

maisons. Dans certains cas, ils la dépassent même. La Société canadienne d'hypothèques et de logement a créé une situation telle que le propriétaire d'une maison n'a aucun avoir propre dans sa propriété. Il a simplement versé un loyer pendant x années, et même s'il s'est cru propriétaire, il n'est que simple locataire parce que la Société canadienne d'hypothèques et de logement a simplement utilisé son acompte, peut-être le travail qu'il a consacré à améliorer la maison, et l'argent dépensé pour les services publics et autres services nécessaires pour l'entretien de la maison au fil des ans. En conséquence, il aura beau avoir payé cinq ou dix ans, voilà un propriétaire qui se retrouve devant rien. Il ne lui reste rien.

Ce que je cherche à faire comprendre, c'est qu'avec ses politiques, la Société canadienne d'hypothèques et de logement crée des situations qu'elle cherche ensuite à changer par des mesures draconiennes. Le gouvernement devrait admettre tout simplement que le programme avait pour but de fournir à l'intéressé un logement assisté. En d'autres termes, à ceux qui disent qu'il ne faut pas subventionner l'accession à la propriété au Canada, je dis que nous le faisons déjà. Il y a des années que nous le faisons. Simplement, nous avons procédé de façon dissimulée, en prétendant que ce n'était pas du logement assisté.

Nous avons cherché à faire croire, par exemple, dans le Programme d'aide pour l'accession à la propriété, le PAAP, il y avait vente véritable à la valeur vénale de la maison. Ce n'est pas du tout exact. Il n'y a pas vraiment vente. Voilà pourquoi beaucoup de propriétaires du PAAP constatent cinq ans après, quand la subvention tombe et qu'ils ont les intérêts à payer aux taux actuels, qu'ils sont absolument incapables d'y faire face.

Or, c'est la Société canadienne d'hypothèques et de logement qui a fait naître cette situation. Il ne devrait pas être permis à la SCHL de se retirer tout simplement en disant qu'il s'agit d'une opération commerciale, et que si l'intéressé ne fait pas face aux échéances, elle entamera des procédures de saisie, privant ainsi de sa maison celui qui paie depuis cinq ans ou plus.

Il y en a qui refusent qu'on aide les propriétaires de maison individuelle, en prétendant que les propriétaires sont des riches et n'ont pas besoin d'être aidés, comme le disait le ministre des Finances pendant la campagne de 1980, alors qu'il était dans l'opposition. Le ministre a dit que les propriétaires de maisons étaient des riches qui n'avaient pas besoin d'aide et que le gouvernement devait plutôt employer son argent à aider les locataires et les personnes âgées plutôt que les riches propriétaires. C'est faux. Et c'est un mythe créé de toutes pièces par le ministre des Finances qui fait croire que les propriétaires de maisons du Canada sont des richards qui n'ont pas besoin d'aide. Nous constatons actuellement ce qu'il en est vraiment. Nous voyons des propriétaires de maisons qui ne peuvent plus payer leur hypothèque. Je le répète, on finit pas leur saisir leur maison. Ils se retrouvent à la rue et deviennent un fardeau pour la société. Le gouvernement dépense dans le cadre de son

### *Hypothèques et forclusions domiciliaires*

programme d'assistance sociale tout l'argent qu'il aurait pu consacrer à un programme de logement satisfaisant.

Là où je veux en venir c'est qu'on ne peut éviter les problèmes en prétendant les résoudre. On ne peut pas justifier la pauvreté. Il faut tenir compte des réalités économiques de l'ensemble du pays. Une des réalités économiques d'aujourd'hui c'est que la plupart des propriétaires de maisons n'arrivent pas à faire face à la hausse des taux d'intérêt. Ils n'arrivent pas à trouver l'argent voulu pour faire face aux échéances mensuelles. Si le gouvernement ne les aide pas suffisamment, tout s'écroulera. Ces personnes seront saisies et se retrouveront à la rue. Le gouvernement devra alors régler ce problème social aux niveaux municipal, provincial et fédéral.

J'espère qu'on a bien compris l'important message contenu dans mes propos et la motion que le député a présentée à la Chambre. Établissons ce qu'il en est. Voyons ce que deviennent les taux d'intérêt hypothécaires. Établissons ce qu'il en est des saisies. Voyons ce que fait la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Évaluons la situation en fonction de ces faits. Si nous pouvons l'évaluer de façon réaliste, nous pourrions sans doute très rapidement conclure que le gouvernement doit prendre des mesures énergiques et que les mesures prévues par le ministre chargé du logement dans le projet de loi à l'étude sont tout simplement insuffisantes. Cela ne résoudra pas le problème. En fait, cela peut même l'alimenter car de cette façon, on maintiendra à flot, pour quelques mois ou quelques années, des gens qui devront éventuellement faire face à leur situation. Nous nous contentons de colmater la brèche. La mesure n'est même pas un expédient. On élude tout simplement le problème.

Par conséquent, je crois que le député a raison de vouloir obtenir des renseignements qui nous permettront d'évaluer de façon adéquate et équitable la situation du logement au Canada et les conséquences terribles des saisies. En effet, si nous obtenons ces données, après les avoir étudiées et évaluées, je pense que nous serons amenés à conclure qu'il faut prendre des mesures draconiennes. Je pense que nous pourrions unir nos efforts pour élaborer des mesures en vue de redresser la situation et résoudre le problème pour le plus grand bien de tous les Canadiens.

**Des voix:** Bravo!

● (1740)

**M. Doug Anguish (The Battlefords-Meadow Lake):** Monsieur l'Orateur, c'est toujours un plaisir d'intervenir quand vous assurez la présidence. Les débats concernent l'avis de motion n° 84 du député de Vaudreuil (M. Herbert), portant production de document. Cet avis concerne la correspondance qui a été échangée au cours de l'année 1981 entre d'une part le gouvernement du Canada et de l'autre la Société canadienne d'hypothèques et de logement et le gouvernement de la Saskatchewan, ou l'un ou l'autre, au sujet des hypothèques résidentielles et des saisies de maisons.