

[Français]

**M. Fernand-E. Leblanc (Laurier):** Monsieur l'Orateur, au sujet de l'article 7, le ministre a dit qu'il y avait maintenant nomination de l'auditeur général dans le même sens que le prévoit la loi sur l'assurance-chômage. Le ministre pourrait-il dire qui, auparavant, vérifiait les comptes du Régime de pensions du Canada?

**L'hon. Marc Lalonde (ministre de la Santé nationale et du Bien-être social):** Monsieur le président, je crois savoir que c'est l'auditeur général qui, effectivement, à ce jour, a vérifié les états financiers du Régime de pensions du Canada, bien qu'il n'y ait pas de disposition précise dans la loi prévoyant une telle vérification par l'auditeur général, et ce dernier l'avait souligné dans son rapport au comité des comptes publics. Au fait, c'est à la suite de cette demande de l'auditeur général que nous avons inclus dans la loi une disposition prévoyant que ce sera l'auditeur général, dans tous les cas, qui fera cette vérification, même si, à ce jour, la pratique qui a été suivie est conforme à ce qui est contenu dans le projet de loi.

[Traduction]

**M. l'Orateur adjoint:** La Chambre est-elle prête à se prononcer.

**Des voix:** Le vote.

**M. l'Orateur adjoint:** Plaît-il à la Chambre d'adopter ladite motion?

**Des voix:** D'accord.

**M. Horner (Crowfoot):** Sur division.

(La motion est adoptée et le bill, lu pour la 2<sup>e</sup> fois, est renvoyé au comité permanent de la santé, du bien-être social et des affaires sociales.)

\* \* \*

## LA LOI SUR LE FINANCEMENT DES HYPOTHÈQUES GREVANT DES PROPRIÉTÉS RÉSIDENIELLES

CRÉATION DE LA SOCIÉTÉ, RECONNAISSANCE DE COMPAGNIES DE PLACEMENTS HYPOTHÉCAIRES AUX TERMES DE LA LOI SUR LES COMPAGNIES DE PRÊT ET OCTROI D'ALLÈGEMENTS FISCAUX

La Chambre reprend l'étude, interrompue le mardi 12 juin, de la motion de M. Basford: Que le bill C-135, tendant à créer des mécanismes et des institutions supplémentaires de financement dans le domaine du commerce des hypothèques grevant des propriétés résidentielles au Canada, soit lu pour la 2<sup>e</sup> fois et renvoyé au comité permanent de la santé, du bien-être social et des affaires sociales.

**M. Don Blenkarn (Peel-Sud):** Monsieur l'Orateur, la dernière fois que la Chambre a été saisie du bill, c'est le 12 juin dernier. Parlant de l'attitude du parti à ma gauche devant ce très important projet de loi, je disais comme ce parti n'avait manifestement aucune compétence pour comprendre les rouages du financement hypothécaire. Depuis la dernière fois que nous avons étudié ce bill, le parti à ma gauche a tenu un congrès à Vancouver et y a décidé tout à coup que personne ne devrait payer plus de 6 p. 100 d'intérêt sur un prêt hypothécaire et qu'il réduirait donc tous les taux d'intérêt sur les prêts hypothécaires à 6 p. 100. Cette décision m'a bien intrigué. J'étais bien d'accord, mais pourquoi ne pas le réduire à 4 ou à 2 p. 100 ou bien l'abolir complètement? Malheureusement, il faut bien

## Financement des hypothèques

tenir compte des réalités financières. Le bill cherche à tenir compte de certaines de ces réalités.

Bien que je ne sois pas complètement d'accord avec la façon dont le bill est rédigé ni avec certaines de ses dispositions, surtout à l'égard de la société qui aura, je crois, une dizaine d'administrateurs, je suis heureux que le ministre ait finalement décidé de tenir compte des réalités financières et de rendre les fonds hypothécaires plus mobiles. En les rendant plus mobiles, ils deviennent plus accessibles et plus concurrentiels, ce qui réduira le coût des hypothèques.

Depuis que ce projet de loi a été présenté à la Chambre, les taux d'intérêts sont passés de 8¼ p. 100 à 10, 11 et 12 p. 100, pour le financement d'une première hypothèque. Avant mon arrivée à la Chambre, je m'occupais beaucoup d'hypothèques. Je trouve scandaleux que des grandes compagnies de fiducie du pays refusent de prêter de l'argent à 10½, 10¾ p. 100 et davantage. Le problème tient en partie au fait que le gouvernement n'a pas jugé bon de faire en sorte que les taux d'intérêts au pays soient régis par le pays et non par la demande internationale. Les membres de notre parti ont traité du sujet à maintes reprises. Quoi qu'il en soit, le bill à l'étude n'a rien à voir avec le niveau des taux d'intérêts. Il vise à assurer des fonds hypothécaires sur le marché.

Il y a une disposition du bill qui me plaît particulièrement: c'est celle en vertu de laquelle les compagnies de placements hypothécaires pourront transmettre directement à leurs actionnaires le revenu de leur portefeuille, soit comme un dividende à intérêt imposable soit comme un dividende provenant d'une plus-value de capital. Cette idée de transmission est essentielle dans le domaine hypothécaire. La loi actuelle des compagnies fait des distinctions et rend difficiles l'acquisition et la perception de fonds à l'arrière-plan de compagnies limitées, parce que les compagnies doivent d'abord payer le taux d'intérêt des corporations de 50 p. 100 et lorsqu'elles répartissent les bénéfices parmi leurs actionnaires, ces derniers doivent également payer l'impôt sur le revenu. Grâce à la disposition de transmission dans le bill à l'étude, un actionnaire ne payera la taxe qu'une fois au lieu de deux. Au lieu d'une taxe des compagnies plus une taxe au moment de la répartition, il n'y aura qu'une taxe payable par l'actionnaire au moment de la répartition, si celle-ci est faite dans les 90 jours qui suivent la fin de l'année financière de la compagnie. Si, d'autre part, la répartition doit se faire plus tard, il y aura une taxe pour la compagnie, mais le dividende sera considéré comme un dividende provenant d'une plus-value de capital et sera assujéti à l'impôt établi pour un dividende de ce genre et non pour un dividende régulier.

● (1600)

La création d'institutions de financement s'impose d'urgence au pays afin de réunir de petites sommes d'argent et de les mettre à la disposition de compagnies de placements hypothécaires pour leur permettre de faire des avances de fonds et de consentir des prêts, bref, de faire marcher leurs travaux. Un des problèmes constants qui se sont posés au particulier désireux de se lancer dans ce genre d'affaires, a été le fardeau de l'impôt personnel et de l'impôt sur le revenu des sociétés. Il en est résulté que bien des personnes qui, autrement, se seraient orientées vers les placements hypothécaires, ont décidé d'orienter leurs capitaux vers d'autres formes de spéculation, en particulier la spéculation sur les terrains. Il est urgent de mobiliser des