

*Initiatives ministérielles*

diens des chances égales d'accès à des logements décents, abordables et adéquats.

Il incombe à la société de promouvoir la construction de nouveaux logements, les réparations et rénovations des logements existants et d'améliorer les conditions de logement en général au Canada.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement joue un rôle de premier plan dans l'établissement de nouveaux mécanismes financiers visant à stimuler le marché du logement privé. Elle joue également un rôle de première importance dans la création de programmes de logements sociaux à l'intention des Canadiens qui en ont le plus besoin, et sa compétence en tant que source de logement fait autorité d'un océan à l'autre.

La Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Loi nationale sur l'habitation confèrent à la Société canadienne d'hypothèques et de logement l'autorité nécessaire pour s'acquitter de son mandat, c'est-à-dire contribuer à loger les Canadiens, mandat que tout le personnel de la société prend très au sérieux.

Nous reconnaissons qu'il est important de pouvoir suivre le changement et de faire en sorte que nous puissions exercer notre mandat efficacement dans l'avenir. C'est pour cette raison qu'on demande à la Chambre d'examiner très sérieusement les amendements contenus dans le projet de loi C-82.

Ces amendements créent de nouvelles dispositions financières et administratives visant à améliorer l'efficacité des activités commerciales de la SCHL. La société pourra ainsi fonctionner de façon plus efficace en améliorant la rentabilité, l'administration et la mise en oeuvre des programmes de logements fédéraux; certaines des dispositions principales du projet de loi vont dans ce sens.

Le projet de loi permettra à la Société canadienne d'hypothèques et de logement d'assumer une responsabilité et une imputabilité plus directes relativement à ses affaires financières, en lui permettant de trouver des fonds sur le marché des capitaux et d'y investir.

Le projet de loi contient une disposition visant à permettre à la SCHL de financer directement les projets de logements sociaux à des taux d'intérêt inférieurs. La SCHL va se tourner notamment vers les institutions prêteuses pour le financement direct du logement social; et nous estimons que cela pourrait faire épargner plus de 150 millions de dollars au titre du logement social au cours des cinq prochaines années. Ces économies pourraient manifestement profiter au secteur canadien du logement.

On a souvent recours au Programme de titres hypothécaires lorsque vient le temps de renouveler des hypothèques assistées afin d'obtenir les meilleurs taux d'intérêt. Le financement direct constitue un autre mécanisme financier et les avantages des diverses options possibles seront comparés et peut-être même combinés afin de bénéficier des meilleurs taux possibles, ce qui sera aussi très avantageux. La disposition relative au financement direct va nécessiter l'approbation du gouverneur en conseil et cela, avant sa promulgation, évidemment.

Une autre modification importante prévoit qu'on exige des propriétaires de logements qui veulent bénéficier d'une hypothèque assistée qu'ils ne vendent pas leur logement sans l'approbation de la SCHL. Cette disposition s'impose pour que les logements subventionnés demeurent des actifs de la société qui ne peuvent être vendus ni convertis à d'autres usages sans son approbation.

La loi actuelle ne prévoit rien de tel et les commanditaires peuvent vendre des logements visés par une hypothèque assistée ou les sortir du portefeuille de la société pour profiter d'un marché à la hausse. Évidemment, cela va à l'encontre de l'objectif fédéral voulant qu'on garde les logements visés par une hypothèque assistée pour répondre aux besoins à long terme de logements sociaux.

La modification proposée établirait clairement l'intention du gouvernement de préserver cet inventaire de logements. Elle va renforcer les dispositions des ententes d'exploitation de logements de telle sorte que les propriétaires respectent les fins sociales des logements pour toute la durée de leur entente avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

• (1950)

Ce projet de loi comporte aussi des dispositions qui permettraient à la SCHL, compte tenu de ses besoins futurs, d'envisager de déléguer une partie de ses responsabilités en matière d'assurance hypothécaire à des prêteurs choisis et agréés pourvu que la SCHL prenne les dispositions qui s'imposent pour surveiller et contrôler l'accomplissement des fonctions déléguées.

Les modifications proposées prévoient aussi que la Société canadienne d'hypothèques et de logement offre des services de gestion et d'expansion des propriétés aux ministères et organismes fédéraux. Le projet de loi permet à la SCHL de fournir des services, d'appuyer les ententes fédérales-provinciales de logement de façon économique.

L'amendement proposé précise que la Société canadienne d'hypothèques et de logement pourrait—elle le peut, car il s'agit d'une disposition habilitante—imposer des frais pour ces services. D'après moi, il est clair pour