

parables construits en vertu de conditions de prêts ordinaires.

Une des plus importantes mesures qui sont proposées dans le bill C-192 est la recommandation visant à augmenter considérablement l'aide financière pour l'achat de maisons existantes. Les députés comprendront facilement que même avec les avantages beaucoup plus grands qui sont offerts aux futurs propriétaires pour la construction d'habitations, toutes les familles canadiennes qui aspirent à devenir propriétaires ne peuvent pas ou ne désirent pas réaliser leur ambition en construisant une nouvelle maison.

Bon nombre d'entre elles pourraient se contenter d'acheter une maison existante à un prix moins élevé. Cependant, il est souvent difficile d'obtenir un prêt hypothécaire pour l'achat de ces maisons, surtout d'un montant qui permettrait de ne fournir que la petite mise de fonds essentielle dans la grande majorité des cas.

En ce moment, un grand nombre d'acheteurs doivent avoir recours à un mode de financement secondaire, ce qui les oblige à verser en même temps des paiements très élevés au compte de la première et de la deuxième hypothèque. Il y a environ trois ans, on a autorisé pour la première fois à cette fin un prêt maximal de \$10,000. Ce programme a remporté beaucoup de succès dans certaines municipalités, mais, encore une fois, il est évident que dans nos grands centres urbains en particulier, il faut prévoir des conditions de prêts plus libérales. La modification proposée dans le bill C-192 prévoit donc des prêts équivalant à 95 p. 100 d'un maximum de \$18,000 et l'emploi du montant intégral du prêt à l'achat ou à la réparation de la maison en cause. Je souligne que l'amélioration de la maison n'est plus une condition essentielle. J'ai la ferme conviction que ces changements auront des effets importants sur notre programme d'habitation. Ils seront particulièrement efficaces dans nos grands centres où le besoin s'en fait plus pressant.

Les familles qui habitent les logements sociaux bénéficieront de certains de ces changements. Les revenus de certaines familles habitant des logements sociaux ont augmenté au point où il n'est plus nécessaire de leur verser une subvention. Jusqu'à maintenant, ces familles ont dû chercher un autre logement ou payer des loyers beaucoup plus élevés, selon leur revenu et leur aptitude à payer. Certaines provinces ont recommandé que l'on fournisse à ces familles l'occasion d'acheter la maison qu'elles occupent et qu'elles deviennent ainsi propriétaires plutôt que locataires d'un logement social.

Le nouveau prêt maximal de \$18,000 pour l'achat d'une maison existante conviendrait

[L'hon. M. Andras.]

très bien pour tous les ensembles de logements sociaux du Canada; en conséquence, dans les cas où une province et le gouvernement fédéral se mettront d'accord à ce sujet, il sera possible de prendre les arrangements hypothécaires voulus pour permettre à ces locataires de devenir propriétaires.

Bien que les dispositions de la loi actuelles semblent prévoir une aide financière sous forme de prêts assurés pour les habitations en copropriété, le projet de loi dont nous sommes saisis définit clairement l'aide qui peut être accordée à cette forme d'habitation. Ce genre relativement nouveau de propriété se répand rapidement au Canada. Sauf erreur, 8 des 10 provinces ont adopté des mesures appropriées ou sont en voie de le faire. J'espère que les prêteurs agréés lui accorderont un appui considérable. La copropriété pourrait contribuer énormément à permettre à un grand nombre de familles de devenir propriétaires, ce qui leur serait impossible autrement.

Le bill C-192 supprime de la loi les mentions relative à la proportion des prêts par rapport aux valeurs d'emprunt et prévoit leur incorporation dans les Règlements. Cela permettra au gouvernement de s'adapter plus facilement aux circonstances variables. Par une modification aux Règlements, nous avons récemment porté de \$18,000 au chiffre plus réaliste de \$25,000 le montant maximal des prêts de la LNH aux propriétaires.

Il y aura aussi, de la même façon, un redressement dans la proportion du prêt par rapport à la valeur d'emprunt; cette nouvelle proportion sera égale à 95 p. 100 des premiers \$20,000 et à 80 p. 100 du montant en excédent de ce chiffre, jusqu'à concurrence du prêt maximum. Ces deux mesures auront pour effet de réduire considérablement le montant des mises de fonds à exiger et d'éliminer une bonne partie du financement secondaire qui peut produire des mensualités très élevées.

Également, en vue de maintenir les mensualités à leur plus bas niveau, le projet de loi prolonge à 40 ans la période d'amortissement à l'égard des prêts consentis pour la construction nouvelle et pour l'achat de maisons existantes. Une autre modification prévoit que les frais d'assurance des prêts hypothécaires soient réduits de moitié. Cela entraînera une épargne de \$150 à \$175 dans le cas d'une maison unifamiliale moyenne.

Les nouvelles propositions contenues dans ce bill représentent un éventail beaucoup plus vaste et amélioré de moyens d'aider financièrement un grand nombre de familles et leur permettre de songer à devenir propriétaires.

Monsieur l'Orateur, un des principaux éléments de notre politique fédérale en matière d'habitation a été le régime d'assurance des prêts hypothécaires selon les dispositions de la loi nationale sur l'habitation. Nous devons