

Le logement

La garantie ne s'appliquera qu'à une hypothèque, la première, la deuxième ou une autre, selon le choix de l'emprunteur, à condition qu'elle ait été contractée au moment de l'achat de la propriété, et ne visera qu'une seule période de renouvellement. On tiendra compte des paiements effectués sur cet emprunt pour calculer le pourcentage des versements mensuels par rapport au revenu.

La garantie s'appliquera aux maisons occupées par le propriétaire, notamment les duplex et les triplex. Dans ces deux cas, le montant du loyer de l'espace non occupé par les propriétaires doit être considéré comme un revenu, au moment du calcul du revenu afin de déterminer si les intéressés sont admissibles à une aide.

La garantie commencera à la date de l'échéance de l'hypothèque et sera valable pour dix ans, mais elle prendra fin si la maison est vendue, ou si l'hypothèque est entièrement remboursée, ou lorsque le capital de la propriété revient au même niveau qu'au jour du renouvellement de l'hypothèque. Les subventions seront versées au prêteur pour le compte de l'emprunteur, sous forme de versements mensuels d'au plus \$250, et ils ne sont pas imposables. Les subventions commenceront le jour de l'échéance de l'hypothèque et se poursuivront pendant 12 mois ou jusqu'à la vente de la maison, jusqu'au remboursement de l'hypothèque ou jusqu'à ce que les paiements hypothécaires soient sérieusement en retard.

Et les bénéficiaires du PAAP? Le plafond de l'aide proposée aux termes du Régime canadien de renouvellement hypothécaire est de \$3,000 par an. Le gouvernement a porté de \$1,500 à \$3,000 par an le montant des subventions disponibles aux termes du nouveau programme PAAP. Les bénéficiaires actuels auront droit à une aide aux termes du nouveau programme, plutôt qu'aux termes du Régime canadien de renouvellement hypothécaire proposé. Les propriétaires qui obtiennent des prêts à taux d'intérêt réduit aux termes du PAAP, plutôt que des subventions, seront admissibles au Régime proposé de renouvellement hypothécaire.

En se concentrant sur les propriétaires qui ont le plus besoin d'aide, le Régime canadien de renouvellement hypothécaire offre une solution juste et équitable au programme de renouvellement hypothécaire. Ce régime reconnaît que les propriétaires ont un revenu beaucoup plus élevé que les locataires—\$28,000 contre \$17,000—et beaucoup plus de richesses—\$72,000 en avoir net pour les propriétaires, contre \$9,000 seulement pour les locataires. Un programme universel—et donc très onéreux—d'aide au renouvellement des hypothèques aurait entraîné, à long terme, un simple transfert du revenu et des richesses—étant donné les augmentations réelles du prix des maisons—des familles les moins riches aux familles possédantes.

Le programme du gouvernement tient compte de la valeur de la maison et du pourcentage du revenu consacré aux frais de logement. Tout le monde s'entend à dire qu'il faut tenir franchement compte de ces facteurs, faute de quoi le Régime de renouvellement hypothécaire n'aiderait pas ceux qui ont besoin d'aide et ne garantirait pas que les recettes fiscales fédérales soient convenablement utilisées.

Outre les questions d'équité et de justice, les frais afférents à un programme universel auraient été prohibitifs et impossibles à concilier avec nos objectifs en matière de modération financière et de diminution des taux d'inflation et d'intérêt, prévus dans le budget.

Il est évident, monsieur l'Orateur, que le Régime canadien de renouvellement hypothécaire a été conçu avec prévoyance et dans un esprit humanitaire à l'intention des Canadiens que les taux d'intérêt actuels mettent en difficulté. Il vise à aider les familles et les particuliers qui consacrent plus de 30 p. 100 de leur revenu brut au logement.

Ce programme revêt un autre aspect important, à mon avis, au niveau de son application. Bien que ce soit le gouvernement fédéral qui applique le Régime, par le biais de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, c'est le prêteur qui présentera les demandes d'aide. C'est un détail important, car le régime ne modifiera en rien les relations étroites indispensables entre l'emprunteur et la société hypothécaire. En outre, la participation d'établissements de prêts à la mise en œuvre du programme réduit le fardeau administratif et financier que le gouvernement aurait dû assumer dans le cadre d'un programme strictement gouvernemental. Cela permet au gouvernement de mettre en œuvre le programme sans s'encombrer d'une lourde bureaucratie. Les bailleurs de fonds se bornent à étudier les demandes et à avancer l'argent. Les établissements financiers ne tireront pas directement de profits d'ensemble du programme.

Il est essentiel qu'en l'occurrence le gouvernement ne joue pas le rôle d'intermédiaire. Le gouvernement a plutôt choisi d'offrir une aide financière aux Canadiens qui sont vraiment dans le besoin.

Nous croyons que cela est juste et équitable. Nous croyons que la situation est beaucoup plus claire qu'elle ne l'est en ce moment en Saskatchewan où le programme d'aide du gouvernement provincial s'enlise dans des complications juridiques. Par contre, le programme que le Manitoba a adopté va dans le même sens que le programme fédéral.

Mais à eux seuls, ces programmes ne résoudre pas tous les problèmes. C'est pour cette raison que je voudrais mentionner d'autres éléments que renferment les modifications à la loi nationale sur l'habitation. L'un des aspects les plus alarmants de la situation actuelle, c'est son caractère imprévisible qui s'explique par l'incertitude croissante des prêteurs et des éventuels propriétaires au sujet des taux d'intérêt. Il va pratiquement sans dire que de telles mesures étouffent la demande réelle de maisons et réduisent le flot des capitaux.

• (2140)

Il est évident que les modifications à la loi nationale sur l'habitation vont permettre à la SCHL de répondre encore mieux aux besoins des consommateurs et aux préoccupations des établissements de crédit, des constructeurs et des spécialistes hypothécaires en abolissant la contrainte de la garantie de prêt. Elles permettront également au gouvernement, par le biais de la SCHL, d'élargir les choix hypothécaires qui s'offrent aux acheteurs. Ce dont le pays a besoin, c'est d'action gouvernementale et non de lamentations sur les «défauts» reprochés aux mesures proposées, sans tenir compte de la situation budgétaire actuelle du pays. Voilà pourquoi il est très important que le bill C-89 soit adopté sans plus de retard. Les principes d'une assistance équitable et sélective sont posés dans le programme de renouvellement hypothécaire. Voilà ce dont les Canadiens ont besoin.