140	31.7
1941	732,832	3,152,449	27.4

En même temps, nous remarquons une diminution de la population agricole. On peut penser déjà que ces individus vont sur le marché du travail, à la ville, pour se mettre au service des capitalistes ou grossir le nombre des chômeurs et des assistés sociaux, comme nous le verrons d'ailleurs, mais revenons à notre sujet. A partir de 1951 c'est l'inverse pour les fermes comme l'indique le tableau #3<sup>2</sup>

### DIMINUTION DU NOMBRE DE FERMES, TABLEAU #3.

années	nombre de fermes	popul. agri.	%
1951	623,091	2,911,996	20.8
1956	575,015	2,746,755	17.1
1961	480,903	2,128,400	11.7
1966	430,522	1,900,365	9.8
1971 <sup>3</sup>	366,128	1,489,565	6.9
1976	338,578	1,034,560	4.4

Nous voyons apparaître ici un phénomène extrêmement important. En effet malgré que la population agricole diminue, elle est à 50% agricole et 50% urbaine en 1921, en 1976, elle est à 4.4% agricole. La concentration du capital s'accroît en même temps. En effet, car la valeur totale des fermes en 1921 est de \$6,555 millions de dollars pour une moyenne de \$182,557 dollars par ferme. Il s'agit d'une augmentation de 735.5% au niveau de la valeur totale, d'une augmentation de 1,337.7% au niveau de la valeur moyenne par ferme et d'une diminution de 64.5% de la population agricole.

1 Recensement Canada, 1971, Agriculture, vol. #4.1, catalogue #96-701, p. 2.1.

2 Ibid. Recensement Canada, p. 2.1.

Nous pouvons observer une première concentration du capital dans le tableau #4<sup>1</sup>.

#### CONCENTRATION DU CAPITAL AU NIVEAU DES FERMES, TABLEAU #4.

année	valeur totale des biens, millions	moyen. par ferm.
1921	6,555	6,218
1931	5,248	7,202
1941	4,241	5,788
1951	9,471	
1956		
1961	11,740	33,153
1966	17,071	52,195
1971	22,305	74,651
1976	54,769	182,557

Un autre phénomène rattaché à celui-là, tout aussi important, c'est que le nombre total de fermes passe de 623,091 en 1951 à 338,578 en 1976<sup>2</sup>. Il s'agit là d'une diminution de près de la moitié. Elles ont été rajoutées aux fermes plus considérables selon le tableau #5<sup>3</sup>.

#### PETITES ET GRANDES FERMES, TABLEAU #5.

acres	1951		1961		1971		nombre	%
	nombre	%	nombre	%	nombre	%		
70-239	172,884	44.6	137,086	38.7	97,235	32.4	95,772	31.9
240-399	76,733	19.8	67,658	19.1	52,675	17.6	51,115	17
1120-1599	9,421	2.4	12,965	3.7	16,598	5.5	17,889	6
1600 et +	6,430	1.7	9,511	2.7	14,268	4.8	16,438	5.5

La diminution des fermes de taille petite et moyenne, c'est-à-dire, allant de 70 à 239 et de 240 à 399 acres, est importante. Elle passe de 172,884 en 1951 à 95,772 en 1976 dans la première catégorie. Il s'agit là d'une diminution de 44.6%. Tandis que la seconde catégorie passe de 76,733 à 51,115. C'est une diminution de 25,618 (33.5%) fermes.

Au niveau des grandes fermes, l'augmentation est frappante. En effet, les fermes de dimensions allant de 1,120 à 1,599 acres connaissent une augmentation de 8,488 fermes de 1951 à 1976. C'est-à-dire une augmentation de 89.9%.

1 Ibid. Recensement Canada, 1971-76, mêmes pages.

2 Tableau p. 30 de ce travail.

3 Recensement Canada 1976, Agriculture, vol. #11, catalogue #96-800, pp. 6.1-7.1.

Les fermes de dimensions plus grandes, pour leur part, c'est-à-dire allant de 1,600 et plus, passent de 6,430 à 16,438 fermes. Il s'agit là d'une augmentation de 10,008 fermes. Ce qui représente une augmentation de 155.5%. Comme nous pouvons le voir, la centralisation du capital marche de pair avec son accumulation. Mais c'est surtout par l'analyse de l'impôt sur le revenu que l'on peut le mieux juger du progrès de la concentration.

### 3- LE REVENU DES TRAVAILLEURS

De 1956 à 1976, le nombre des particuliers qui ont déclaré un revenu imposable a doublé passant de 3,908,176 à 8,806,731<sup>1</sup>. Cependant le revenu imposable est passé de \$7,230,368 à \$77,395,179 c'est-à-dire une augmentation de 1,100%. Mais ce qui est le plus remarquable c'est la vitesse de l'accumulation. En effet, de 1972 à 1976, c'est-à-dire en quatre ans, le nombre de déclarations passe de 8,801,015 à 8,806,731 c'est-à-dire une augmentation de 5,716 déclarants. Ce qui représente une augmentation de 0.065%. Le montant imposable pour sa part passe de \$39,133,153 à \$77,395,179 milliards. C'est une augmentation de 97.7%. Durant ce temps, la population globale passe de 16,081 millions en 1956 à 22,993 millions en 1976: une augmentation de 43.75%. Tandis qu'elle passe de 21,568 millions en 1971 à 22,993 millions en 1976 une augmentation de 1,425 millions (6.6%).

Nous croyons trouver là un phénomène de concentration du capital, dans sa partie variable (salaire), excessivement important. Il y a tout lieu de croire que cette concentration du capital variable est due en très grande partie, pour ne pas dire complètement, à la revendication syndicale. Il faut ici espérer qu'il y ait une étude plus approfondie en ce sens. Elle nous permettrait de voir plus clairement ce phénomène. Il ne s'agit pas ici de blâmer l'action syndicale, car tout n'est pas gagné pour les

---

<sup>1</sup> Statistique fiscale, éd. 1976, Analyse des déclarations des particuliers pour l'année 1976, et statistiques diverses, Revenu Canada, Impôt.

travailleurs, nous le voyons plus loin, mais il est cependant utile de signaler cette concentration.

Ceci démontre la nécessité de l'augmentation de la syndicalisation parmi les travailleurs. L'accusation de "syndicalisme capitaliste" portée contre le syndicalisme traditionnel n'est pas loin de la vérité. Il faut absolument partager, ou apprendre à partager avec l'ensemble des travailleurs. Cependant l'action syndicale est absolument nécessaire, selon les tableaux #6 et #7.

#### AUGMENTATIONS DES SALAIRES HEBDOMADAIRES, TABLEAU #6.

année <sup>1</sup>	salaire hebdomadaire	année	salaire hebdomadaire
1961	78.24	1970	126.78
2	80.54	1	137.64
3	83.27	2	149.22
4	86.51	3	160.46
5	91.01	4	178.09
6	96.30	5	203.34
7	102.79	6	228.03
8	109.92	7	249.95
9	117.83	8	265.37

L'augmentation du salaire hebdomadaire s'est poursuivie régulièrement de 1961 à 1978, passant de \$78.24 à \$265.37. Vue dans cette optique il n'y a rien à reprocher à personne. C'est seulement quand on s'occupe d'étudier un peu plus en profondeur ces chiffres que ça devient plus intéressant. Si l'on calcule par exemple l'augmentation qu'il y a chaque année, nous voyons apparaître des phénomènes comme par exemple: entre 1974-75, il y a augmentation de \$25.25 par semaine, mais entre 1975-76, cette augmentation n'est plus que de \$24.69 par semaine. Il y a augmentation direz-vous, effectivement, il y a augmentation, mais il y a aussi diminution de .56 cents sur l'augmentation de l'année précédente. Il y en a eu une de .34 cents entre 1972-73. Entre 1976-77, il y a diminution à \$21.92 soit \$2.77 de moins. Entre 1977-78 l'augmentation tombe à \$15.42 c'est-à-dire \$6.50 de moins.

---

<sup>1</sup> Emplois Gains et durée de travail, Statistique Canada, janvier 1980, catalogue #72-002.

Voyons en taux d'augmentation ce que ça nous donne dans le tableau #7<sup>1</sup>.

CALCUL DU TAUX D'AUGMENTATION DES SALAIRES HEBDOMADAIRES,  
TABLEAU #7.

année	salaire hebdomadaire	augmentation	. taux
1961	78.24		
2	80.54	2.30	18.7
3	83.27	2.73	18.6
4	86.51	3.24	69.7
5	91.01	5.50	-3.8
6	96.50	5.29	18.5
7	102.79	6.49	9.9
8	109.92	7.13	10.9
9	117.85	7.91	13.1
70	126.78	8.95	10.2
1	137.64	10.86	6.5
2	149.22	11.58	-2.2
3	160.46	11.24	56.8
4	178.09	17.63	43.2
5	203.34	25.25	-2.2
6	228.03	24.69	-11.2
7	249.95	21.92	-29.7
8	265.37	15.42	-18.4
		12.58	

Ça veut dire que non seulement la population diminue proportionnellement avec le développement de notre société capitaliste, mais le taux d'augmentation des salaires de la portion qui travaille et qui reçoit un salaire subit des soubresauts étonnants et dangereux. En effet, car dès 1965 on constate une diminution dans le taux. Il y en a une autre en 1972. Mais à partir de 1975, c'est la chute vertigineuse. Le taux tombe de -2.2 en 1975 à -29.7 en 1977.

#### D- CHOMEURS ET ASSISTES SOCIAUX

Il y a non seulement diminution dans le taux d'augmentation des salaires en 1965, 1972, 1975, 1976, 1977, et 1978, mais le chômage, les prestations de chômage et d'assistance sociale augmentent en même temps. Comme nous le montre notre tableau #8 à la page 35.

---

1 Ce tableau a été fait par nous (complété) à partir du tableau de la page 33 de notre travail.

NOMBRE DE CHÔMEURS, MONTANT DES PRESTATIONS DE L'ASSISTANCE CHÔMAGE ET PUBLIQUE, TAUX DE CHÔMAGE. TABLEAU #8.

année	nomb. de chô. en milliers <sup>1</sup>	montant des prestations	assistance chômage en milliers <sup>5</sup>	assistance publique	taux de chômage
1956	114,218	12,528,015	86,234 <sup>4</sup>		9.3%
7	124,949	13,809,589	123,445 <sup>5</sup>		18.1%
8	157,556	19,854,067	182,054 <sup>6</sup>		-26.9%
9	115,137	13,371,386	295,041 <sup>7</sup>		21.9%
60	140,328	21,186,260	322,553		-13.1%
1	121,981	16,082,313	562,803		
2	98,293	12,664,177	703,601		
9	278,679	24,787,402	69,569 <sup>10</sup>	1,336,471 <sup>9</sup>	57.7%
70	439,368	43,854,345	59,281 <sup>10</sup>	1,346,009 <sup>9</sup>	-4.4%
1	419,942	49,199,842	10,638 <sup>10</sup>	1,622,071 <sup>9</sup>	
4	827,740	176,601,000 <sup>2</sup>	625 <sup>10</sup>	1,347,376 <sup>9</sup>	26.7%
5	1,048,984	262,002,000 <sup>2</sup>		1,436,010	-4.1%
6	1,006,119	278,521,000 <sup>2</sup>		1,499,855 <sup>7</sup>	

Nous pouvons voir qu'en effet, l'augmentation de la richesse des capitalistes au Canada va de pair avec le nombre de chômeurs et d'assistés sociaux. S'il y a pauvreté, il s'agit d'une pauvreté relative bien entendu, mais il y a pauvreté tout de même en comparant la richesse des capitalistes avec celles des autres. Si tout semble aller pour le mieux pour les premiers, nous voyons que tout n'est pas aussi facile pour les seconds. Selon notre tableau, nous pouvons voir qu'aux environs des crises économiques (1958, 61, 70, 74-75) que connaît le système capitaliste canadien, l'assurance-chômage et l'assistance sociale sont les sinécures pour le gouvernement. Nous voyons que le taux de chômage tend à augmenter considérablement. La baisse du taux de chômage n'est pas suffisant pour empêcher que l'armée de réserve grossisse avec chaque crise.

<sup>1</sup> La Gazette du travail, périodique mensuel du Ministère du travail Canada, vol. 57 pp. 1,606-8, tableau #12, vol. 58, p. 1,500, tableau #12, vol. 59 p. 1,406, tableau #12, vol. 60 p. 1,392, tableau #12, vol. 61 p. 1,354, tableau #12, vol. 69 p. 789, tableau #12, vol. 70 pp. 787-8, tableau #12, vol. 71 pp. 766-7, tableau #11.

<sup>2</sup> page suivante.

On adopte toutes sortes de mesures afin de protéger cette société capitaliste. Les capitalistes et leur Etat s'en chargent. Il le faut bien. Revenons à notre tableau. En 1956, il y a 114,218 chômeurs. En 1975, il y en a 1,048,984. En 1976, il y en a encore 1,000,119. Entre 1956 et 1975, c'est une augmentation de 934,766 chômeurs, c'est-à-dire, une augmentation de 818.4% en 20 ans, soit 40.9% par année. Avant la première crise qui nous intéresse, c'est-à-dire celle de 1950, nous voyons que de 1956 à 1950, il y a une augmentation de 43,338 chômeurs. C'est une augmentation de 39.5% des chômeurs en deux ans c'est-à-dire, 19.8% par année.

De 1959 à la seconde crise, c'est-à-dire, aux environs de 1961, nous voyons que le nombre de chômeurs passe de 115,137 à 140,328. C'est une augmentation de 25,191 chômeurs (21.9%, 10.9% par année). La troisième crise se situe vers 1970. Nous voyons le nombre de chômeurs augmenter de 341,075. Ce qui représente une augmentation de 346% en 9 années, soit une augmentation annuelle de près de 39%. Notre dernière crise se situe vers 1974-75. Nous voyons une augmentation des chômeurs passant de 419,942 en 1971 à 1,048,984 en 1975. Ce qui représente une augmentation de 629,042 chômeurs, soit une augmentation de près de 150%. Il s'agit ici d'une augmentation annuelle de 37.5%.

2 Rapport statistique sur l'application de la Loi sur l'assurance chômage, décembre 1976, Statistique Canada, division du travail, catalogue #73-001, mensuel, p. 6.

3 Sécurité sociale, programmes nationaux (une revue pour la période 1946 à 1975), 1976, catalogue #86-201, première ed. 797p. p. 598. (Les prestations d'assistance-chômage ont commencé à être versées en 1956).

4 Comprend Terre-Neuve, I.P.E., Nouveau-Brunswick, Manitoba, Saskatchewan, Colombie-Britannique.

5 Sans la Nouvelle-Écosse, Québec, Alberta et les Territoires.

6 Sans le Québec, et Territoires.

7 Comprend les chiffres de toutes les provinces et des Territoires.

9 Sans les Territoires.

10 Comprend Qué., Ont., Alb., et les Territoires.

Avec de telles augmentations au niveau du chômage, la stabilité sociale est de plus en plus précaire. Cette stabilité sociale peut être mise en danger au moment des crises. Comme nous l'avons dit plus haut, ces crises existent à cause de la contradiction qui existe entre l'appropriation privée des moyens de production et le caractère collectif de la production. Une dernière analyse nous permet de compléter la preuve que nous venons de donner à cette deuxième hypothèse de notre recherche.

#### E- AU NIVEAU DE LA PRODUCTION.

Au niveau de la production nous pouvons remarquer le même phénomène de concentration. En effet la valeur de la production minérale canadienne a atteint 113,403 milliards de dollars en 1975. Elle était de 101,795 milliards en 1955<sup>1</sup>. Il s'agit donc d'une augmentation de 646.7% en 20 ans. Les agriculteurs canadiens ont connu des recettes de 19,877,041 en 1975, en 1971 elles n'étaient que de 14,545,907<sup>2</sup>. Celles-ci ont donc doublé en l'espace de 5 ans. Il s'est exporté pour 15,362,8 millions de produits énergétiques en 1975 comparativement à 435.9 millions en 1965<sup>3</sup>. Le mouvement de l'exportation avec l'ensemble des pays s'est élevé à 14,839,053 millions de dollars en 1956. Seize (16) ans plus tard, en 1972 il s'élevait à 120,064,201 millions de dollars<sup>4</sup>, soit une augmentation de plus de 115,225,168 (315%). Ce qui a permis non seulement de corriger la balance du commerce

---

1 Annuaire du Canada, 1976-77, éd. spéciale, tableau #12.1, valeur de la production minérale, 1886-1975, p. 681.

2 Ibid. p. 604, tableau 11.1, Recettes en espèces provenant de l'exploitation agricole.

3 Ibid. p. 761, tableau #13.1, Commerce des produits énergétiques 1965-1975.

4 Revue du Commerce extérieur 1966-72, catalogue #05-501, Lors série Statistique Canada, division du commerce extérieur, tableau #1.

la plus défavorable depuis 1955, mais de la rendre favorable pour le Canada passant de -4726,521 en 1951 à +41,396,446 en 1972. Elle était à +42,866,926 dès 1970.

COMPARAISON ENTRE-P.N.B., SALAIRES ET NOMBRE DE CHÔMEURS,  
TABLEAU #9.

année	rémunération des salariés	augmen- tation	P.N.B. prix du marché	augmen- tation	nbre. de chô- m. en milliers <sup>7</sup>
1951	14,890		30,585		114,218
71	16,018	1,128	31,909	1,324	124,949
81	16,524	506	32,867	958	157,556
91	17,761	1,237	34,857	1,990	115,137
601	18,514	753	35,959	1,102	140,328
12	18,996	482	37,471	1,512	121,980
22	20,233	1,237	40,561	3,090	98,293
32	21,546	1,313	43,180	2,639	
42	23,416	1,870	47,003	3,823	
53	26,179	2,763	52,203	5,200	
63	29,661	3,482	58,120	5,917	
73	32,389	2,728	62,068	3,948	
84	38,493	6,104	71,454	9,386	
94	43,131	4,638	78,099	6,645	278,609
705	46,633	3,502	85,449	7,350	439,368
15	51,260	4,627	93,094	9,841	419,942
25	56,853	5,593	102,935	20,625	
36	67,757	5,904	123,560	23,968	828,287
46	80,086	12,329	147,528	17,815	827,740
56	93,289	13,203	165,343	25,823	1,048,984
66	107,914	14,625	191,166	18,213	1,006,119
76	119,003	11,089	209,379	21,028	
86	129,885	10,882	230,407	30,126	751,551
96	144,058	14,173	260,533		802,607

1 National accounts income and expenditure, 4 quarter and preliminary annual, 1960, April 1961, catalogue #13-001, quarterly, 79p. pp. 28-29, tableau #1.

2 Ibid. 1964, Avril 1965, 55p. pp. 24-25, tableau #1.

3 Ibid. 1967, Avril 1968, 55p. pp. 38-39, tableau #1.1.

4 Ibid. 1969, Mars 1970, 28p. p. 22, tableau #A.

5 Comptes nationaux des revenus et des dépenses, 4ième trimestre et données annuelles préliminaires 1972, Statistique Canada, Mars 1973, 61p. pp. 2-3, tableau #1.

6 Ibid. 1979, Statistique Canada, Avril 1980, 67p. pp. 2-3, tableau #1.

7 Voir renvoi #1, p. 35, de notre travail.

Nous voyons que le P.N.B. augmente de 751.8% entre 1956 et 1979. La rémunération des salariés est passée de \$14,890 millions en 1956 à \$114,058 millions, c'est-à-dire, une augmentation de 667.5%. Mais ce qui est le plus intéressant à signaler ici, c'est de voir qu'il faut de moins en moins de salaire, malgré son augmentation pour grossir le P.N.B., c'est-à-dire, qu'il faut de moins en moins de salariés (remplacés par la machine, donc augmentation du chômage, etc.) pour produire de plus en plus. C'est ce que nous voulons démontrer.

Par exemple le nombre de chômeurs augmente entre 1957 et 1958 (il y a une crise en 1958) de 32,607. Malgré ce phénomène, les salaires augmentent quand même de \$506 millions tandis que le P.N.B. augmente de \$958 millions. Le P.N.B. ne réussit pas cependant à doubler le chiffre des salaires. A la crise de 1961, le nombre de chômeurs augmente de 25,191 entre 1959 et 1960. Les salaires augmentent de \$735 millions et le P.N.B. de \$1,102 millions. C'est la même chose. Il n'y a pas de doublage. Cependant entre 1960 et 1961, les salaires augmentent de \$482 millions tandis que le P.N.B. augmente de \$1,512. Le P.N.B. réussit à tripler son augmentation par rapport à l'augmentation des salaires et cela malgré que le nombre de chômeurs réussit à diminuer.

A la crise de 1970, il y a augmentation de 160,749 du nombre des chômeurs entre 1969 et 1970. L'augmentation des salaires est de \$3,502. L'augmentation du P.N.B. est de \$7,350. Le P.N.B. réussit à augmenter d'un peu plus du double que celui des salaires. A la crise de 1974-75, le nombre des chômeurs augmente de 221,244 entre 1974 et 1975. Il y a tout de même augmentation des salaires de \$13,203 millions. Le P.N.B. atteint presque le double entre 1975 et 1976, atteignant \$25,823 millions de dollars.

## F- RICHESSSE DES SOCIÉTÉS

Voyons maintenant les revenus des sociétés. En 1977 346,640 sociétés ont produit des déclarations d'impôts. Il y en avait 185,816 en 1968, près de deux fois plus en 9 ans. En 1965, 162,344 ont produit des rapports. Ce nombre a donc doublé en douze années. Moins de la moitié ont déclaré un revenu imposable, les autres un revenu imposable nul, ou une perte à des fins fiscales. Malgré le fait que la Loi de l'impôt sur le revenu soit de 46% du revenu imposable:

les sociétés peuvent bénéficier de divers dégrèvements sur l'impôt autrement exigible, de telle façon que le taux d'imposition moyen varie considérablement. Les sociétés avaient droit à un dégrèvement d'impôt fédéral de 10% du revenu imposable (suivant la province où le revenu a été gagné), mais elles devaient payer aux provinces un impôt sur le revenu allant de 9% à 15%. En 1977, le rapport global entre les impôts fédéral et provinciaux et l'assiette fiscale s'est établi à 39%, s'échelonnant de 27% pour la pêche et le piégeage à 47% pour les communications.<sup>1</sup>

Pour leur part les manufactures du secteur des ressources naturelles jouissent d'un crédit d'impôt de 5% depuis le 24 juin 1975 sur les nouvelles immobilisations en bâtiments, machineries et équipements. Ce taux a grimpé à 10% depuis le 31 mars 1977 dans la région de l'Atlantique et la Gaspésie et à 7.5% dans les autres régions "désignées". Ce qui a donné \$164 millions au capital des secteurs minier et manufacturier.<sup>2</sup>

Les bénéficiaires comptables dépassent souvent le revenu imposable parce que durant la période s'échelonnant de 1944 à 1964, et:

surtout la dernière décennie, la législation fiscale a de plus en plus servi, par des dispositions spéciales d'instrument de la politique gouvernementale<sup>3</sup>

---

1 Statistique Canada, Statistique fiscale des sociétés, catalogue #61-208, annuel, 1978, p. 17.

2 Ibid. tableau p. 18.

3 B.F.S., Statistique fiscale des sociétés 1965, catalogue #61-207, p. 7.

De plus:

En 1977, l'amortissement fiscal (y compris les dépenses capitalisées à des fins comptables) dont se sont prévaluées les sociétés s'est accru de 9%, pour atteindre \$12,019 millions, suivant ainsi le taux d'accroissement des immobilisations des entreprises en usines et en matériel pour cette année.<sup>1</sup>

Comme on peut le constater:

Au cours des années, plusieurs mesures d'incitation ont été offertes à l'industrie sous forme d'amortissements fiscaux accélérés applicables à certaines catégories d'actifs.<sup>2</sup>

Par exemple le 8 mai 1972 un programme important à cet égard a été présenté dans le budget pour "stimuler" la croissance économique et créer des emplois:

il a permis aux sociétés de réclamer jusqu'à 50% du coût d'acquisition du matériel neuf de fabrication et de transformation. ...Les produits du pétrole et du charbon, les produits chimiques, ainsi que les papiers ont été privilégiés, s'étant prévalu de 35% de ces amortissements.<sup>3</sup>

Une incitation fiscale remplaçant une:

exemption de 3 ans accordée aux nouvelles entreprises minières ou à celles effectuant d'importants travaux d'expansion à partir du 7 novembre 1969 par un amortissement accéléré de 30% du coût du capital non amorti ou le coût du capital amorti jusqu'à concurrence du revenu de la mise selon le plus élevé de ces 2 montants.<sup>4</sup>

Le programme se terminant en 1973, a fait plus que tripler la demande d'amortissement en 1974. Le combat contre la pollution des voies navigables du Canada a aussi permis d'accumuler du capital:

En appliquant le taux direct de 50%, on estime que les dépenses d'immobilisations pour la lutte contre la pollution de l'eau ont dépassé \$50 millions en 1976 et 1977.<sup>5</sup>

---

1 Ibid. catalogue #61-208, annuel, 1978, p. 26.

2 Ibid. p. 26.

3 Ibid. p. 28.

4 Ibid. p. 29.

5 Ibid. p. 29.

L'article 66 de la Loi de l'impôt sur le revenu admet comme déduction les frais d'exploration et d'aménagement des ressources naturelles. Ces frais sont considérés comme un investissement. Les compagnies les capitalisent donc dans leurs livres pour les amortir sur plusieurs années. Ce qui fait que:

En 1977, les sociétés avaient accumulé quelques 24,133 millions de frais d'exploitation et d'aménagement au Canada et à l'étranger pouvant être déduits dans les années à venir.<sup>1</sup>

Les frais d'exploration et d'aménagement à l'étranger pouvant être aussi déduits jusqu'à concurrence de 10% du solde accumulé. On peut comprendre la vigueur des industries extractives dans des situations aussi favorables:

Les frais d'exploration et d'aménagement réclamés aux fins de l'impôt en 1977 se sont chiffrés à \$2,360 millions, soit \$654 millions de plus que l'année précédente. Quoique \$1,636 millions, soit environ 69% du total, ont été réclamés au titre de dépenses d'exploration, entièrement déductibles. Quant aux dépenses d'aménagement, déductibles pour 30% du solde accumulé, le montant s'est élevé à \$538 millions, soit 23% du total. Les déductions pour l'aménagement exploratoire à l'étranger, au taux de 10%, ont totalisé \$66 millions, tandis que les autres dépenses liées à l'exploration ou à l'aménagement, par exemple les coûts d'enlèvement des déblais, ont atteint \$120 millions.<sup>2</sup>

Ces chiffres sont suffisants pour la comparaison.

---

1 Ibid. p. 33.

2 Ibid. p. 33.

Les résultats de notre recherche démontrent d'une façon suffisamment claire, pensons-nous, que nos points théoriques sont défendables. En effet, on voit clairement diminuer la population agricole. Cette population, propriétaire de ses moyens de production, est déplacée vers les villes. Elle va rejoindre le capital. Démunie, elle va maintenant se mettre au service des capitalistes. Ne pouvant plus satisfaire à ses propres besoins, elle est obligée d'aller gagner sa vie ailleurs et d'une autre façon. Jadis propriétaire, elle devient prolétaire. Elle dépend maintenant de la production capitaliste.

Ce mode de production au Canada a produit de plus en plus de chômeurs et d'assistés sociaux. Plus que cela, les salaires donnés aux travailleurs subissent des fluctuations extrêmement dangereuses. Nous avons vu combien les salaires sont instables suivant les époques et les périodes de stabilité et de crises. La concentration du capital dans les mains d'un nombre de plus en plus restreint d'individus, comme nous l'avons vu, permet de supposer que les crises sont nécessaires.

La production augmentant d'une façon prodigieuse, exige que le nombre des consommateurs augmente d'autant plus. Nous avons pu constater que tel n'est pas le cas cependant. En effet les résultats de notre recherche démontrent que dans un premier temps la population tend à diminuer au Canada. D'un autre côté nous avons pu constater que les salaires augmentent d'une façon prodigieuse mais qu'ils sont répartis entre un nombre de plus en plus réduit de travailleurs. C'est le résultat pensons-nous de l'augmentation de l'utilisation de la technologie. D'abord elle exige des travailleurs de plus en plus spécialisés ce qui en diminue le nombre. D'autre part, elle exige l'utilisation de moins en moins grande de travailleurs non spécialisés. Elle les remplace tout bonnement. Ce qui a pour effet de diminuer le nombre des consommateurs. Ce qui provoque la

(les) crise économique. Nous pouvons maintenant traiter d'une façon plus explicite la question du logement. A partir de ce que nous connaissons, nous allons voir comment cette crise se vit dans les faits.

## CHAPITRE TROISIEME

LA QUESTION DU LOGEMENT

## INTRODUCTION

une première analyse

Notre première hypothèse concernant "la crise du logement" a son origine, pensons-nous, dans celle des crises économiques, que connaît périodiquement le système capitaliste. Nous avons tenté de montrer, dans la deuxième partie de notre exposé, que les crises non seulement étaient utiles mais nécessaires à cause de la contradiction qui existe entre le caractère collectif de la production et le caractère individuel de l'appropriation des moyens de production.

Nous avons tenté aussi de démontrer que la surproduction signifie toujours que le capitaliste a produit plus de marchandises qu'il n'y avait de pouvoir d'achat disponible pour les acheter aux prix de production, c'est-à-dire à des prix qui rapportent le profit moyen aux propriétaires de ces marchandises. Cette troisième hypothèse découle nécessairement de la deuxième. C'est pour cette raison que nous les avons traitées séparément mais dans le même chapitre. Dans l'espoir que nous avons atteint notre objectif, nous voulons maintenant démontrer la véracité de cette première hypothèse.

La concentration du capital aboutit à la diminution du pouvoir d'achat d'un grand nombre de consommateurs. Ce qui provoque la crise cyclique que connaît le développement du système capitaliste. Nous pensons pouvoir démontrer que lorsque le système capitaliste canadien connaît des crises économiques, la construction du logement connaît des variations (swings) parfois importantes. Nous pensons que si le développement du phénomène des sommets et des creux dans l'économie est le même plus ou moins que celui de la construction du logement, il y a de gros risques, que le premier phénomène soit parfois le déclencheur du second.

Une première analyse sommaire des statistiques de la construction du logement<sup>1</sup> nous permet de voir qu'effectivement il existe une certaine instabilité cyclique dans la construction du logement. Nous avons dit qu'il y a<sup>eu</sup> des crises en 1929, 1937, 1949, 1953, 1958, 1961, 1970, et 1974-75. Si nous jetons un coup d'oeil sur la crise de 1929, nous voyons qu'en 1928, il y a 60,400 mises en chantier. Dans le creux de cette crise, c'est-à-dire en 1933, il n'y a que 22,800 mises en chantier. Ça représente une baisse de 62.2%. Il y a eu 61,100 logements de parachevés en 1929. En 1933 il n'y en a eu que 21,000 (baisse de 65.6%).

A la crise de 1937, il y a eu 45,100 mises en chantier. Ce nombre descend à 43,900 en 1938. Durant la deuxième guerre mondiale, la construction du logement a connu aussi ses déboires. En effet en 1940, 52,600 logements sont mis en chantier, contre seulement 36,100 en 1943. La crise économique a été effacée par la guerre. Le logement n'en connaît pas moins sa crise avec une diminution de 31.4% dans la mise en chantier et de 33.3% au niveau des logements parachevés.

A la crise de 1949, nous voyons qu'il y a 90,509 mises en chantier et 88,233 de parachevées. En 1951, 68,579 furent mis en chantier. En 1952, 73,087 furent parachevées. Il y a eu une baisse de 17.8% entre 1950 et 1952 au niveau des logements parachevés. Les chiffres sont peu éloquents quant à la crise de 1953. Ce phénomène s'explique du fait qu':

en décembre 1953, le gouvernement introduisant une législation qui (a) remplacerait le système actuel de prêts conjoints par un système d'assurance d'hypothèque, (b) faciliterait la liquidation et le transport des hypothèques, (c) prévoirait la participation ininterrompue des prêteurs agréés actuels, (d) permettrait aux banques à charte et aux banques d'épargne du Québec d'opérer dans le

---

<sup>1</sup> Statistiques du logement au Canada 1979, division des statistiques, SCHL, Ottawa, Mars 1980, 109p. p.1, tableau #1.

domaine des prêts hypothécaires résidentiels, et (e) permettrait à des particuliers et autres prêteurs de détenir des hypothèques assurées, à condition qu'elles soient administrées par un prêteur agréé.<sup>1</sup>

Ce qui a permis une meilleure circulation du capital bloqué par la crise et de garder une stabilité relative dans la construction du logement. Le logement sert le capital en temps de crise.

A la crise de 1958, il y a 164,632 mises en chantier. En 1960, ce chiffre tombe à 108,858, une diminution de 33.3%. La crise de 1961 ressemble à celle de 1953. En effet à la suite du ralentissement durant une bonne partie de l'année 1960, "De nouvelles mesures ont été prises, au cours de l'année 1961, afin d'encourager la création d'un marché secondaire d'hypothèque au Canada.<sup>2</sup> Fait à souligner; après 1958, les sommets atteints ne sont plus durant l'année de la crise signalée.

En 1970, année de la crise, il y a 190,528 logements mis en chantier. C'est en 1969 que le sommet est atteint c'est-à-dire de 210,415. Il y a 195,826 logements parachevés en 1969 et 175,827 en 1970. C'est la même chose durant la crise de 1974-75, 218,529 mises en chantier en 1973. Et 222,123 en 1974 et 231,456 en 1975. De 1976 à 1979, le nombre de mises en chantier diminue continuellement, passant de 273,203 à 197,049, une baisse de 27.7%. Nous pouvons voir que les crises se rapprochent de plus en plus. On peut penser cependant que dans les faits, la crise est de plus en plus longue. Elle se perpétualise.<sup>3</sup>

---

1 SCHL, Rapport annuel 1953, 100p. p. 10.

2 Ibid. 1961, 56p. p.9.

3 Le tableau de la page 48 nous donne les détails de ces données.

MAISONS MISES EN CHANTIER ET PARACHEVEES, TABLEAU #10. 48

année	mises en		année	mises en	
	chantier	parachevées		chantier	parachevées
1928	60,400	59,000	1954	113,527	101,965
1929 *	57,500	61,100	5	138,276	127,929
1930	48,700	50,200	6	127,311	135,700
1	39,400	45,700	7	122,340	117,283
2	24,900	26,900	8*	164,632	146,686
3	22,800	21,000	9	141,345	145,671
4	28,300	26,500	60	108,885	123,757
5	33,900	31,800	1*	125,577	115,608
6	41,000	38,000	2	130,095	126,682
7 *	45,100	46,900	3	148,624	128,191
8	43,900	41,400	4	165,658	150,963
9	48,900	48,800	5	166,565	153,031
40	52,600	49,000	6	134,474	162,192
1	51,200	53,200	7	164,123	149,242
2	40,000	42,800	8	196,898	170,983
3	36,100	32,700	9	210,415	195,826
4	41,500	36,500	70*	190,528	175,827
5	55,200	42,500	1	233,653	201,232
6	64,400	60,500	2	249,914	232,227
7	74,300	72,200	3	268,529	246,581
8	90,194	76,097	4*	222,123	257,243
9*	90,509	88,233	5*	231,456	216,964
50	92,531	89,015	6	273,203	236,249
1	68,579	81,310	7	245,724	252,789
2	83,246	73,087	8	227,667	246,533
3*	102,409	96,839	9	197,049	226,489

1 Ibid. 1979, p.7, tableau #1.

A- Allons plus loin

It is important that there be a more constant addition to our supply of new housing. Every effort should be made to avoid the traditional peaks and the valleys of the volume of new housing. The wide swing from a high of 50,000 urban residential units in 1928 to a low of 14,000 in 1933 does not lend itself to the accomplishment of a programme to meet current housing needs of the Canadian people, and make good the backlog which started to accumulate in the late twenties.<sup>1</sup>

On se rappelle la crise de 1929. Selon notre hypothèse, chaque crise amène obligatoirement ce "swing". Voyons maintenant comment ces "swings" se produisent, et le rôle de l'Etat dans leur intensité.

Le premier janvier 1946, le gouvernement fédéral, crée la SCHL. Elle a pour mandat d'appliquer la loi nationale de l'habitation de 1944. Le personnel de la Housing Administration qui administre la loi sur l'habitation se joint à elle. A ce moment-là la loi de 1944 sur l'habitation prévoit des prêts conjoints. L'entreprise privée fournit 75% des prêts. Le gouvernement fédéral fournit le reste c'est-à-dire 25%. Un besoin aigu d'habitations se fait sentir. Les années de dépression et le retour des soldats au pays créent ce climat de rareté. Au cours de 1946 l'administration de la Wartime Housing Limited fondée en 1941 s'allie à la SCHL pour fournir des habitations aux anciens combattants. En 1949, il semble que la SCHL a rempli son rôle envers les anciens combattants.

Cependant ceux-ci créent une demande de maisons situées en banlieue des grands centres. C'est l'occasion pour la SCHL de se lier d'amitié avec les municipalités. En effet, car celles-ci offrent les emplacements munis des services nécessaires: aqueducs, réseaux routiers, etc.. Il semble donc que ces premières relations amicales durant les années d'après guerre, soient un gage de bonne entente pour

---

<sup>1</sup> Central Mortgage et Housing corporation, annual report, to the Minister of reconstruction et supply including a report on the operation of the National Housing acts. for the year 1946. Catalogue #NH1-1946. 39p. p.10.

l'avenir. A la même époque le système de prêts de la LNH est utilisé pour la première fois en faveur des anciens combattants dans ce que l'on appelle "l'Integrated Housing Plan". Les constructeurs s'engagent à vendre leurs maisons selon les règlements établis. La SCHL s'engage à acheter toutes celles qui ne sont pas vendues. C'est ainsi que les entrepreneurs peuvent emprunter de l'argent contre cette garantie d'achat de la part de la SCHL. La SCHL donc l'Etat devient bailleur de fonds pour l'entreprise privée. En retour, elle bénéficie de droit de regard et de beaucoup d'influence. En effet, elle peut donner priorité à des projets et créer un marché pour les matériaux nécessaires à la construction.

Si les anciens combattants sont satisfaits, on ne peut pas dire la même chose pour le reste de la population. En effet l'indice total du coût de la vie<sup>1</sup> est passé de 127.1 en décembre 1946 à 161.7 en novembre 1949. Il s'agit d'une augmentation de 34.6 points. C'est énorme. En plus, il y a 98,000 chômeurs en septembre 1949. Il y en avait 67,000 en octobre 1948. C'est une augmentation de 31,000 chômeurs (46.2%). Les aliments connaissent une augmentation de 155.9 points. Les vêtements augmentent de 52.5 points. Les articles de ménages et des services de 38 points et les loyers de 10.5 points. Comme on peut le constater, l'industrialisation florissante diminue la valeur des biens de consommation et augmente le chômage. Il y a une crise en 1949. Cette augmentation du coût de la vie et du chômage place les travailleurs en situation critique. Le logement est affecté du fait que les montants alloués pour l'achat de maisons sont de plus en plus restreints. La question du logement s'avère critique.

En effet la stabilisation dans la construction que la SCHL est supposée maintenir ne dure que jusqu'en 1951:

---

<sup>1</sup> La gazette du travail, Décembre 1949, volume 49, #12, p.1730, tableau #F.1.

Pour la première fois depuis la fin de la guerre et la formation de la Société, le volume de construction de maison diminua en 1951. Le nombre de nouvelles résidences commencées, du mois de mai jusqu'à la fin de l'année, fut progressivement inférieur au chiffre de 1950. Au cours de l'année, environ 22,000 logements y compris les transformations furent commencés, représentant une baisse de 24% sur 1950. Environ 85,000 logements furent parachevés, soit 8% de moins que l'an dernier. La moyenne pour les six années jusqu'en 1950, se chiffre par 76,000 unités. Les habitations en construction au terme de l'année se chiffraient à environ 46,000, comparativement à 60,000 au terme de 1950.<sup>1</sup>

La pilule est difficile à prendre comme on peut se l'imaginer. Mais on peut trouver des explications. Durant la crise de 1949, on n'a construit que 315 logements de plus qu'en 1948. La mise en chantier avait augmenté de 15,894 unités entre 1947 et 1948. C'est donc une diminution de 98.1% dans l'augmentation des mises en chantier entre 1947-48 et 1948-49. C'est que:

La Banque a suggéré aux banques à charte en février 1948 que vu la situation à cette époque, il ne convenait pas de financer les immobilisations par une expansion de crédits bancaires. En février 1949, la Banque est revenue sur cette suggestion parce que le volume des immobilisations paraissait devoir être quelque peu inférieur en 1949.<sup>2</sup>

Mais:

The 1949 amendments to the National Housing Act enable the Federal Government, with this Corporation as its agent, to undertake housing developments jointly with any province. Projects may take the form of the development of land and the construction of housing projects for sale or rent. The capital costs, as well as operating profits or losses, or to be shared 25 per cent by the province and 75 per cent by the Federal Government. Although these provisions were not law until December 10th., 1949.<sup>3</sup>

C'est ce qui a tout de même permis de doubler le nombre total des maisons construites avec l'aide publique, du

---

1 Banque du Canada, Rapport annuel du Ministère des finances et relevé des comptes 1949, 35p. p.7.

2 Ibid. p.7.

3 Annual Report, 1949, CMHC, 92p. pp. 6-7.

troisième trimestre par rapport au deuxième de 1949. Ce nombre est passé de 6,552 en plein été, c'est-à-dire au deuxième trimestre, à 12,029 à l'automne, et à 12,671 au quatrième trimestre.<sup>1</sup>

Cependant la crise est déjà chose du passé à ce moment là (1951). En effet, car le creux de la crise de 1949 se situe au troisième trimestre<sup>2</sup>, et que: "Pendant la première partie de 1950 l'activité économique a continué à se relever de la régression qui s'était arrêtée pendant le troisième trimestre de l'année 1949!"<sup>3</sup> Le fait est que l'on a trouvé une autre façon de liquider les surplus et d'orienter la production. En effet, le début des années 1950, correspond à l'ouverture des hostilités en Corée et la production de guerre est plus importante pour le système capitaliste, du fait qu'elle amène un plus fort emploi de matériel et de main-d'oeuvre. La preuve en est que:

Au moment où les hostilités commencèrent en Corée, le niveau de la production industrielle était remonté au maximum atteint avant la régression en octobre-novembre 1948. Le principal soutien de cette période de relèvement était probablement dû au rythme accéléré des nouvelles immobilisations--- notamment les logements.<sup>4</sup>

L'Etat bourgeois se sert donc de la question du logement pour amenuiser les crises économiques. Cependant, vu que celle-ci n'est pas de première nécessité, on favorise la production militaire à la production du logement. Le conflit coréen ayant "fortement stimulé l'exploitation des ressources naturelles requises!"<sup>5</sup> La croissance rapide de l'économie canadienne pendant et après la guerre de 1939-45

---

1 Habitation au Canada, sommaire des faits, oct. 1950, 122p. p. 36, tableau #10.

2 Joseph, H., Chung, L'instabilité cyclique de la construction de logement au Canada, C.E.C., 1976, 146p. p.10, tabl. #1.1.

3 Banque du Canada, rapport annuel, 1950, 24p. p.4.

4 Ibid. p.4.

5 Ibid. pp. 6-7.

ayant "virtuellement épuisé notre capacité productive des commodités essentielles!"<sup>1</sup> L'Etat bourgeois et ses serviteurs doivent veiller au grain. Alors, "il est devenu nécessaire d'entreprendre des programmes d'expansion afin d'empêcher cet état de choses d'entraver gravement les travaux de défense et autres entreprises essentielles!"<sup>2</sup> Nous voyons apparaître la vraie raison de la baisse de la mise en chantier en 1951. En effet, car on peut penser que le logement n'est pas considéré comme un placement essentiel comme le signale le rapport la Banque du Canada de 1951: "il a été jugé recommandable d'écarter le placement moins essentiel, à la lumière des conditions existantes!"<sup>3</sup>

C'est pour cette raison majeure, que:

Lors de réunions avec des représentants des banques à charte, tenues au cours de février 1951 dans le but d'étudier la situation, les banques ont convenu qu'il n'était pas recommandable, vu les conditions actuelles, d'augmenter le montant global du crédit bancaire. Comme mesure de prévention les banques se sont engagées à un examen plus rigoureux des demandes de crédit afin de restreindre les avances pour fins moins essentielles et d'encourager les emprunteurs au marché des valeurs mobilières ou ailleurs pour obtenir leurs capitaux. ...on n'a presque pas vu de hausse dans les prêts des banques ni dans les placements autres que les titres du gouvernement du Canada, depuis la fin de mars jusqu'au 31 décembre 1951. ...le crédit bancaire a en réalité accusé un déclin sensible pendant les neuf derniers mois de l'année.<sup>4</sup>

Alors à cause de l'action des banques, les emprunts sur hypothèque sont très difficiles à trouver: "A la fin de mars, il était évident que les institutions prêteuses se retiraient de toutes parts du domaine des prêts conjoints consentis en vertu de la Loi!"<sup>5</sup> C'est pour cette raison surtout

---

1 Banque du Canada, 1951, p.7.

2 Ibid. p.7.

3 Ibid. p.7.

4 Ibid. pp. 10-11.

5 SCHL 1951, p.4.

que la mise en chantier annuelle se réduit à 68,579 en 1951. Alors, pour les Canadiens, c'est une autre année critique. La situation du logement, pour eux, est précaire:

d'abord parce que l'on voit combien est vulnérable cette "forme" d'activité par rapport aux industries faisant appel aux ressources du pays en temps de guerre. De plus la baisse de la production de logements rend encore plus critique les besoins sociaux existants. En effet, car l'indice des prix à la consommation du logement<sup>1</sup> a connu une hausse de 8.6 points entre 1950 et 1951. L'indice total du coût de la vie a connu une hausse de 11.5 points. Les aliments augmentent de 14.1 et les vêtements de 13.9 points. C'est une autre baisse de la valeur des biens de consommation que les travailleurs connaissent.

Ce qui devient important pour le système actuel dans le but d'éviter l'émergence de conflits sociaux (révolte des travailleurs), c'est de chercher à éviter les fluctuations (les swings) dans le volume de la construction. Pour la SCHL:

Le développement logementaire au Canada pourrait fort bien être affecté pendant longtemps par la disponibilité des fonds hypothécaires en provenance d'institutions prêteuses ou d'autres sources. Sous l'effet des ententes actuelles, l'approvisionnement des fonds hypothécaires de toutes les sources constitue une limitation bien définie du volume de construction de maison. ...Les fonds hypothécaires suffisants n'assurent pas nécessairement en eux-même un niveau de maisons commencées proportionné à un programme qui serait basé sur des besoins sociaux plus étendus.<sup>2</sup>

Les signes avant-coureurs que nous venons de signaler, à propos de l'année 1951 et ceux que le pays a connus à la crise de 29 sont utilisés afin de faire croire que l'Etat bourgeois se préoccupe de la question du logement. Voyons comment.

---

1 La Gazette du travail, décembre 1953, vol. 53, #12, p. 1768 tableau #F.1.

2 SCHL, 1951, p.7.

## B- après 1949 et 1951

La baisse des mises en chantier durant les années 1951 et 1952 est due aux mesures de défense prises à la suite du conflit coréen:

La proportion de la construction résidentielle diminua rapidement en 1951 et 1952, alors que la construction de maisons fut affectée par les mesures de défense qui furent prises à la suite du conflit coréen. Par contre, la nouvelle construction non-résidentielle augmenta radicalement avec l'expansion des travaux de défense et des travaux de construction à l'appui de la défense.<sup>1</sup>

C'est la Banque du Canada qui a la mission de réorienter la production de l'économie canadienne:

Du milieu de l'année 1950 à la moitié de 1953, la politique monétaire a eu pour but de prévenir une augmentation excessive du crédit en un temps où la demande totale de marchandises et de services menaçaient de dépasser la croissance de la production économique.<sup>2</sup>

Ceci dans le but de conserver une marge de sécurité pour la production de guerre, nous l'avons vu. Les exigences de la production de guerre étant devenues moins grandes, on doit réorienter l'économie. Alors seulement, on peut revenir à la production de logements:

Les placements dans la construction résidentielle s'élevèrent à 106.2 millions en 1953, soit une hausse de 32 pour cent sur l'année précédente. Les placements dans la construction non résidentielle accusèrent une hausse beaucoup moins forte, soit de 10 pour cent.<sup>3</sup>

La remontée des mises en chantier atteint 138,276 unités en 1955 parce que:

En vertu d'une modification de la Loi des banques en 1954, les banques à charte furent autorisées à prêter sur hypothèques pour la construction de maisons neuves, leurs prêts étant assurés en vertu de la Loi nationale sur le logement.<sup>4</sup>

---

1SCHL, Rapport annuel, 1953, 100p. p.7.

2 Banque du Canada, 1954, 35p. p.9.

3 SCHL, Habitation au Canada, sommaire des faits, quatrième trimestre 1953, 128p. p.12.

4Banque du Canada, 1955, 35p. p.7.

La crise du logement se fait donc sentir même en dehors des moments de crises économiques, ce qui contribue à perpétuer la crise du logement.

La production capitaliste favorise la production de guerre à la production de logement. Et cela même si la construction de logement contribue à la relance de l'économie. En effet, si l'on étudie la crise de 1953, le creux de cette crise se situe au deuxième trimestre de 1954 pour se résorber au deuxième trimestre de 1957<sup>1</sup>. C'est en 1951 qu'il y a le moins de mises en chantier avec ses 68,579 unités comme nous l'avons vu. C'est en 1955 avec ses 138,276 mises en chantier qu'il y a une plus grande construction de logement, avec le changement de la Loi sur l'habitation en 1954. Car:

Les dépenses en nouveaux logements ont continué à augmenter grâce aux termes de financement plus faciles de la Loi nationale sur le logement et les fonds hypothécaires étant devenus plus abondants depuis que les banques à charte ont été autorisées à consentir des prêts hypothécaires sur les habitations?

#### C- la crise de 1958: première phase

Le creux de la crise économique de 1958 se situe au deuxième trimestre. En effet, il y a 124,949 chômeurs en 1957. Ce nombre passe à 157,556 en 1958. Il s'agit d'une augmentation de 27,607 des chômeurs (22%). Puis elle redescend à 115,137 en 1959<sup>3</sup>. Ce qui démontre pensons-nous, la situation précaire des travailleurs. On ne peut pas savoir quand il y aura une crise dans l'économie. Ces soubresauts créent l'insécurité et l'instabilité. L'Etat est obligé d'intervenir pour assurer la consommation et crée en 1956 les prestations d'assistance-chômage. Car il y a déjà 114,218 chômeurs à l'époque. Plus il y a de chômeurs, moins la consommation est élevée. Il en va ainsi du logement. L'économie remonte

---

1 Joseph, Chung, L'instabilité cyclique de la construction de logement au Canada, p. 10.

2 Banque du Canada, 1954, 35p. p.7.

3 Notre tableau p. 13.

la pente au premier trimestre de 1960. La construction du logement atteint son sommet au deuxième trimestre de 1958 également. Le plus bas niveau atteint dans la construction se situe au premier trimestre de 1960. Comment expliquer cette crise?

Il faut partir, pensons-nous, de la dernière année record des mises en chantier, c'est-à-dire 1955. Il y a eu cette année-là 138,276 unités de mises en chantier. C'est:

la première année complète d'opération en vertu de la Loi nationale de 1954 sur l'habitation, dont les dispositions plus aisées ont avantage les emprunteurs. Ces dispositions et des revenus réels plus élevés ainsi qu'un marché hypothécaire bien fourni, ont encore augmenté la forte demande de logement pour propriétaires-occupants!

Cette augmentation s'est "surtout manifestée dans le domaine des maisons unifamiliales construites entièrement en vertu de la Loi nationale sur l'habitation"<sup>2</sup> Il y a bien une augmentation dans la production de logements multifamiliaux mais le nombre en est substantiellement inférieur. En effet, le nombre<sup>3</sup> de logements unifamiliaux passe de 37,089 en 1954 à 51,586 en 1955, une augmentation de 39%. Le nombre de logements multifamiliaux passe de 13,003 en 1954 à 13,750 en 1955, une augmentation de 5.5%.

Mais à la fin de 1955, on remarque une diminution des mises en chantiers. Il y a 16,219 logements de commencés au mois d'août. Il y en a 10,923 en novembre et 6,235 en décembre. On a cependant réussi à modérer le taux de diminution jusqu'au quatrième trimestre de 1956, grâce à l'intervention, non officielle, de la Banque du Canada:

Au cours des entretiens avec les représentants des banques à charte, nous avons aussi mentionné qu'il serait souhaitable qu'elles continuent à consentir des prêts hypothécaires assurés sous le régime de la Loi nationale sur le logement.<sup>4</sup>

---

1 SCHL, statistique du logement au Canada, 4ième trimestre 1955, 36p. p.5.

2 Ibid. p.5.

3 Ibid. tableau #28, p.20.

4 Banque du Canada, 1956, p.40.

Cependant:

Dans un temps de grande prospérité comme celui où nous vivons, dont le trait saillant est l'expansion extraordinaire du volume des nouvelles mises de fonds des entreprises privées, il est inévitable que certaines gens, certaines entreprises et institutions échouent dans leurs démarches pour obtenir la part qu'ils convoitent des ressources qui de toute façon, n'existent qu'en quantité limitée.<sup>1</sup>

Et devinez qui doit se limiter, qui doit se serrer la ceinture? Ce sont les travailleurs; car la construction du logement doit diminuer. En effet le gouverneur de la Banque du Canada croit: "qu'il ne serait pas souhaitable d'avoir des fluctuations marquées dans le volume total d'argent qu'on pourrait obtenir des banques sous forme de prêts à l'habitation!"<sup>2</sup>

Ce conseil est très important car:

Les banques à charte canadiennes, en plus d'être commerciales, sont des institutions d'épargne très considérables et à ce titre elles jouent un rôle important en dirigeant les économies de millions de canadiens vers des placements à long terme productifs. ...En vertu de la Loi promulguée en 1954, elles font également des placements en hypothèques assurées sur le logement.<sup>3</sup>

Elles influencent donc considérablement l'économie. En tant qu'unités commerciales, elles ont tendance à s'en tenir à la dynamique du marché, c'est-à-dire, à la loi de l'offre et de la demande. Or, en 1956, cette demande est très forte venant des consommateurs comme nous le signale la Banque du Canada:

La demande de fonds prêtables excède même l'offre accrue, les institutions de prêts n'ont pu donner entière satisfaction à tous ceux qui désiraient emprunter; ils ont disposé de leurs fonds à leur gré, en se conformant aux lois qui régissent leurs opérations ordinaires.<sup>4</sup>

Mais où vont donc ces capitaux? Et bien ce sont les corporations municipales, industrielles et commerciales ainsi que

---

1 Ibid. p.40.

2 Ibid. p.40.

3 Banque du Canada, 1955, p.18.

4 Banque du Canada, 1956, p.5.

les gouvernements provinciaux et municipaux qui les utilisent.

Les liens d'amitié créés avec les municipalités durant l'après-guerre (1945), se resserrèrent. En effet:

Le 7 juin des modifications ont été apportées à la Loi nationale de 1954 sur l'habitation (1956, S.C., c.9.). Pour étendre l'aide du gouvernement fédéral aux municipalités dans l'entreprise du réaménagement urbain, l'art. 23 fut modifié de façon que les régions impropres qui ont été déblayées, puissent être employées à des fins appropriées autres que le logement.<sup>1</sup>

Evidemment, selon la SCHL: "Bien que cela occasionne une carence temporaire de fonds pour le logement, cette croissance urbaine soutenue conduit à une expansion plus grande du logement!"<sup>2</sup> Et en attendant: "Les prêts en vertu de la Loi nationale sur le logement diminuèrent considérablement en 1956 du niveau record atteint en 1955!"<sup>3</sup> Car:

on a réussi à amener un ralentissement progressif dans le rythme de l'expansion du crédit bancaire, jusqu'au point où, vers la fin de 1956, le volume de crédit bancaire, dans l'ensemble avait plus ou moins cessé d'augmenter.<sup>4</sup>

Il y a donc prospérité économique en 1956, et pourtant la mise en chantier baisse à 127,311 unités, une baisse de 7.9% sur 1955. "Le grand essor économique qui avait caractérisé l'année 1956 se prolongea tout au cours du premier semestre de 1957!"<sup>5</sup>

## 2- deuxième phase

L'année 1957 comme celle de 1956 marque une nouvelle étape dans la construction du logement. Pour la SCHL; en effet:

L'année 1957 fut une année de recherches et de défis dans le domaine du logement. Les canadiens se sont montrés plus conscients du rôle-clé que joue la construction de maisons dans l'économie, et durant toute l'année, la question du logement a reçu plus

---

1 SCHL, Rapport annuel 1956, 48p. p.8.

2 Ibid. p.9.

3 Ibid. p.11.

4 Banque du Canada, 1956, 56p. p.11.

5 Banque du Canada, 1957, 56p. p.3

de considération du gouvernement<sup>1</sup>

De plus la Société voit des signes:

même au début de l'année que, dans quelques régions, les maisons plus coûteuses ne se vendaient pas aussi facilement que par le passé, et bien que la plupart des bâtisseurs étaient encore préoccupés à obtenir assez de fonds hypothécaires pour continuer à construire, ils étaient aussi aux aguets de nouveaux courants de l'opinion publique qui commençaient à faire leur apparition.<sup>2</sup>

Mais il ne faut pas se méprendre sur les propos de la Société, ce que l'on veut faire surtout, c'est du réaménagement urbain pour aider le capital à se développer. Nous l'avons vu en 1956, la Loi a été amendée en ce sens et ces:

amendements donnèrent une nouvelle dimension au redéveloppement urbain en stipulant qu'un district insalubre, une fois déblayé, ne devait pas nécessairement être employé pour le logement si le terrain pouvait être mieux utilisé à d'autres vastes districts insalubres près du centre industriel et commercial de la cité.<sup>3</sup>

C'est assez clair. Ceux qui en doutaient sont bien convaincus.

Evidemment: "De nouveaux logements seront fournis ailleurs pour les familles qui résident maintenant dans le district"<sup>4</sup>

Mais ceux que l'on voulait vraiment aider sont maintenant satisfaits c'est la SCHL qui nous le signale:

Par tout le Canada, les dispositions modifiées de la Loi ont attiré l'attention, et il semblerait que les hommes d'affaires et les dignitaires civiques deviennent conscients des immenses possibilités de la Loi nationale sur l'habitation dans la reconstruction et le renouvellement des cités.<sup>5</sup>

Et ils s'en serviront encore. Nous le voyons plus loin.

Si l'on juge par les chiffres,<sup>6</sup> ce sont les années 1956-57 qui sont considérées comme les années où l'on a le

---

1 SCHL, 12ième rapport annuel, 1957, 48p. p.7.

2 Ibid. p.10.

3 Ibid. pp.10-11.

4 Ibid. p.11.

5 Ibid. p.11.

6 Ibid. tableau #9, p.45.

plus consacré aux recherches de toutes sortes. Durant ces deux années on a consacré pas moins de \$1,030,414 dollars à la recherche. Si l'on calcule que le total de l'argent consacré à cette fin entre 1946-1957 est de \$3,132,206 dollars, c'est 32.9% que ces deux (2) années se sont partagé. En plus la SCHL accorde des octrois à d'autres ministères pour fins de recherche. Au niveau de la recherche en urbanisme, elle a octroyé plus de \$1,198,036 entre 1946-1957. C'est durant les années 1956-57 qu'elle a octroyé le plus. En effet, 27.3% du montant total a été consacré pour ces deux (2) années.

Ce qui contribue à créer la rareté des fonds hypothécaires comme en 1956, et contribue avec le chômage qui s'accroît, à baisser la production de 4% dans le nombre de logements commencés en 1957/1956. L'économie est pourtant en pleine expansion. En effet:

Le total des déboursés d'investissements (privés et publics) atteignit presque 30% de la production totale au cours du deuxième trimestre en 1957. A en juger d'après les normes internationales cette proportion, supérieure de 50% à celle des Etats-Unis, était exceptionnellement élevée.<sup>1</sup>

Et cela, malgré que:

le taux maximum d'intérêt de 5 1/2% sur les prêts de la Loi nationale sur l'habitation fut augmenté à 6% en janvier, ce qui eut pour effet temporaire de rendre les prêts aux termes de la Loi plus attrayants pour les investissements. ...les bénéfices furent de courte durée. Les taux d'intérêt sur les obligations et les hypothèques conventionnelles augmentèrent à compter de mars, et l'attrait relatif du nouveau taux maximum diminua.<sup>2</sup>

Pour cette raison:

les prêts aux termes de la Loi par les compagnies d'assurance-vie, les compagnies de prêts et de fiducie et les autres institutions semblables furent moins élevés au cours de l'année qu'en 1956.<sup>3</sup>

Comme le signale la Banque du Canada:

les prêts bancaires aux gouvernements municipaux

---

1 Banque du Canada, 1957, 66p. p.6.

2 SCHL, 12ième rapport annuel, 1957, 48p. p.9.

3 Ibid. p.9.

et provinciaux se sont accrus en 1957 et que le montant des prêts hypothécaires assurés consentis par les banques fut aussi élevé en 1957 qu'en 1956. Pour eux les difficultés provenaient de l'état de la concurrence sur le marché des valeurs et de la façon dont les différentes catégories de prêteurs autres que les banques choisirent de placer leur argent. ...ils choisirent de placer une plus petite proportion et même un plus petit montant absolu de leur argent en hypothèque et en titre de gouvernements locaux.<sup>1</sup>

Dans un premier temps, dans le but de protéger ce secteur de l'économie, la Banque du Canada intervient et "Lors d'une réunion en mars, les banques s'engagèrent à reprendre leurs opérations dans ce domaine sur à peu près la même échelle qu'en 1956"<sup>2</sup> Ce qui "assurait qu'un nombre considérable de maisons seraient financées en vertu de la Loi en 1957"<sup>3</sup> Dans un second temps, vu l'attrait que représentait la hausse du taux d'intérêt sur les prêts de la Loi nationale sur l'habitation, le gouvernement doit prendre la relève par l'entremise de la Société. Ce sont évidemment les institutions prêteuses qui agissent comme agent de celle-ci. L'Etat devient encore une fois le bailleur de fonds pour l'entreprise privée. Comme nous le fait remarquer la SCHL:

Le succès même du programme cependant, lançait une fois de plus la Société dans le domaine de l'hypothèque comme prêteur principal et en 1957, elle a fourni 47.2 pour cent des fonds aux termes de la Loi comparativement à 4.8% en 1956 et 2.7% en 1955. En décembre le gouvernement demandait une autre tranche de \$150 millions au Parlement pour le vote Statutaire de la Loi nationale sur l'habitation. La loi fut également amendée afin de prévoir des prêts plus élevés aux futurs propriétaires-occupants, réduisant ainsi le montant de la mise de fonds. Les règlements des prêts furent changés afin de faciliter les exigences visant le revenu des emprunteurs.<sup>3</sup>

Il y a beaucoup de capitaux lancés sur le marché grâce au fait que le gouvernement par l'entreprise de la Société a décidé d':

étendre sa propre activité de prêts aux termes de l'art. 40, aux propriétaires-occupants, aux bâtisseurs et aux personnes qui font des placements dans

---

1 Banque du Canada, 1957, 66p. p.21.

2 Ibid. p.30.

3 SCHL, 12ième rapport annuel, 1957, p.9.

les logements à loyer.<sup>1</sup>

Il y a cependant moins de chance de construire des maisons en 1957. Car:

Pour que la Société puisse continuer ses programmes de prêts directs, le Parlement modifiait l'art. 22 de la Loi en décembre, afin d'augmenter le montant qui pût être avancé à la Société à même le fonds du revenu consolidé. Le montant autrefois à \$250 millions, fut augmenté à \$400 millions (1957, S.C. c.18)<sup>2</sup>

Mais ça donne une bonne chance pour l'année 1958.

Comme nous venons de le voir, même en temps de bonne conjoncture économique, la question du logement n'est pas primordiale. Le chômage augmente, donc mévente de logement<sup>3</sup>. Elle est dépendante de la production de guerre en 1951. Elle dépend d'une question de rentabilité économique, c'est-à-dire, de taux d'intérêt en 1956-57. On peut vraiment penser dès maintenant que la crise du logement est une crise perpétuelle. Il est vrai que l'on construit plus de logements d'année en année, mais la construction ne répond jamais complètement à la demande, du fait que la question du logement est tout simplement une question de rentabilité. Quand c'est payant de construire des logements, on en construit. Quand ce n'est pas payant ou quand une autre "forme" de production est plus payante, on ne construit plus de logements.

### 3- l'année 1958

La crise de 1958 est de très courte durée dans les faits. Selon la Banque du Canada:

Au Canada comme aux Etats-Unis, la tendance à la baisse des affaires s'arrêtera au printemps et, au dernier trimestre de 1958, le P.N.B. dépassait le sommet atteint précédemment de 4% au Canada et de 2% aux Etats-Unis. ...A la fin de 1958, la production dans l'un et l'autre pays était fermement à la hausse.<sup>3</sup>

Et pourtant le chômage a augmenté de 22%, comme nous l'avons signalé, passant de 129,949 à 157,556, de 1957 à 1958. La

---

1. Ibid. p.12.

2 Ibid. p.13.

3 Banque du Canada, 1958, 73p. p.3.

crise avait commencé aux environs du troisième trimestre de 1957. Les craintes pour l'avenir ne sont pas dissipées, loin de là. Car les souvenirs sont encore frais en mémoire:

La reprise de l'activité économique aux Etats-Unis et au Canada sera probablement, comme par le passé, accompagnée d'une augmentation appréciable de la demande de crédit dans le secteur privé. ...Toutefois, les différences que présenterait pour les emprunteurs une telle situation seraient atténuées ou retardées si l'inquiétude que ressent dans le moment les placeurs de capitaux en ce qui concerne l'inflation était calmée, ...Même à cela, si la reprise se transforme en un mouvement d'expansion économique vigoureux, la demande de crédit pour financer des projets d'investissement apparemment avantageux pourrait encore une fois s'accroître plus rapidement que l'épargne et les crédits disponibles. ...J'espère que nous avons encore frais à la mémoire l'expérience vécue en 1955-57.<sup>1</sup>

Effectivement, cette époque est marquée de frustrations par certains car:

plusieurs personnes ont l'impression de ne pas avoir égal accès aux capitaux et aux crédits dont ils ont besoin pour des fins qu'ils jugent recommandables et nécessaires. On en est venu à croire que certains emprunteurs, surtout parmi les plus gros, sont en mesure de se tirer d'affaire plus avantageusement que d'autres et qu'il existe une discrimination inopportune et une direction erronée dans l'allocation et la mobilisation des ressources.<sup>2</sup>

Ce n'est apparemment pas la politique monétaire qui en est la cause. Car selon la Banque du Canada:

il est essentiel à la réussite d'une politique de stabilité monétaire qu'il soit bien compris que la Banque du Canada elle-même n'a pas le pouvoir d'instruire les banques à charte. ...en ce qui concerne leurs prêts et leurs placements, ni d'imposer des restrictions à certaines catégories de prêts et de placements afin d'en faciliter d'autres.<sup>3</sup>

Elle est intervenue en 1956-57 entre autre pour "assurer un flux suffisant de capitaux privés à la construction domiciliaire"<sup>4</sup>. D'où vient cette idée de M. Coyne alors? C'est qu'à

---

1 Banque du Canada, 1958, 73p. p.3.

2 Ibid. p.7.

3 Ibid. p.8.

4 Ibid. p.8.

la suite d'une analyse des dix (10) dernières années, il ne peut s'empêcher de conclure:

que nous aurions pu réaliser une aussi forte augmentation de la production et de l'emploi, tout en évitant plusieurs des difficultés et des malheurs amenés par l'inflation ou la crainte de l'inflation, si les gouvernements et les banques centrales avaient donné une plus grande priorité au maintien de la valeur de la monnaie.<sup>1</sup>

Il veut réaffirmer sa fidélité aux principes fondamentaux de la monnaie saine.

La crise économique de 1957-58 n'est donc pas aussi longue qu'on veut bien le croire. Pourquoi? Et bien c'est que l'Etat bourgeois a augmenté sa participation à l'économie:

La construction domiciliaire commença à augmenter au début de 1957, environ un an plus tôt qu'aux Etats-Unis et, à partir de l'automne de 1957, elle fut soutenue par un programme considérable de prêts hypothécaires financés par le gouvernement.<sup>2</sup>

De plus:

Les pensions aux vieillards, les allocations familiales et certains autres paiements de transfert du gouvernement furent augmentés. ...Les effets expansionnistes de ces mesures gouvernementales s'ajoutaient à l'économie les stabilisateurs automatiques, C'est-à-dire l'augmentation des prestations d'assurance-chômage.<sup>3</sup>

En effet, le montant des prestations de l'assistance-chômage était de \$12,528,015 en 1956. Il est grimpé à \$19,854,067 dès 1958.<sup>4</sup> A la suite de ces mesures, le gouvernement doit emprunter pour assurer le plus haut niveau de consommation possible:

La dépense des consommateurs augmenta de 3% entre le troisième trimestre de 1957 et le premier trimestre de 1958, alors qu'aux Etats-Unis elle diminuait de presque 1% par suite d'une baisse marquée des achats de biens durables. Cette différence reflète la plus grande fermeté au Canada du revenu personnel disponible, qui s'explique en partie par l'effet

---

1 Ibid. p.9.

2 Ibid. p.21.

3 Ibid. p.21.

4 Notre tableau p. 35.

des mesures gouvernementales mentionnées précédemment.<sup>1</sup>

Ainsi les changements survenus en décembre 1957 (1957 S.C. c.18) font des petits en 1958.<sup>2</sup>

Le montant des hypothèques assurées détenues par les banques à charte augmenta de 204 millions de dollars en 1958, en comparaison d'une hausse de 93 millions de dollars, par rapport à 145 millions en 1957, le montant des déboursés bruts des banques à charte pour hypothèques. ...Le montant des prêts hypothécaires approuvés par les banques en 1958 fut de 300 millions de dollars, en comparaison de 173 millions en 1957. Les achats nets de titres de provinces de municipalités et de compagnies s'élevèrent à 201 millions de dollars en 1958, contre ventes nettes de 8 millions en 1957. Ces achats nets se composaient de 130 millions de dollars en titres provinciaux et de 45 millions en titres de compagnies.<sup>3</sup>

Ce que démontre le tableau #11.

LOGEMENTS COMMENCEES EN 1957 ET 1958, TABLEAU #11<sup>3</sup>

année	logements commencés	année	logements commencés
1957	total 122,340	1958	jan. 4,582
1957	oct. 13,672		fév. 4,772
	nov. 11,902		mar. 8,434
	déc. 8,241		avr. 14,362
			mai. 19,806
			jui. 21,245
			juil. 16,489
			août 16,743
			sept. 15,624
			oct. 18,712
			nov. 14,267
			déc. 9,596
			total : 164,632

Une plus grande participation de l'Etat dans l'économie:

Le record, mesuré en termes concrets de 164,632 logements commencés et de 146,686 logements parachevés, aurait été impressionnant en toute année. En 1958, il le fut davantage par contraste d'une activité réduite dans les autres secteurs de l'économie. Les dépenses dans la construction de maisons furent 25% plus élevées que celles de l'année précédente: les dépenses pour d'autres genres de placements de capitaux diminuèrent de 9%.<sup>4</sup>

1 Ibid. p.21.

2 Ibid. p.39.

3 SCHL, Statistiques du logement au Canada, 1958, 42p. p.11.

4 SCHL, 13ième rapport annuel 1958, 48p. p.7.

La Société a donc été appelée à fournir une part toujours plus grande de fonds hypothécaires tout au long de cette année. Elle a été appelée à fournir 42% des fonds engagés en 1958. C'est-à-dire un montant de \$372,913 sur un total de \$882,924. Les prêteurs agréés ayant fourni un montant de \$510,011 dollars.<sup>1</sup>

#### 4- résultats de l'année 1959

Cette participation de l'Etat crée la crise dans le logement en 1959. Expliquons-nous. D'abord, dans son rapport annuel,<sup>2</sup> le Gouverneur de la Banque du Canada explique le rôle principal qui lui est dévolu dans l'économie canadienne en tant qu'institution:

Le rôle d'une banque centrale est de régler le niveau de la masse monétaire, ...les principaux critères dont la Banque Centrale doit s'inspirer, sont indiqués au préambule de la Loi sur la Banque du Canada de 1934. ..."régler le crédit et la monnaie dans le meilleur intérêt de la vie économique de la nation" ...favoriser la prospérité économique et financière du Dominion" ...mitiger, par son influence, les fluctuations du niveau général de la production, du commerce, des prix et de l'emploi de la main-d'oeuvre, autant que possible dans le cadre de l'action monétaire.<sup>3</sup>

Ceci non sans raison parce qu'au Canada, elle est le seul organisme qui soit chargé: "du devoir d'organiser ses opérations de façon à favoriser la stabilité des prix, l'augmentation de l'emploi et la croissance de l'économie"<sup>4</sup> Cette responsabilité risque d'être mal interprétée. En effet, car, comme nous l'avons vu, (les banques, le gouvernement par l'entremise de la SCHL) elle n'est pas la seule qui joue un rôle dans l'économie. Nous avons vu dans notre deuxième partie que les compagnies, même étrangères, profitent, avec l'aide de la législation, de dégrèvements d'impôts forts importants. On a vu aussi que le chômage augmente quoi que l'on fasse.

---

1 SCHL, 131ème rapport annuel 1958, 48p. p.7.

2 Banque du Canada, 1959, 92p.

3 Ibid. p.4.

4 Ibid. p.6.

C'est cette situation que M. Coyne veut remettre en question, car: "La mise en application, mal à propos, de mesures aussi générales que l'expansion monétaire et le recours au déficit peut indiscutablement stimuler l'inflation!"<sup>1</sup> Alors il stigmatise carrément le gouvernement et les compagnies pour leurs actions en 1958:

De telles conditions de demande excessives font apparaître des pressions inflationnistes qui engendrent à leur tour des distorsions dans la structure de ses secteurs les plus stables. Chercher à trop accomplir en trop peu de temps a eu comme conséquence de faire apparaître d'énormes déficits de la balance des comptes courants, ...Pour la même raison, les gouvernements canadiens et les entreprises ont contracté à l'étranger des dettes importantes et croissantes, sans disposer d'opérations à l'étranger qui pourraient en porter le fardeau.<sup>2</sup>

Malgré que: "La reprise amorcée en 1958, aux Etats-Unis et au Canada, a pris la forme, en 1959, d'une expansion générale!"<sup>3</sup> Et aussi malgré que: "les dépenses des consommateurs qui avaient joué un rôle important pour soutenir puis faire démarrer la conjoncture en 1958, continuèrent de progresser en 1959!"<sup>4</sup> Que: "Les dépenses totales des gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux ont continué de monter en 1959!"<sup>5</sup> il est notable de remarquer que:

les versements de l'assurance-chômage ont diminué. Le montant des prêts hypothécaires à l'habitation financés par le gouvernement, ...ont été réduits. ...Le nombre des logements mis en chantier est tombé de 165,000 à 141,000, la réduction étant totale<sup>6</sup> imputable aux mises en chantier financées

en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.<sup>7</sup>

Pourtant:

les projets d'investissement pour 1960, tels qu'ils

1 Ibid. p.8.

2 Ibid. p.9.

3 Ibid. p.29.

4 Ibid. p.29.

5 Ibid. p.33.

6 Souligné par nous.

7 Op. cit. p.34.

furent enregistrés à la fin de 1959, portent à croire que les dépenses de machinerie et d'outillage devraient encore augmenter d'une façon très appréciable. ...Les projets de construction non domiciliaire sont aussi en hausse pour 1960, alors que de tous les grands secteurs de l'investissement, la construction domiciliaire est le seul où l'on soit en droit de s'attendre à une baisse.<sup>1</sup>

La diminution dans la construction de logements n'est donc pas causée exclusivement par la (les) crise économique, ~~mais~~ aussi par les décisions du gouvernement lui-même. Celui-là même qui est chargé en somme d'amenuiser la (les crises) crise du logement. Il est d'autant plus responsable que:

La plupart des nouveaux logements au Canada sont financés au moyen d'un hypothèque. Depuis l'entrée en fonction de la Loi de 1954, les prêts LNH ont financé environ 43% des nouvelles unités commencées, les compagnies de prêts de fiducie, quelque 28% du reliquat, une grande proportion fut financée au moyen de prêts hypothécaires des particuliers, des unions de crédit et autres sources.<sup>2</sup>

Ce phénomène peut être attribué d'abord au fait que périodiquement, comme l'a déjà souligné la Banque du Canada, les taux d'intérêt garantis par la LNH, sont moins rentables. Etant donné que la construction de logements au Canada passe par l'entreprise privée, il devient normal dans ce système que les fonds viennent à manquer du fait qu'elles vont placer leur argent où c'est payant pour elles. Surtout si le tout se passe dans le cadre d'un système capitaliste, les entreprises privées ne jouent pas leur rôle social qui est celui de fournir des biens aux consommateurs. Elles ont suivi le même cours en 1959:

Au cours du premier trimestre de 1959, les prêteurs agréés ont consenti plus de prêts LNH que durant le trimestre correspondant de 1958. A mesure que l'année progressait cependant, le crédit sollicité s'accrût soudainement et les taux d'intérêt augmentèrent en général. Les hypothèques LNH avec un taux maximum fixé à 6%, furent moins attrayants aux prêteurs agréés, et au quatrième trimestre, le volume de leurs prêts LNH avait diminué de 87%.

---

1 Banque du Canada, 1959, p.33.

2 SCHL, rapport annuel 1959, 48p. p.8.

La baisse fut commune pour tous les genres de prêteurs. Les prêts par les banques à charte diminuèrent à 14,067 logements, de 25,713 en 1958. De même, les prêts par les compagnies d'assurance-vie et les compagnies de fiducie et de prêt diminuèrent à 11,015 de 20,003 en 1958.<sup>1</sup>

Mais il peut être attribué aussi au fait, sur lequel nous sommes surtout d'accord; que la population pouvant se permettre l'achat de maison unifamiliale, diminue graduellement, avec la diminution du taux d'augmentation de la population d'ailleurs. La première et la deuxième partie de notre recherche tente de faire voir, sinon d'expliquer ce phénomène que nous considérons comme étant le plus important. La SCHL parle de ce phénomène de la diminution du marché. Elle n'emploie pas le même raisonnement que nous cependant:

Les maisons unifamiliales constituaient 70% des nouveaux logements parachevés au cours de la cinquantaine. Cette prédominance de construction pour les propriétaires-occupants reflétait le nombre plus élevé de familles plus nombreuses, les conditions comparativement favorables d'emprunt pour les propriétaires-occupants au terme de la Loi nationale sur l'habitation, et le terrain plus facilement accessible à la périphérie urbaine, devenu possible par un plus grand usage de l'automobile. L'urbanisation progressive de la population, cependant, aura imposé certaines limites à l'incidence relative des propriétaires-occupants parce que la proportion de nouveaux logements sous forme de maisons unifamiliales a décliné au cours de la décade. Les maisons unifamiliales constituaient les 3/4 des unités parachevées au cours des trois premières années de la décade, et les 2/3 seulement au cours des trois dernières années.<sup>2</sup>

Les gagnes-petits sont littéralement laissés pour compte dans ces transactions capitalistes comme nous le montre le tableau de la page suivante. En effet, les catégories de salaires (revenus) allant de \$3,000 à \$7,999, ont connu une augmentation du coût moyen du logement entre 1958 et 1959. Les catégories de \$9,000 à \$10,000 et plus ont connu des diminutions. La mise de fond moyenne diminue pour deux

---

1 SCHL, rapport annuel 1959, 45p. p.17.

2 Ibid. p.7.

revenus <sup>1</sup>	coût moyen du logement dollars		mise de fond moyenne en dollars		taux moyen d'amortisse- ment	
	1958	1959	1958	1959	1958	1959
	moins de 3,000	10,936	11,886	2,629	2,529	32.7
3,000 à 3,999	12,070	12,241	2,294	2,331	26.7	26.8
4,000 à 4,999	13,329	13,555	2,500	2,514	24.1	24.5
5,000 à 5,999	14,288	14,513	2,924	2,938	21.2	21.7
6,000 à 6,999	14,995	15,227	3,350	3,353	18.7	19.1
7,000 à 7,999	15,806	15,919	3,910	3,865	16.6	16.9
8,000 à 8,999	16,296	16,559	4,252	4,360	14.9	15.3
9,000 à 9,999	16,776	16,943	4,761	4,660	13.5	13.8
10,000 et plus	17,841	17,582	5,758	5,390	10.2	10.7

catégories. En effet, les moins de \$3,000 diminuent de \$100.00 dollars et celle de \$10,000 et plus diminue de \$368.00 dollars. Toutes les catégories allant de \$3,000 à \$3,999 à \$8,000 à \$7,000 à \$7,999, qui subit une baisse de \$45.00 dollars, cette hausse va de \$37.00 à \$108.00 dollars.

Le coût moyen d'un logement dans la tranche de \$3,000 et moins, représente 313.2% du revenu. A l'autre bout, le coût moyen ne représente que 168.7% du revenu. Le taux moyen d'amortissement représente 31.2% du revenu dans la tranche des \$3,000 et moins. Il est de 10.7% dans la tranche supérieure.

#### D- la dépression de 1960

Les problèmes économiques de cette dépression viennent des années antérieures. Nous avons pu voir pourquoi. Nous avons exposé les points théoriques sur lesquels nous basons notre conception des faits. La première et la deuxième partie tentent de démontrer qu'avec la concentration du capital, il se produit inéluctablement une poussée du chômage, donc diminution de clients sur le marché du logement. Cette poussée est due à l'emploi d'une partie de plus en plus grande de capital fixe (machinerie, technologie, etc.,). M. Coyne, dans ce qui devait être son dernier rapport comme Gouverneur de la Banque du Canada, soulève en 1960, ces points excessivement importants pour notre exposé bien que la période couverte va de 1949 à 1960 seulement:

<sup>1</sup> SCHL, statistiques du logement au Canada, quatrième trimestre, 1959, 43p. p.33.

Si on compare l'évolution de la conjoncture au Canada à celle des Etats-Unis, on constate que l'augmentation du PNB au Canada a légèrement dépassé celle qui s'est produite aux Etats-Unis pour la période entière, bien qu'après 1956 le rythme de croissance se soit ralenti davantage au Canada qu'aux Etats-Unis. Pendant toute cette décennie, la proportion du chômage a eu tendance à monter plus vite au Canada qu'aux Etats-Unis.

Ces événements se sont déroulés durant une période où se présentait les conditions suivantes: (1) le niveau des placements matériels en nouvelles usines et en nouvel outillage (y compris les travaux et les services du gouvernement) était chaque année beaucoup plus élevé au Canada qu'aux Etats-Unis, (2) le Canada dépendait fortement des Etats-Unis et d'autres pays pour augmenter ses propres disponibilités en biens et services, tandis que les Etats-Unis au contraire mettaient constamment une partie de leurs produits à la disposition de l'étranger, sous forme de dons ou de prêts, (3) le Canada bénéficiait d'une forte entrée de capitaux, d'outillage technique et d'aide expérimentée des Etats-Unis et d'ailleurs, (4) l'approvisionnement monétaire du Canada augmentait beaucoup plus que celui des Etats-Unis, et (5) pendant la seconde moitié de la décennie, le Canada, voyait ses gouvernements manier plus de finances déficitaires que ce ne fut le cas aux Etats-Unis.<sup>1</sup>

Cette longue citation, je m'en excuse, et le tableau #13 nous montrent cette dépendance accrue du capital étranger au Canada. AUGMENTATION DU CAPITAL ETRANGER AU CANADA, TABLEAU #13<sup>2</sup>

année	paiement direct	portefeuille étranger	autres dettes	total
1953	6.0	5.5	1.4	12.9
4	6.8	5.9	1.4	14.1
5	7.7	5.8	1.8	15.3
6	8.9	6.6	2.2	17.7
7	10.1	7.4	2.4	19.9
8	10.9	8.0	2.9	21.8
9	11.8	9.0	3.6	24.4
60	12.8	9.5	3.8	26.1

Ils ont plus que doublé en sept ans. Mais ce que nous voulons faire ressortir, malgré la réalité bien évidente du premier point de vue, c'est le point que nous défendons, et que nous pensons est tout aussi évident dans ce texte. Le développement

<sup>1</sup> Banque du Canada, rapport annuel, 1960, 110p. pp.10-11.

<sup>2</sup> Ibid. p.46.

capitaliste crée le chômage même en temps de prospérité, qu'il diminue toujours la possibilité de consommation et crée la difficulté, entre autre, de plus en plus grande, de se loger.

En ce qui concerne l'année 1960, elle débute sur une note d'optimisme. Mais: "L'espoir initial d'une forte reprise économique durant l'année ne s'est pas réalisé"<sup>1</sup> L'essor commencé en 1958 se termine en 1960. Il ne dure donc que deux ans. En effet nous avons vu que le nombre de chômeurs en 1958 est de 157,556. Dès 1959, ce nombre a baissé à 115,137 pour remonter à 140,328 dès 1960. C'est important si l'on regarde par exemple qu'il a duré trois ans entre 1954-1957 et presque quatre ans entre 1949-1953. La période d'essor tend à diminuer en longueur dans la période allant de 1949 à 1960. A cause des années précédentes:

En 1960, la politique fiscale du gouvernement exigeait que les engagements pris à même les fonds publics soient considérablement inférieurs aux 343 millions de dollars prévus en 1959. Lorsque la limite statutaire fut augmentée de 500 millions le 31 mars, afin de permettre à la Société de reprendre son rôle de prêteur, le gouvernement a fait savoir que tout ce montant ne serait pas engagé en 1960.

A la suite de cette décision prise au début de l'année, le volume des prêts consentis par la Société a diminué de 52% par rapport au total de l'année 1959. Des engagements d'une valeur de 161.1 millions de dollars furent pris pour la construction de 15,454 logements; ces chiffres se comparent avec 343 millions et 32,228 logements en 1959.<sup>2</sup>

En 1960, les consommateurs doivent donc connaître une autre baisse dans la construction de logements en plus d'une augmentation de l'indice des prix à la consommation.<sup>3</sup> En effet celui-ci est passé de 116.2 en 1953<sup>4</sup> à 128.4 en 1960<sup>5</sup>, une hausse de 12.2 points. L'indice était déjà à 126.3 à la crise de 1958.<sup>6</sup> Ce qui aggrave encore plus la crise, car, de 164,632 mises en chantier en 1958, on descend (swing) à 141,345 en

1 Banque du Canada, rapport annuel, 1959, p.3.

2 SCHL, rapport annuel, 1960, 48p. pp.12-13.

3 La Gazette du travail, déc. 1953, vol. 53, #12, p. 1768, tableau #F.1, et déc. 1958, vol. 58, #12, p.1,502, tab. #F.1.

4 Ibid. 1953.

5 Ibid. 1961, vol.61, #12, p.1,356, Tableau #F.1.

6 Ibid. 1958.

1959 et le swing des swings à 108,858 mises en chantier en cette dernière année. Expliqué en grande partie par l'augmentation du chômage (140,328), ce swing représente une diminution de 34% de 1958 à 1960. Alors on doit répondre aux besoins les plus urgents, car les fonds manquent et ce, à tous les niveaux, selon la Banque du Canada:

La valeur totale des prêts hypothécaires à l'habitation approuvés par les institutions de prêts et la SCHL est tombée à environ 717 millions de dollars en 1960, comparativement à \$1,018 millions en 1959, et à \$1,199 millions en 1958. Les banques à charte se sont, à toute fin pratique retirées de ce domaine de prêts vers la fin de 1959, et elles sont restées inactives à cet égard en 1960. Le niveau des prêts directs consentis par la SCHL a été sensiblement inférieur à celui de 1959 jusque vers la fin de l'année.<sup>1</sup>

Ce que nous pouvons ajouter ici c'est que la crise du logement est à toute fin pratique perpétuelle. Elle est due, nous l'avons vu plus haut, à plusieurs facteurs. La dépression de 1960, pour sa part, est le résultat de politiques économiques qui ne répondent qu'à l'exigence de la loi de l'offre et de la demande. Une mauvaise gestion, pour ne pas dire l'absence totale de gestion économique, où seuls les intérêts du développement du capital sont pris en compte. On a voulu, à l'occasion de la situation économique favorable de 1958, en profiter pour développer l'infrastructure nécessaire au développement du capital. L'abondance des capitaux le commandait selon le système. Malgré les avertissements répétés du Gouverneur de la Banque du Canada, le gouvernement, en accord avec les compagnies, a fonctionné avec des budgets qui n'ont fait qu'accentuer par là les problèmes économiques. Etant obligé de restreindre le mouvement à la hausse du développement économique, la question du logement s'aggrave encore plus du fait que malgré:

un ralentissement dans le volume de construction de maisons en 1960, il n'y eut aucun relâchement de l'activité dans d'autres secteurs du domaine du logement. A la fin de l'année, presque toutes les cités les plus

---

<sup>1</sup> Banque du Canada, 1960, p.92.

anciennes et les plus importantes avaient fait des études, avec l'aide du gouvernement fédéral, en vue d'examiner leur mode de développement et leur besoin de rénovation. Des travaux de réaménagement ont fait suite aux recommandations énoncées dans un certain nombre des études parachevées en 1960, le gouvernement fédéral a continué d'accorder une aide financière aux municipalités qui ont entrepris des programmes de rénovation.<sup>1</sup>

## E- la baisse de 1966 et la crise de 1970

### 1- la baisse de 1966

La mise en chantier de 1966 totalise 134,474 logements. C'est une baisse de 19.3% sur celle de 1965 qui a connu une mise en chantier de 166,565. La tendance générale des mises en chantier est à la baisse depuis le milieu de 1965. Selon la Banque du Canada:

Les mises en chantier d'habitation avaient enregistré un recul dans les derniers mois de 1965 et ce mouvement est allé s'accroissant presque tout au long de 1966 sous les effets défavorables d'une rareté de capitaux sur les marchés hypothécaires.<sup>2</sup>

C'est la mise en chantier de maisons multifamiliales qui a connu la plus grande baisse, tandis que la différence des mises en chantier des maisons unifamiliales continuent à ne pas être aussi grande:

Le ralentissement de la construction d'habitations s'est produit dans toutes les régions du pays. Il s'est manifesté surtout dans la construction d'appartements et d'autres genres d'habitations multifamiliales, tandis que pour les maisons unifamiliales, la différence n'a pas été aussi grande.<sup>3</sup>

Et ce grâce à:

une augmentation marquée de la mise en chantier de maisons unifamiliales aux mois de septembre et octobre. Ce regain d'activité est attribuable à l'encouragement suscité par le programme de prêts directs de la SCHL, qui est entré en vigueur environ un mois plus tôt que les programmes semblables des trois années antérieures.<sup>4</sup>

Pourtant:

---

1 SCHL, rapport annuel, 1960, p.14.

2 Banque du Canada, 1966, 76p. p.28.

3 SCHL, rapport annuel, 1966, 64p. p.9.

4 SCHL, statistiques du logement au Canada, 1966, 95p. p.9.

Le Canada a connu en 1966 une autre année de prospérité. ...Le niveau de l'emploi en 1966 fait apparaître une progression de 4%, en moyenne, par rapport à 1965 et le chômage atteignit son plus bas niveau depuis 1956, soit 3.6%.<sup>1</sup>

Durant les périodes de relance économique comme celle-ci, le capital exige une augmentation de la main-d'oeuvre. Il faut maintenir une plus forte demande dans l'emploi pour diminuer les exigences au niveau des augmentations des salaires. C'est pour ces raisons que: "le Canada, en outre, a bénéficié ces derniers temps d'un très fort courant d'immigration!"<sup>2</sup> On a vu le pourcentage de logements libres descendre à des niveaux extrêmement bas et des hausses du prix des maisons et des loyers, surtout dans les régions métropolitaines, où la masse des travailleurs grossit le plus rapidement.

Encore une fois, l'Etat, à cause de ses législations défavorables, aggrave même en temps d'expansion économique, la question du logement. Car: "La rigidité du taux d'intérêt exigé en vertu de la Loi nationale sur l'habitation n'a pas aidé à régler les problèmes du marché hypothécaire!"<sup>3</sup> L'Etat utilise toujours les mêmes moyens pour chercher à améliorer la situation. Il joue avec le taux d'intérêt maximum autorisé pour les prêts consentis aux termes de la LNH. Il ne cherche pas à corriger le fond du problème du logement. Il travaille avec les mêmes outils que le capital pour son expansion, contribuant ainsi à améliorer les conditions de son développement; ce pourquoi il existe avant tout. En voici une autre preuve:

Pour encourager le mouvement des fonds privés vers le marché hypothécaire, le taux d'intérêt maximum autorisé pour les prêts consentis aux termes de la LNH, qui avait été porté à 63/4% au mois de janvier 1966, a été rehaussé à 71/4% en novembre; des dispositions ont été prévues, qui rendront possibles des ajustements automatiques trimestriels de ce taux.<sup>4</sup>

Ces dispositions comprennent: "des rectifications (qui) se

---

1 Banque du Canada, 1966, 76p. p.3.

2 Ibid. p.28.

3 SCHL, 21ième rapport annuel, 1966, 64p. p.9.

4 Banque du Canada, 1966, p.29.

feront à 1/4% près, afin de maintenir ce taux à 11/2% au-dessus du rendement moyen des obligations à long terme du gouvernement canadien!"<sup>1</sup>

Dans une étude sur le logement et l'aménagement urbain,<sup>2</sup> la grande majorité des remarques et critiques que nous avons soulevées jusqu'ici, y sont reprises. Jetons-y un coup d'oeil, si vous le voulez bien. La première et la principale impression, selon cette étude, c'est que "le Canada, s'urbanise de plus en plus rapidement!"<sup>3</sup> En effet selon cette étude, sept (7) Canadiens sur dix (10) vivent dans les villes en 1969. Mais huit (8) sur dix (10) y vivront en 1980. Dans le Canada rural on peut trouver:

des ensembles géants, tout aussi industrialisés par leur organisation et leurs méthodes que les entreprises urbaines, ...les petits cultivateurs et les grandes familles que, trop souvent, l'industrialisation a écartés et réduits à arracher la plus maigre des subsistances à des terres qui, ... seraient plus productives si elles avaient été affectées à des fins différentes. ...le paysage dissimule le problème économique dominant. On y voit de coquettes maisons et des champs bien entretenus qui masquent une réalité de faibles revenus et de sous-développement économique. Mais ce sont là des exceptions et ce n'est pas la règle.<sup>4</sup>

La planification urbaine a suivi la loi du capital; c'est-à-dire qu'elle s'est développée à partir de la loi du marché:

à coup de réaction aux faits accomplis et non pas dans la claire vision d'un avenir à construire. On semble se rendre à la ville sans être sûr d'y trouver ni emploi ni logis. Une fois rendu, on s'y case comme on peut, et la liste toujours plus chargée des assistés sociaux s'allonge d'un nom. ...Les nouvelles industries créent des emplois tout en polluant l'air et l'eau.<sup>5</sup>

Etant donné que c'est surtout à la ville que le capital se

---

1 SCHL, 21ième rapport annuel, 64p. p.11.

2 Rapport de la Commission d'étude sur le logement et l'aménagement urbain, Ministère des transport, imprimeur de la Reine, Ottawa, 1969, 96p.

3 Ibid. p.9.

4 Ibid. p.9.

5 Ibid. p.9.

développe le plus souvent, c'est là aussi où la pauvreté est la plus visible parce qu'elle a moins de place pour se cacher:

Pas de jolis jardins ni de chalets peints pour masquer le marasme économique. Dans les quartiers les plus délabrés du coeur de la ville, où des immeubles décrépits servent d'habitation, où les rues aux chaussées défoncées tiennent lieu de centres de récréation, où la faune se compose de rongeurs, la pauvreté crève les yeux. On peut la voir, l'entendre, la goûter, la sentir.<sup>1</sup>

La description de cet enfer, ne rassure pas les défenseurs du capital. Comment penser qu'il pourra continuer à se développer dans la paix et l'ordre avec 278,679 chômeurs?<sup>2</sup> Un jour il risque de rencontrer:

ces remous de mécontentement qui débouchent sur des sursauts de violence qui rendent impossible tout compromis logique. Même dans les villes où l'affrontement des pouvoirs et où les problèmes afférents à l'urbanisation sont moins en évidence et moins avancés, une action rapide, décisive et perspicace s'impose immédiatement.<sup>3</sup>

On n'est pas loin de Mai 1968 que la France a connu. Du mouvement de revendication généralisé de la fin des années 1960 au Québec. Le temps de construire des logements, surtout à ceux qui en ont les moyens, — pour la minorité des riches de notre société nous l'avons bien assez vu, est terminé: "Les pressions se font si fortes, et les problèmes si complexes que demain il sera trop tard."<sup>4</sup> Mais pour cela, il faut changer les mentalités de tous ceux sur qui l'avenir repose dans notre société, les:

gouvernements à tous les échelons; les industriels, les théoriciens et les spécialistes de toutes les disciplines; enfin, et surtout peut-être, les Canadiens eux-mêmes qui en définitive, auront à décider quel genre de pays et de société ils veulent édifier<sup>5</sup>

On s'est plus occupé des détails que d'un plan d'ensemble. C'est contraire aux exigences du développement du capital. Et l'Etat est là pour qu'il puisse se développer

---

1 Ibid. p11.

2 Notre tableau p.35.

3 Ibid. p.13.

4 Ibid. p.13.

5 Ibid. p.13.

selon ses règles à lui. Tous les niveaux de gouvernement sont là sous l'aile du Père (le gouvernement fédéral) pour assurer son épanouissement. Nous l'avons dit, et:

Aux yeux de la Commission d'étude, il a semblé que le réaménagement urbain, encouragé par un afflux permanent de dollars fédéraux pour répondre aux besoins locaux d'habitation, est en voie de devenir une question de financement plutôt que de planification municipale.<sup>1</sup>

On réaménage le matériel sans s'occuper des facteurs sociaux et culturels. On ne demande pas à personne surtout pas au public ce qu'il faut faire: "ce sont des secrets jalousement gardés dans l'esprit et les classeurs des bureaucrates!"<sup>2</sup> Ce n'est pas important de savoir que:

l'ancien propriétaire soit appelé à devenir locataire, ou que celui qui a l'habitude et le goût de vivre au coeur de la ville soit acheminé vers la banlieue; ce sont là des considérations qui n'entrent pas en ligne de compte dans le choix d'un logement dit convenable ou de rechange.<sup>3</sup>

Nous en avons discuté dans notre partie théorique, et nous avons tenté de le démontrer dans la deuxième partie de notre travail. Le nombre potentiel des propriétaires au Canada est limité. Nous l'avons vu jusqu'ici, la SCHL, c'est-à-dire l'Etat, n'a fonctionné qu'en fonction de ce marché et non pour l'ensemble de la population:

La loi nationale sur l'habitation est, de fait, l'un des rares documents qui ne semblent guère favoriser le concept de la propriété domiciliaire. Ses dispositions relatives à l'achat d'une maison ont une allure rigoureusement commerciale. La loi ne prévoit pas de subvention à cette fin et les dispositions afférentes aux prêts assurés ont une sécurité actuarielle de tout repos. Par contraste, la Loi offre toute une gamme de prêts fédéraux à des taux spéciaux, et même des subventions directes, pour la location de logements.<sup>4</sup>

Et justement à cause de ce phénomène, il existe au Canada une pénurie aiguë de logements. "D'après les estimations de la SCHL, il existe au Canada environ cinq millions et demi de

---

1 Ibid. p.15.

2 Ibid. p.15.

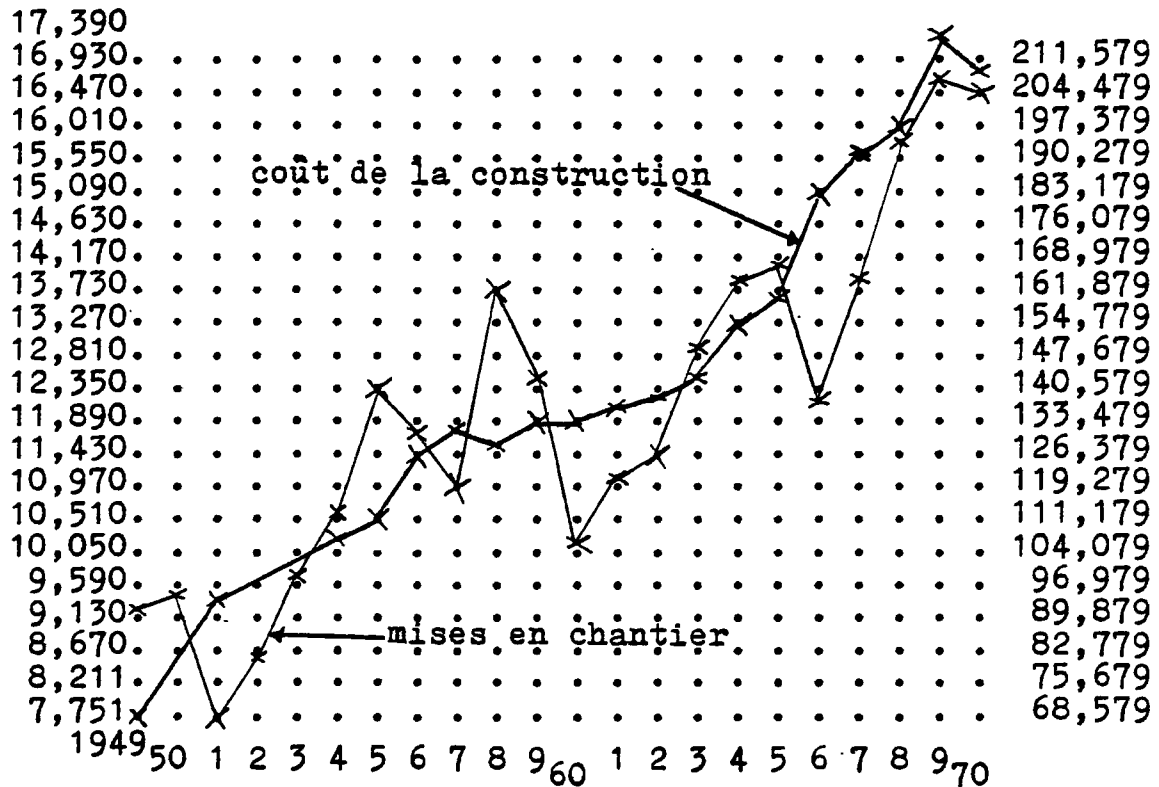
3 Ibid. p.15.

4 Ibid. p.19.

logements pour un marché de 5,700,000 familles ou "foyers"<sup>1</sup>  
 De plus, d'après des données de la Société, au moins un  
 demi-million\$ de ces unités ne correspondent pas aux normes"<sup>2</sup>

Mais cette rareté est essentielle sur le marché  
 capitaliste. En effet, elle permet de faire monter les coûts,  
 pour ne pas dire les prix et ainsi les profits. Si l'on  
 permet que ces prix soient aubordonnés au jeu du marché,  
 c'est que l'on espère que les forces de la concurrence  
 exercent le contrôle des prix. C'est exactement ce que repro-  
 duit le graphique ci-dessous.

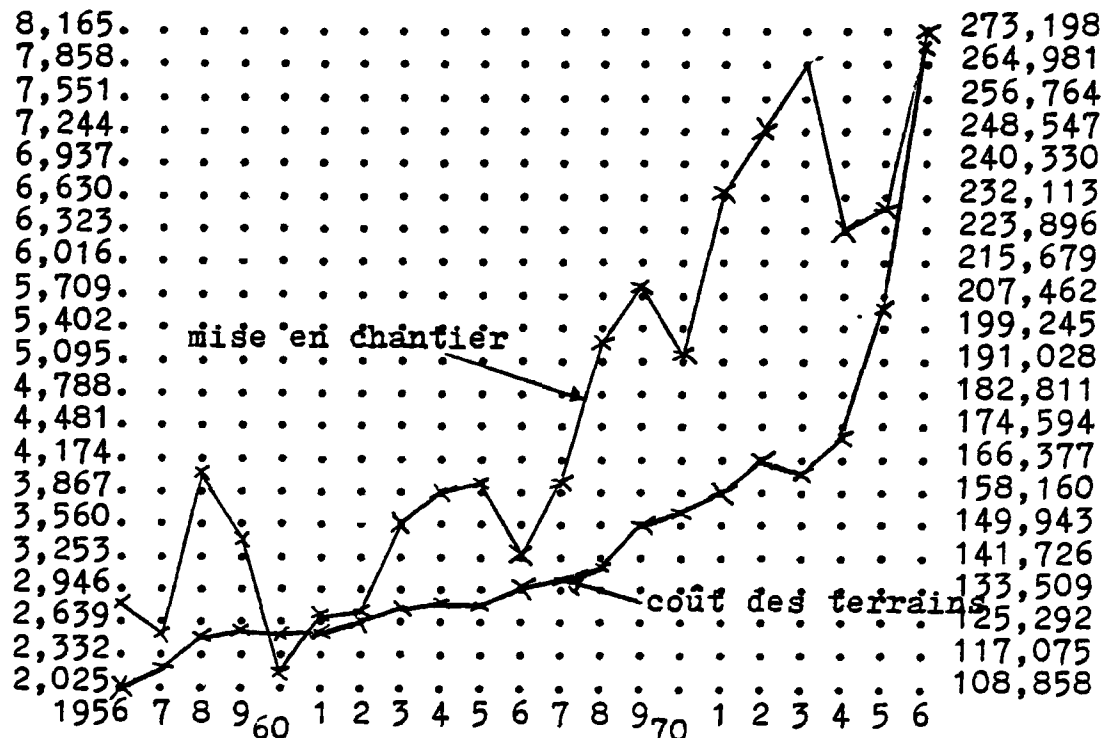
TABLEAU COMPARATIF DU CÔÛT ESTIMATIF MOYEN DE LA CONSTRUCTION  
 ET DES MISES EN CHANTIER, ENTRE 1949 ET 1970 <sup>2</sup> TABLEAU #14.



Les mises en chantier montent, le coût de la construction  
 augmente aussi. Le coût des terrains subit la même poussée.  
 C'est ce que nous pouvons voir sur le graphique de la page  
 suivante. Voyons maintenant ce qu'a bien pu produire les

<sup>1</sup> Le rapport du Comité spécial du Sénat, La pauvreté au Canada, Ottawa 1971, réimprimé 1974, 241p. p.144, en fait mention.

<sup>2</sup> Ce tableau a été construit par nous à partir des données de la SCHL, statistiques du logement au Canada, 1970, p.70.



recommandations de ce rapport sur la construction du logement dans les années 1970.

2- la crise de 1970

En 1970, la baisse de la demande continue à ralentir le rythme de l'expansion économique commencée dès 1969. En effet, car il y a maintenant 439,368 chômeurs, soit 160,689 de plus que l'année précédente. C'est une augmentation de 55% sur 1969.<sup>1</sup> Et pourtant:

La production globale s'est de nouveau accrue d'environ 3%: ...C'est cependant, la deuxième année de suite que la croissance a été incapable d'absorber tout l'accroissement des ressources disponibles. Cet état de choses s'est traduit par un sous-emploi de notre appareil de production et un taux de chômage dont le taux désaisonnalisé a atteint son plus haut niveau depuis 1961.<sup>2</sup>

Ce que nous avons prédit dans notre partie théorique (première partie) s'est réalisé dans notre deuxième partie et se réalise encore une fois ici. Le perfectionnement de la machinerie des industries, amène le chômage avec une augmentation de la production. Il faut souligner qu'à

1 Notre tableau p.35.

2 Banque du Canada, 1970, 92p. p.25.

court terme, le chômage diminue avec les nouveaux investissements en machinerie. Nous voyons par exemple qu' "en 1966 pour la troisième année consécutive, le taux de progression de l'investissement fixe des entreprises se situe entre 17 et 20%"<sup>1</sup> En même temps: "Le niveau de l'emploi en 1966 fait apparaître une progression de 4%, en moyenne, par rapport à 1965 et le chômage atteignit son plus bas niveau depuis 1956, soit 3.6%"<sup>2</sup> Mais à moyen et long terme, nous devons voir le chômage augmenter, comme en 1970 avec ce nouveau plus haut taux de chômage, la clientèle potentielle pour l'achat de nouveaux logements. Et ainsi:

Les dépenses affectées à la construction de logements qui avaient atteint un sommet en 1969 ont fortement fléchi au cours du premier semestre de 1970. En dépit de la vigoureuse reprise qui a caractérisé les derniers mois de l'année, elles ont enregistré un fléchissement de 8% par rapport à 1969.<sup>3</sup>

Cette remontée des derniers mois de l'année 1970, est due en très grande partie au rapport de la Commission d'étude sur le logement et l'aménagement urbain. En effet, car: "on s'est intéressé de façon particulière à la construction de logements à loyers modérés; 50,000 ont été mis en chantier, soit davantage que pour l'ensemble des cinq années précédentes"<sup>4</sup> Le deux février 1970<sup>5</sup>, Robert Andras, ministre fédéral chargé du logement, annonce le lancement d'un programme spécial de \$200 millions de dollars. Ce programme a plusieurs buts: À notre avis, il s'agit d'augmenter le marché potentiel des acheteurs de logements, et d'amoindrir les dangers que court actuellement le capital pour son développement. La Commission en a soulevé plusieurs, et non les moindres, comme nous l'avons vu. Mais, selon le ministre, il

---

1 Banque du Canada, 1966, 77p. p.29

2 Ibid. p.3.

3 Banque du Canada, 1970, p.42.

4 Ibid. p.43.

5 SCHL, 1970, Programme spécial de \$200 millions pour la construction d'habitation à coût modique, 49p. p.5.

s'agit plutôt "de mettre à la portée des familles à revenus modestes ...des logements convenables et conformes à leurs aspirations!"<sup>1</sup> Car il est devenu encore plus difficile pour eux de penser pouvoir devenir propriétaires, comme nous le disions dans la partie théorique, parce qu': "Au début de 1970 les taux d'intérêts hypothécaires atteignaient les plus hautes proportions jamais enregistrées dans l'histoire de l'habitation canadienne!"<sup>2</sup> Il faut prendre des mesures spéciales pour:

offrir des logements satisfaisants aux familles placées dans l'impossibilité financière d'accéder au marché du logement. Les logements en question, qu'ils soient loués ou acquis, devaient en conséquence être accessibles aux groupes socio-économiques dont le revenu s'établissait entre \$4,000 et \$6,000.<sup>3</sup>

Il y a d'autres raisons qui obligent cet accroissement du marché. En effet: "Dans l'ensemble, les besoins de financement des emprunteurs de toutes catégories --à l'exception toutefois du gouvernement fédéral-- se sont atténués en 1970!"<sup>4</sup> Et le fait que:

La politique monétaire était demeurée restrictive au tout début de l'année, ...Puis l'accroissement accéléré des ressources dont disposaient les banques leur a permis de reconstituer progressivement leur liquidité pendant le reste de l'année. ...Au cours des trois (3) derniers trimestres de 1970, l'ensemble des principaux avoirs des banques s'est accru à un taux annuel de 13.4%, tandis que la "masse monétaire"--considérée ici comme l'ensemble de la monnaie en circulation et des dépôts bancaires en dollars canadiens détenus par le secteur privé-- s'est accrue.<sup>5</sup>

Il faut donc trouver de nouveaux débouchés à ces capitaux accumulés et qui risquent d'être inactifs autrement.

Il s'agit maintenant de permettre au capital de continuer à se développer. Et en ce sens:

---

1 Ibid. p.5.

2 SCHL, Programme spécial, p.6.

3 Ibid. p.8.

4 Banque du Canada, 1970, p.51.

5 Ibid. pp.49-50-51.

La politique monétaire s'est sensiblement assouplie au cours de l'année ...la Banque du Canada... orienta progressivement sa politique en direction de conditions plus libérales de crédit. ...qui s'est traduite au cours de l'année par la chute des taux d'intérêt et par un crédit plus abondant.<sup>1</sup>

Les capitaux ainsi libérés entrent en action dans l'économie. Dans le secteur de l'habitation: "Le volume total de prêts hypothécaires consentis aux termes de la Loi nationale sur l'habitation par les prêteurs agréés a atteint un chiffre record pour l'ensemble de l'année, soit 858 millions de dollars."<sup>2</sup> Le logement sert la cause de l'économie. C'est encore une fois le secteur de l'habitation qui relance le mouvement en faveur de l'entreprise privée. En effet, car la:

participation accrue de la part du secteur privé s'est limitée aux prêts que prévoit la Loi nationale sur l'habitation. Leur participation totale à l'ensemble du programme de logement pour l'année a été, en fait, considérablement inférieure comparativement à celle de l'année 1969, parce que le volume de prêts conventionnels a diminué sensiblement, ce qui a plus que contrebalancé le succès de l'activité selon la LNH<sup>3</sup>

Ainsi que le signale M. Rasminsky, le nouveau Gouverneur de la Banque du Canada:

Grâce à une forte reprise par la suite, attribuable en grande partie aux programmes de prêts directs de la SCHL et à un regain des concours du secteur privé dans ce domaine, les mises en chantier ont atteint 190,000 unités en 1970, c'est-à-dire seulement 20,000 de moins que le nombre record de 1969.<sup>4</sup>

En ce qui concerne la crise de 1970, il est tout à fait visible, selon nous, qu'elle a été amoindrie par le secteur de l'habitation. On peut donc penser que le logement connaît des crises en période de crise économique autant qu'en période favorable pour l'économie en général. Comme nous l'avons déjà annoncé, en 1970, le marché potentiel (les acheteurs) s'est beaucoup détérioré. On s'est alors

---

1 Banque du Canada, 1970, p.6.

2 SCHL, 25ième rapport annuel, 1970, 56p. p.6.

3 Ibid. p.8.

4 Banque du Canada, 1970.

efforcé de créer un marché plus vaste, en donnant plus d'argent:

Le montant global des approbations de prêts pour la construction de nouveaux logements ressort à 2.3 milliards de dollars et représente une augmentation de 3% par rapport à 1969. Les prêts directs de la SCHL ont augmenté de deux tiers pour atteindre un total de 915 millions; ils ont servi, en grande partie, à financer la construction d'habitation à loyer modéré et ils représentent même plus que l'augmentation nette de l'ensemble des approbations.<sup>1</sup>

Parce que les institutions privées n'y trouvent plus leur compte: "Le montant global des prêts approuvés par les institutions privées pour la construction de nouveaux logements a diminué de 171/2%".<sup>2</sup> L'assurance hypothécaire prévue aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, constitue donc une attraction plus forte que les taux d'intérêt, sur les prêts conventionnels en temps de crise économique et ce, même s'ils sont plus élevés:

Seul le secteur conventionnel du financement des nouvelles habitations a toutefois accusé une baisse, laquelle fut d'ailleurs radicale puisque le financement total est passé de 1 milliard en 1969 à 540 millions en 1970.<sup>3</sup>

Ce qui a produit 41,789 logements en 1970 comparativement à 81,808 en 1969.<sup>4</sup>

Ce qui s'est passé réellement entre 1966 et 1970, est caché par l'ensemble du système. La connaissance réelle des faits exige une étude, une analyse plus approfondie. L'idéologie officielle protège le système capitaliste. Elle déforme les faits, ou les interprète à sa façon. C'est nécessaire car il faut faire passer, accepter, par l'ensemble de la population "certains projets". Ceux-ci n'ont pour but que de favoriser les projets nécessaires au développement de l'entreprise privée. Quels sont ces projets? C'est la guerre de Corée en 1951. Elle a favorisé la production de guerre

---

1 Ibid. p.43.

2 Ibid. p.43.

3 SCHL, statistiques du logement au Canada, 1970, 108p. p.xi

4 Ibid. tableau #30, p.25.

à la production du logement. Les années qui s'écoulent entre 1966 et 1970, renferment le projet de l'Expo Universelle (activité spéculative). Elle a lieu en 1967.

Les quelques années qui précèdent la tenue de l'Expo de 1967, ont connu une activité fébrile; ceci dû aux préparatifs nécessaires à l'événement. Vu le coût exorbitant des Jeux Olympiques de Montréal les villes canadiennes connaissent une extraordinaire dépense de capitaux. Ces investissements sont la cause, pensons-nous, de la hausse de l'indice des prix à la consommation.<sup>1</sup> En effet, depuis 1962 l'indice total a grimpé de 13.2 points, passant de 130.7 à 143.9 en cinq ans. L'indice des aliments connaît une hausse de 18.3 points. L'habitation monte de 12.6 points et les vêtements de 12.5 points. Nous voyons, comme nous l'avons souligné en première partie, que l'investissement du capital ne pouvant plus être utilisé dans les conditions normales, ne peut reculer; alors il se cherche des activités spéculatives et hasardeuses. Il continue à grossir tout de même. L'Etat y pourvoit. C'est Montréal, il va sans dire, qui a connu la plus forte activité.

Les préparatifs exigent de nombreux changements dans les villes. Les agglomérations de 10,000 âmes et plus connaissent une forte augmentation dans la construction d'appartements. L'Expo n'est pas le seul élément favorisant cette recrudescence au niveau de ce phénomène. Nous voulons faire voir qu'elle est la principale. C'est elle, disons, qui part le bal. Les résultats, par la suite, exigent de continuer dans la même veine. C'est à partir de 1963 par exemple, qu'il y a plus de construction d'appartements que de maisons unifamiliales comme nous le montre le tableau de la page suivante.<sup>2</sup> Il y a même deux (2) fois plus d'appartements de construits durant les trois dernières années. On peut penser que les nombreux touristes attirés par l'Expo

---

1 La Gazette du travail, 1967, déc. 67, vol.7, #12, p.809, tableau #F.1.

2 SCHL, statistiques du logement au Canada, 1979, 109p. tableau #9, p.9.

ont continué à revenir au Canada après 1967. On remarque la baisse importante de la construction des appartements par la suite. Une fois la fièvre de l'Expo soulagée, on peut voir une remontée des constructions de maisons unifamiliales

HAUSSES DE LA CONSTRUCTION DE MAISONS UNIFAMILIALES,

TABLEAU #16.

année <sup>1</sup>	maisons unifamiliales	appartements et autres
1974	78,159	67,599
5	83,827	63,642
6	85,301	80,062
7	74,600	84,470
8	72,932	69,087
9	72,885	51,635

On peut voir que ce sont là, les effets de l'Expo. Mais il faut aussi regarder un peu plus loin.

F- la crise de 1974-1975

Comme la plupart des pays capitalistes, le Canada est entré dans une phase de ralentissement cyclique de l'activité économique depuis le premier trimestre 1974. Le dollar ne vaut déjà plus que \$0.80 cents<sup>2</sup>. Pour le travailleur, c'est une perte de \$0.20 cents sur son dollar de 1971. On peut constater encore une fois la baisse du pouvoir d'achat des travailleurs. Ce phénomène s'ajoute au chômage qu'ils doivent subir. En effet le chômage s'accroît rapidement et considérablement. En janvier 1975 le taux de chômage atteint 6.7%. Encore une fois c'est normal dans ce système. Nous pensons qu'une forte expansion économique amène de nombreux investissements. Ceux-ci créent de l'emploi à court terme. Mais dès le moyen terme, c'est le chômage. De crise en crise, il y a toujours une partie des chômeurs qui ne réintègrent pas le marché du travail. Ils contribuent à grossir l'armée de réserve du capitalisme:

Au cours de la période de plus de 2 ans précédant les premiers mois de 1973, la politique menée par

1 SCHL, statistiques du logement au Canada, 1979, 109p. tableau #9, p.9.

2 Prix à la consommation et indices des prix, Statistique Canada, catalogue #62-010, trimestriel, oct.-déc., 1979, 115p. p.18, tableau #5.

la Banque du Canada avait favorisé l'aisance du crédit bancaire et permis un taux exceptionnellement élevé d'expansion monétaire au Canada. Comme prévu, cette politique a facilité la forte progression de la dépense, de la production et de l'emploi.<sup>1</sup>

Et, comme nous venons de le dire:

Un des aspects décevants de la tenue de l'économie canadienne en 1973 est que, même si le taux de chômage s'est établi selon les statistiques à environ 51/2% et a donc été sensiblement supérieur au taux souhaité, nous avons atteint, semble-t-il les limites effectives de l'appareil de production en même temps qu'une situation caractérisée par une rareté de la main-d'oeuvre.<sup>2</sup>

Alors le taux de chômage reste élevé malgré la plus forte expansion économique que le Canada a connu depuis le milieu des années 60:

L'année 1973 a été caractérisée par un niveau exceptionnellement élevé d'activité économique. ...Pour l'ensemble de l'année, l'accroissement de la production s'est établi à plus de 7%, chiffre nettement supérieur à tous les taux jamais enregistrés pour une année depuis le milieu de la décennie soixante.<sup>3</sup>

Ce qui est à l'origine de cette évolution, c'est justement:

les politiques monétaires et budgétaires très expansionnistes que tous les gouvernements des pays industrialisés ont suivies dans le but de rétablir un niveau élevé de production et d'emploi au lendemain du ralentissement économique de 1970.<sup>4</sup>

Mais le capital suit sa dynamique propre. Il doit, pour grossir, trouver des profits de quelque façon que ce soit. C'est à l'Etat de lui fournir, de lui garantir. Les fonctionnaires bourgeois sont étourdis par ces exigences. Quand il y a des profits à faire, le capital est là et se les accapare. Il n'a pas d'âme. Nous l'avons dit. La preuve est évidente pour les travailleurs. En effet, ils sont 1,048,984 chômeurs en 1975<sup>5</sup>. Il y a eu 221,244 travailleurs

---

<sup>1</sup>Banque du Canada, 1973, 49p. p.5.

<sup>2</sup> Ibid. p.8.

<sup>3</sup> Ibid. p.11.

Banque du Canada, 1974, 52p. p.6.

<sup>5</sup> Notre tableau p.35.

de plus qui sont allés rejoindre l'armée de réserve. C'est une augmentation de 27% sur l'année précédente. Le moins que l'on peut dire c'est que ça fait du monde à la messe. De plus, l'indice des prix à l'habitation a connu un bond absolument fantastique de 33.2 points de 1971 à 1975. Nous avons vu l'augmentation du prix des terrains et du coût de la construction avec l'augmentation des mises en chantier. C'est encore plus difficile après cette date. L'indice atteint 186.2 en 1979. C'est 86.2 points de plus qu'en 1971. POUVOIR D'ACHAT DES TRAVAILLEURS (1971=100) TABLEAU #17.

année	
1971	\$1.00
2	.95
3	.89
4	.80
5	.72
6	.67
7	.62
8	.57
9	.52
80 <sup>2</sup>	.46

Elle a atteint \$0.44 cents en Mars 1981 selon Statistique Canada.

Le capital n'est surtout pas raisonnable. Quoi qu'on dise:

L'économie mondiale a maintenant réagi à ces excès cumulatifs et se trouve pour ainsi dire dans un état d'étourdissement. Elle tente péniblement d'éliminer les déséquilibres qui se sont créés et de retrouver le chemin de la stabilité.<sup>3</sup>

Il faut être têtu pour dire ça. Car il n'est pas du tout question que cette stabilité s'installe. En effet, l'inflation s'est:

Manifestée depuis la fin de la seconde guerre mondiale dans tous les Etats dont l'économie est en expansion. La cause en est simple: elle réside

---

1 Prix à la consommation et indices des prix, Statistique Canada, catalogue #62-010, trimestriel, oct.-déc., 1979, 115p. p.18, tableau #5.

2 Prix à la consommation, juillet-septembre, 1980, 120p. p.18., tableau #4.

3 Banque du Canada, 1974, 52p. p.6.

beaucoup moins dans l'excès de la demande sur l'offre que dans l'augmentation extraordinaire des coûts de production provoqués par le heurt en chaîne des interventions de l'Etat. Celui-ci finance l'opération par l'impôt et l'emprunt, forme camouflée de l'impôt. Ces prélèvements s'opèrent évidemment sur la production dont le coût augmente. La hausse des prix provoque alors une demande anticipée qui amène un sursaut de productivité suivi d'une poussée d'inflation. Et ainsi de suite.<sup>1</sup>

De ce que l'on a vu jusqu'ici sur le développement du capital, nous nous permettons d'exprimer ce doute. Encore une fois en 1974: "certaines composantes de la demande intérieure, qui avait fait preuve d'une très grande fermeté, ont commencé à donner des signes de faiblesse, tout particulièrement les achats de logements!"<sup>2</sup> Le logement a connu une expansion particulièrement vive jusqu'en 1974. En effet, 268,529 mises en chantier en 1973. C'est une baisse de 17% que connaît 1974 c'est-à-dire 222,123 mises en chantier. La plus forte baisse est enregistrée par les bâtiments multifamiliaux. En effet, ce secteur connaît une baisse de 30%. Quelles en sont les causes? La Banque du Canada pense que c'est dû:

à un certain nombre de facteurs, notamment le renchérissement des terrains et la hausse des frais de construction, l'incertitude accrue quant à l'obtention d'un rendement satisfaisant des logements neufs mis en location et la hausse des taux d'intérêt hypothécaires.<sup>3</sup>

Mais qui est responsable du renchérissement des terrains? C'est l'Etat avec ses subventions aux municipalités. Celles-ci font du réaménagement urbain avec les montants qui leurs sont alloués. Ces montants ne doivent d'ailleurs servir qu'à ça. Qui est responsable de la hausse des frais de construction? C'est l'Etat dans une grande partie. Il y a une taxe de 11% sur les matériaux de construction. Il y a de nombreuses taxes imposées sur les outils, matériaux etc., etc., etc. D'ailleurs en 1974, elles ont été soit diminuées.

---

1 Gazette du travail, 1974, vol.74, #3, p.119.

2 Banque du Canada, 1974, 52p. p.11.

3 Ibid. p.11.

ou tout simplement enlevées:

Le ministère des Finances a aussi annoncé la réduction de la taxe de vente sur les matériaux de construction, soit de 11 à 5%, et l'abolition de la taxe de vente sur les matériaux employés pour aménager des réseaux municipaux d'approvisionnement d'eau.<sup>1</sup>

Qui est responsable de la stabilité dans les rendements satisfaisants des logements neufs? Nous avons vu comment l'Etat (la Banque du Canada) joue avec les taux d'intérêt. On connaît l'action de la politique monétaire. Qui est responsable de la hausse des taux d'intérêt hypothécaires? C'EST L'ÉTAT.

## CONCLUSION

Dans ce travail nous avons vérifié trois (3) hypothèses. Celles-ci ont été exposées et explicitées dans la première partie. Premièrement, nous avons à prouver que: "la crise du logement a les mêmes origines que celles des crises économiques!" Nous avons alors cherché à voir de quelles façons la crise du logement s'identifie à la crise économique. Nous avons pu constater dans un premier temps que la (les) crise du logement se vit dans les faits, en même temps que la (les) crise économique. Les chiffres mis de l'avant, démontrent bien qu'il y a crise du logement aux environs des crises économiques.

Dans un second temps, nous avons cherché à connaître le plus exactement possible le fonctionnement des crises économiques. Nous avons pu détecter certaines ressemblances entre le fonctionnement des crises économiques et celui des crises du logement. En effet, nous avons pu observer, que suivant la loi de l'offre et de la demande sur le marché capitaliste, la consommation est toujours affectée par le développement du système économique capitaliste. Ce fait est visible d'abord par la diminution de l'augmentation de la population. Ce phénomène amène obligatoirement, pensons-nous, une diminution dans la consommation des marchandises produites, dont le logement. Ceci étant basé sur le fait que moins il y a de monde, moins la consommation est élevée, nonobstant la pratique de la sur-consommation dans ce même système.

Nous avons ensuite constaté que la crise économique est causée par le développement même du système capitaliste. En effet, ce développement se fait par l'emploi de plus en plus grand de nouvelles technologies. L'utilisation de cette technologie amène un accroissement continu du chômage. Les chiffres que nous avons produits prouvent bien, en effet, que le chômage est en continuelle progression au Canada. Nous avons constaté en même temps l'augmentation du nombre des assistés sociaux. Ces deux phénomènes ont aussi

pour effet, pensons nous, de diminuer le nombre potentiel des consommateurs de marchandises dont le logement.

Malgré et surtout à cause de l'intervention de l'Etat dans l'économie et dans la construction du logement, les crises économiques et du logement vont toujours croissant. Nous avons constaté ce phénomène par l'action que l'Etat a menée au niveau de ses institutions mêmes. En effet, l'action menée par la Banque du Canada, nous l'avons vu, n'a eu comme résultats que d'aggraver les problèmes économiques et du logement. Malgré des avertissements répétés de M. Coyne, le Gouverneur de la Banque du Canada, l'Etat a continué dans son incurie. C'est-à-dire à jouer avec les taux d'intérêts sur le marché. Ce qui a eu pour effet dans plusieurs cas de faire diminuer la construction de logements. La SCHL a servi à introduire des capitaux sur ce même marché pour la construction de logements. Dépendantes l'une de l'autre par l'effet que leurs interventions produisent sur le marché, elles ont contribué à produire des écarts dangereux pour les consommateurs travailleurs.

La deuxième hypothèse ainsi que la troisième ont été utilisées afin de pouvoir traiter le sujet d'une façon plus large. Notre but consistait à tenter d'expliquer le comment du système de production. Il voulait montrer aussi que la crise du logement comme la crise économique n'arrivent pas toutes seules. Nous voulions savoir si l'ensemble du système produit ces crises. Nous avons pu voir que les interventions directes et indirectes de ces deux (2) institutions ont un lien direct avec les résultats à la fois dans les crises économiques et celles du logement. Nous avons aussi tenté de démontrer qu'il y a bien séparation des moyens de production pour une grande partie de la population. Les résultats de notre recherche montrent bien les changements qui se sont produits dans l'économie canadienne. La distribution des fermes a démontré suffisamment ce point croyons nous. Ces hypothèses étant secondaires, il est bien entendu qu'elles ne devaient pas faire l'objet de recherches spécialisées dans ce travail.

La deuxième hypothèse a démontré à notre avis que "les crises sont nécessaires parce que le caractère collectif de la production entre en contradiction avec le caractère individuel de l'appropriation". Les crises sont en effet nécessaires parce que comme nous l'avons vu, les profits vont à une proportion de plus en plus restreinte de la population. Nous l'avons montré dans les chiffres : une minorité d'individus se partage une part de plus en plus grande des profits que produit le système actuel. Ce qui a pour effet de réduire encore plus le secteur de la consommation, et donc de logements.

En ce sens, notre troisième hypothèse est aussi vérifiable. En effet, le développement, la spécialisation du système économique produisent la surproduction du fait qu'ils diminuent le nombre des consommateurs. Il y a de moins en moins de consommateurs, car il y a de moins en moins de travailleurs toutes proportions gardées. Nous avons pu le constater par l'analyse du PNB en rapport avec les salaires. Le PNB a de moins en moins besoin de travailleurs pour grossir. Le secteur de la consommation est toujours en déficit. C'est pour ces raisons que "La surproduction signifie toujours que le capitalisme a produit plus de marchandises qu'il n'y avait de pouvoir d'achat disponible pour acheter aux prix de production, c'est-à-dire à des prix qui rapportent aux propriétaires de ces marchandises le profit moyen escompté".

Notre troisième hypothèse se vérifie donc comme les deux premières. La question du logement est donc un sujet qui peut prouver que l'Etat est un instrument du développement du capital. Il joue un rôle de protecteur de celui-ci. Par conséquent, il n'a d'intérêt que celui du capital. La question du logement au Canada dépend du marché capitaliste comme nous l'avons amplement démontré. Pour boucler la boucle, nous continuons la citation du tout début en disant

avec Engels qu'elle ne peut être réglée "que si l'ordre social tout entier dont elle découle est transformé de fond en comble!"<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Friedrich Engels, La question du logement, Paris, ed. soc., 1976, 128p. p.55.

## BIBLIOGRAPHIE

LIVRES

Avant de se retrouver tout nu dans la rue, le problème du logement, Montréal, ed. Parti Pris, coll. "Aspect", #39, 1977, 448p.

Chung, Joseph, L'instabilité cyclique de la construction de logement au Canada, Conseil Economique du Canada, 1976, 146p.

Engels, Friedrich, La question du logement, Paris, ed. soc., 1976, 128p.

Co-éd., Histoire du mouvement ouvrier au Québec (1825-1976), CSN-CEQ, dépôt légal, premier trimestre, 1979, 336p.

Lenine, De l'Etat, Pékin, ed. en langue étrangère, 24p.

Mandel, Ernest, La crise 1974-78. Les faits, leur interprétation marxiste, Paris, Flammarion, 1978, 230p.

Marx, Karl, Le Capital, Paris, Garnier Flammarion, 1969, L.1, 702p.

-----, -----, ed. soc., 1953, L.2, T.2, 272p.

-----, -----, -----, 1969, L.3, T.1, 350p.

-----, -----, -----, 1970, L.3, T.2, 276p.

DOCUMENTS OFFICIELS

Annuaire démographique, Nations-Unies, 1976, New-York, 1977.

Annuaire du Canada, 1976-77, ed. spéciale.

Bureau Fédéral de la Statistique, statistique fiscale des sociétés, 1965, catalogue #61-207.

-----, -----, -----, 1978, ----- #61-208.

Banque du Canada, 1949, rapport annuel, 35p.

50, 25p.

54, 35p.

55, 35p.

56, 35p.

57, 66p.

58, 73p.

59, 92p.

60, 110p.

66, 76p.

70,	92p.
73,	49p.
74,	52p.

Central Mortgage and Housing Corporation, 1946,  
catalogue #NH1-1946, 39p.  
-----1949, 92p.

Comptes nationaux des revenus et dépenses, quatrième  
trimestre et données annuelles préliminaires, 1972, Statis-  
tique Canada, Mars, 1973, 61p.  
Avril, 1980, 67p.

Direction du Commerce, Août, 1974.

Emplois gains et durée de travail, Statistique Canada,  
janvier 1980, catalogue #72-002.

Habitation au Canada, sommaire des faits, 1950, qua-  
trième trimestre, oct., 122p.  
-----, 1953, ---  
-----, 128p.

Indice des prix à la consommation, Statistique Canada,  
catalogue #62-010, oct.déc., 1977, 116p.

La Gazette du travail, déc., 1949, vol., 49, #12.

53,	53,
57,	57,
58,	58,
59,	59,
60,	60,
61,	61,
67,	67,
69,	69,
70,	70,
71,	71,

National accounts income and expenditure, 4 quarter  
and preliminary annual, 1960, April, 1961, catalogue #13-001,  
quartely, 79p.

Prix à la consommation, juillet-septembre, 1980, 120p.

Prix à la consommation et indices des prix, Sttistiti-  
que Canada, catalogue #62-010, trimestriel, oct-déc., 1979,  
115p.

Rapport de la Commission d'étude sur le logement et  
l'aménagement urbain, Ministère des transports, imprimeur  
de la Reini, Ottawa, 1969, 96p.

Rapport du Comité spécial du Sénat, La pauvreté au  
Canada, Ottawa, 1971, réimprimé 1974, 241p.

Rapport statistique sur l'application de la loi sur l'assurance chômage, 1976, mensuel, décembre, Statistique Canada, division du travail, catalogue #73-001.

Recensement Canada, 1971, Agriculture, vol.#4.1, catalogue #96-701.

Recensement Canada, 1971, vol.#5.1, catalogue #99-701.

Recensement Canada, 1976, vol.#2, catalogue #92-823.

Revue du Commerce extérieur 1966-72, catalogue #65-501, Hors série, Statistique Canada, division du commerce extérieur,

Sécurité sociale, programmes nationaux, (une revue pour la période 1946 à 1975), 1976, catalogue #86-201, première édition, 797p.

SCHL, Programme spécial de \$200 millions pour la construction d'habitation à coût modique, 1970, 49p.

SCHL, rapport annuel, 1951.

53, 100p.

56, 48p.

57, 48p.

59, 48p.

60, 48p.

61, 56p.

66, 64p.

70, 56p.

SCHL, Statistique du logement au Canada, 4ième trimestre, 1955, 36p.

58, 48p.

59, 43p.

60,

66, 95p.

70, 108p.

79, 109p.

Statistique fiscale, éd. 1978, Analyse des déclarations des particuliers pour l'année 1976, et statistiques diverses, Revenu Canada, Impôt.

#### LECTURES D'APPOINT

Andrew, Caroline, Les élites politiques: les bas salariés et la politique du logement à Hull, Ottawa, ed. de l'Université d'Ottawa, 1976, 272p.

Auer, Ludwig, L'instabilité de l'industrie canadienne de la construction, Ottawa, 1975, 183p.

Bédard, Danielle, Les migrations: le mouvement pendulaire dans la zone métropolitaine de Montréal, INRS, Urbanisation 1973.

Bernier, Jacques, Portrait du stock actuel de logement, Montréal, Gabriel, 1966.

Bellaudot, Françoise, Le logement et sa réglementation: principes d'un habitat adapté aux besoins de la population, Paris, ed. Eyrolles, 1967.

Bilodeau, Rosario, Leger, Roger, Classes sociales et pouvoir politique au Québec, perspective historique, Leméac, 1974, 134p.

Bouvier, Emile, L'Economie et la coexistence du secteur privé et du secteur public, Montréal, Guérin, 1972, 851p.

Canada. Commission royale d'enquête sur les perspectives économiques. L'habitation et le capital national, par Y. Dubé, J.E. Howes et D.L. McQueen, Hull, imprimeur de la Reine, 1957.

Cardinal, Michel, Urbanisme et logement: bibliographie, Montréal, conseil de développement social du Montréal métropolitain.

Castells, Manuel, La question urbaine, Paris, François Maspéro, 1975, 530p.

Choko, Marc, H., Crises du logement à Montréal, (1860-1939), Montréal, 1980, 284p.

Commission de l'habitation du Conseil de la coopération du Québec; Les coopératives d'habitation au Québec, Québec, CCQ. 1968, 197p.

Denis, Germain, La détermination du besoin de logement, Montréal, H.E.C., 1967.

Des travailleurs et des emplois, Une étude du marché du travail au Canada, C.E.C., 1976, 306p.

Dhuys, Jean, F., Les promoteurs, Paris, ed. su Seuil, 1975.

Dormisson, D.V., Problèmes et politiques domiciliaires: conférence canadienne sur l'habitation, 53p.

Divay, Gérard, Une politique du logement au Québec, Montréal, P.U.Q., 1973.

Engels, La situation de la classe laborieuse en Angleterre, Paris, ed. soc., 1975, 414p.

EZOP Québec.

Germain, Denis, La détermination du besoin de logement (Montréal), ed. des H.E.C., 1967.

Grauer, Albert, Edward, Logement, étude préparée pour la Commission royale des relations entre le Dominion et les provinces, Ottawa, 1939, 88p.

Guerrand, Roger, H., Les origines du logement social en France, Paris, ed. ouvrière, 1966.

Habiter au Québec, Rapport du groupe de travail sur l'habitation, gouvernement du Québec, 1976, 152p. et les 17 annexes.

Hamel, Pierre, Dossier sur les luttes urbaines à Montréal.

Havel, J. Habitat et logement, Paris, P.U.F., 1957, Que sais-je?

Illing, Wolfgang, M., Demande d'habitation pour 1970, Ottawa, imprimeur de la Reine, 1965.

L'urbanisation au Québec, Rapport du groupe de travail sur l'urbanisation, Québec, 1976, 346p.

Les relations du travail au Canada, Rapport de l'équipe spécialisée en relations de travail, Ottawa, Bureau du Conseil privé, 1968, 272p.

Lipman, Marvin, Les répercussions sociales de l'habitat, Ottawa, 1968, conférence sur l'habitation, 1968, 25p.

Logement Sherbrooke Québec, Jocelyn Arquin, Martin Lemmens, Michel Thibault.

Marnata, Françoise, Financement et délais de construction, Paris, A. Collin, 1970.

Mathews, Georges, L'évolution du marché du logement de la région de Montréal de 1970-74, Montréal, INRS-Urbanisation 1974.

Mumford, Lewis, New-York et l'urbanisme, Paris, Seghers, 1965.

Otis, F. Pour une nouvelle économie politique: ou commentaire de l'économie politique, Paris, La Pensée Universelle, 1975.

Parker, Daniel, Le logement problème social no.1, Paris, ed. soc. française, 1949.

Perrin, Marie Suzanne, Comprendre les mécanismes actuels de l'économie, Paris, entreprise moderne d'édition, 1972.

Perroux, François, Pouvoir et économie, Paris Bordas, 1973.

Pour une croissance plus stable de la construction, C.E.C., 1974, 262p.

Québec, (ville) Commission d'enquête sur le logement de la cité de Québec,

Rapport du comité d'étude sur l'assistance publique, gouvernement du Québec, juin 1963, 230p.

Rapport groupe de travail sur l'échelle de loyers dans les logements municipaux, Québec, 1969, 115p.

SCHL, Le coût des terrains viabilisés (document spécial sur l'habitation) 1968.

St-Amour, Jean-Pierre, L'habitation dans l'Outaouais, Hull, C.R.D.O., 1976.

Suzanami, Hidehiko, Le logement dans les régions métropolitaines, Toronto, bureau de recherche municipal, 1967.

Swan, N.M., Les pouvoirs publics et l'instabilité de de la construction, Ottawa, C.E.C., 1975, 111p.

Travail Québec. Les tendances de l'emploi par secteurs d'activité au Québec 1966-1974, gouvernement du Québec, 1976, 60p.

Varga, Eugène, La crise économique sociale politique, Paris, ed. soc., 1976, 378p.