

L'habitation—Loi

où l'inflation était à 12 p. 100 ou 13 p. 100 comme on l'a connu, il ne serait pas étonnant d'avoir des hypothèques de l'ordre de 16 p. 100, et vous auriez également des emprunts à des taux très élevés.

Je ne peux pas prévoir quels seront les taux d'intérêt dans cinq ans, par exemple à l'expiration d'une hypothèque que quelqu'un prendrait aujourd'hui. Mais ce que le projet de loi fournit, c'est une protection quant aux taux d'intérêt qui pourraient survenir au moment du renouvellement de l'hypothèque que les gens prendront. C'est un peu comme une assurance-incendie. Quand quelqu'un prend cette assurance, il n'espère pas avoir à en bénéficier. Mais il se dit, s'il m'arrive une tragédie, je serai au moins protégé. Alors personne, lorsqu'on prend une assurance-incendie, ne se dit: Mon Dieu, si le feu pouvait prendre! Enfin! Je vais avoir mon assurance! A moins qu'il y ait des gens qui ne respectent pas trop la loi ou la moralité... On considère cela comme une protection. Ce que nous fournissons aujourd'hui, c'est une protection, aussi, contre des événements qui ne seraient pas avantageux pour l'emprunteur. La meilleure analogie, encore une fois, c'est l'analogie avec l'assurance-incendie ou l'assurance-accident. Personne n'espère avoir un accident, personne n'espère que sa maison va «passer au feu», mais tout le monde s'assure en se disant: «Si cela devait arriver, par malheur... Au moins, j'aurai une protection!». Et c'est ce qu'on fournit présentement, en ce sens que si les taux d'intérêt augmentent de plus de 2 p. 100 dans cinq ans, par exemple, à l'expiration de mon hypothèque, je saurai que la différence entre 2 p. 100 et 10 p. 100 de plus, par exemple, le gouvernement en paiera 75 p. 100, et je serai ainsi protégé.

Le président suppléant (M. Herbert): Une question supplémentaire; l'honorable député de Joliette (M. La Salle).

M. La Salle: Je comprends bien la réponse du ministre, réponse selon laquelle ceux qui ont un revenu suffisant, et c'est toujours la minorité, je pense... Je voudrais demander au ministre, par exemple, à partir d'un revenu familial de 35,000 dollars ou moins, est-ce que des taux de 16 p. 100 peuvent répondre vraiment à cette accessibilité? J'ai l'impression que ce sera encore difficile pour des milliers de Canadiens qui seraient désireux de s'acheter une maison, compte tenu du taux actuel. C'est pour cela que je suis convaincu, moi aussi, que là où il y a un revenu de 40,000 dollars ou de 50,000 dollars ou plus, je pense bien que l'on peut faire face au taux que nous connaissons actuellement. Mais faut-il penser que de jeunes couples ou plusieurs Canadiens qui n'ont pas des revenus qui dépassent ou qui tournent autour de 20,000 dollars et 35,000 dollars, par exemple... Est-ce que le ministre des Finances croit toujours que ce taux, accessible aujourd'hui, est raisonnable pour cette catégorie d'individus qui, à mes yeux, représentent probablement la majorité des nouveaux acheteurs?

M. Lalonde: Monsieur le Président, l'honorable député parle d'un taux d'intérêt de 16 p. 100. Personne n'a emprunté à 16 p. 100 aujourd'hui. L'honorable député parlait lui-même d'un taux autour de 14, 14.5 p. 100 pour des périodes de cinq ans, et il sait que vous pouvez aussi emprunter à des taux inférieurs à cela, si vous empruntez pour trois ans ou pour un an. Je rappelle aussi à l'honorable député qu'il existe des programmes pour venir en aide aux gens qui ont véritablement des revenus trop faibles. Il y a des programmes concernant le logement coopératif, par exemple, et ainsi de suite, et qui sont en œuvre

depuis déjà plusieurs années pour permettre aux gens à revenus faibles d'avoir de l'aide quant à l'habitation. Nous ne prétendons pas que le projet de loi qui est devant la Chambre aujourd'hui résout tous les problèmes financiers que peuvent avoir tous et chacun des Canadiens qui peuvent désirer un jour s'acheter une maison. Il y aura des gens à faibles revenus qui continueront en tout état de cause d'avoir besoin de recourir à d'autres programmes gouvernementaux destinés aux gens à faibles revenus. Mais ce que nous fournissons aujourd'hui, c'est un programme d'assurance, disponible à tous les Canadiens, et que les Canadiens dans leur ensemble, ceux qui achètent une maison, devraient pouvoir se payer, pour un taux relativement modeste.

Comme je l'ai dit, pour une hypothèque de 70,000 dollars, vous pouvez obtenir une protection pour 11 ou 12 dollars par mois. Ce n'est pas un tarif excessif par rapport à l'hypothèque que vous obtenez; et si vous achetez une maison qui coûte moins cher et qui a une hypothèque moins considérable, votre taux sera la moitié de cela. Si votre hypothèque est de 35,000 dollars, votre coût mensuel sera de l'ordre de 5 ou 6 dollars. Je pense que c'est un avantage considérable dont les Canadiens pourraient bénéficier. Encore là, personne ne les force, pas plus qu'ils sont forcés à prendre de l'assurance-incendie! Je pense qu'on doit les encourager à prendre cette police d'assurance, de la même façon qu'ils prennent une police d'assurance quand ils prennent une hypothèque.

Le président suppléant (M. Herbert): Autres questions ou commentaires?

[Traduction]

M. Riis: Monsieur le Président, la question que je voudrais poser au ministre des Finances (M. Lalonde) est en trois volets. Il a dit à plusieurs reprises qu'il avait consulté plusieurs groupes, notamment les propriétaires de maison. Pourrait-il nous dire en premier lieu comment il a communiqué avec les propriétaires de maison. Pourrait-il nous dire en premier lieu comment il a communiqué avec les propriétaires de maison pour connaître leur opinion pour préparer le projet de loi C-37?

Deuxièmement, il a établi une comparaison, entre ce programme et le fait de prendre une assurance-incendie. Les inondations, la grêle, le feu et ainsi de suite sont en fait des causes naturelles qui n'ont absolument aucun rapport avec l'œuvre de l'homme. Pourtant, à l'étranger, les taux d'intérêt hypothécaires sont fixes ou bien il existe un plafond. Je songe surtout à la Norvège en disant cela. Dans un certains sens, les taux d'intérêt sont le résultat des actes de l'homme et ce ne sont pas des causes naturelles.

Troisièmement, le ministre des Finances a dit souvent à la Chambre qu'il se faisait du souci pour les personnes qui sont coincées pour cinq ans avec des taux hypothécaires élevés alors que les taux d'intérêt ont beaucoup baissé. Il a dit qu'une amende de trois ans est raisonnable dans ces circonstances pour permettre aux personnes de renégocier leur hypothèque afin de profiter des taux d'intérêt peu élevés. La sécurité hypothécaire tient-elle compte de la possibilité qu'une amende de trois mois soit suffisante?

● (1600)

M. Lalonde: En réponse à la première question, monsieur le Président, le député sait que certains Canadiens dans le besoin