

Je ne peux m'empêcher de rappeler l'impassibilité que le premier ministre (M. Trudeau) nous révélait hier à ce propos. Quand on lui a demandé quelle était la situation eu égard à l'hypothèque et à la disponibilité de l'argent, le premier ministre a répondu selon sa manière franche mais sympathique: «Eh bien, le crédit hypothécaire ne manque pas. Les banques nous ont dit qu'elles avaient de l'argent; alors pourquoi vous plaignez-vous?»

On pourrait rétorquer au premier ministre qu'il y a beaucoup de Cadillacs de disponibles aussi, beaucoup d'appartements luxueux... pour ceux qui peuvent se les permettre. A Ottawa, à Toronto et à Vancouver, il y a beaucoup de maisons valant entre \$50,000 et \$75,000. Une personne dont le revenu est comparable à celui du premier ministre ou de la plupart des députés, peut se permettre d'acheter une maison. Mais ce n'est pas à la portée du citoyen moyen. L'impassibilité du premier ministre qui affirme qu'il y a beaucoup d'argent de disponible pour ceux qui en veulent en dit long à mon avis sur l'attitude du gouvernement à l'égard des inquiétudes du citoyen moyen. Il ne fait aucun doute que le bill que le gouvernement nous propose s'inspire de cette attitude.

Il en faut du culot, monsieur l'Orateur, pour prétendre que si les députés de notre parti s'opposent à de nouvelles concessions fiscales aux riches entreprises nous ne ferons que nuire à la construction domiciliaire! Il faut sûrement être un peu plus audacieux que le parti conservateur qui suggère, semble-t-il, que nous faisons aussi obstacle au progrès en bloquant cette proposition creuse.

Contrairement à mon préopinant, je voudrais traiter de l'essence du projet de loi et faire valoir certains bons arguments qui expliquent pourquoi les néo-démocrates s'opposent au bill C-135. En premier lieu, cette mesure prévoit que l'offre et le contrôle des fonds hypothécaires destinés à la construction domiciliaire seront déterminés, selon les propos du ministre, par le jeu des forces du marché. Le projet de création d'une bourse fédérale d'hypothèques, comme le ministre l'a signalé, ce soir, n'influencera pas directement le marché en tentant de stabiliser le coût ou l'offre des fonds hypothécaires. Le Nouveau Parti démocratique croit que le gouvernement fédéral doit s'assurer—j'appuie sur le mot «doit»—qu'il existe une offre suffisante de fonds hypothécaires à des taux d'intérêts peu élevés et c'est pourquoi il rejette l'idée de laisser l'orientation des fonds aux mécanismes du marché pour en tirer un meilleur profit. Nous rejetons ce principe comme moyen de régler la question du logement au Canada.

Deuxièmement, en accordant des concessions fiscales, le bill vise à rendre les investissements hypothécaires plus attrayants pour les sociétés financières et les particuliers. Toutefois, ce bill devrait réduire au minimum le coût du financement hypothécaire pour les logements. Les avantages fiscaux accordés aux actionnaires de ces futures sociétés d'investissements hypothécaires, ainsi que la volonté de rendre plus attrayants—pour reprendre la verve euphémique du ministre—ces investissements hypothécaires tendront tout simplement, à notre avis, à enrichir les actionnaires aux dépens de ceux qui achètent des maisons. Cela me rappelle d'autres statistiques. Le porte-parole du parti conservateur s'inquiétait pour tous ces investisseurs. Puis-je lui rappeler que les investisseurs canadiens représentent au plus 5 p. 100 de la population; 95 p. 100 ne détiennent aucune action, et j'aimerais l'entendre nier ce fait.

Pour revenir à mon deuxième point, le Nouveau Parti démocratique croit que des hypothèques parrainées par le gouvernement canadien sont pratiquement 100 p. 100

### *Financement des hypothèques*

sûres. Il n'y a, dans ce genre d'investissements, aucune part du risque qui existe dans une certaine mesure dans le domaine de la pétrochimie ou de la fabrication. Il n'y a aucun risque dans les hypothèques garanties par le gouvernement; ceux qui investissent sont presque certains de faire des bénéfices. Nous pensons donc que la marge de bénéfices d'un investissement 100 p. 100 sûr devrait être réduite au minimum; toute autre proposition est absolument injustifiée.

Troisièmement, les sociétés d'investissements hypothécaires seront autorisées par ce bill à contracter des dettes dans l'immobilier résidentiel et non résidentiel et à faire des investissements en valeurs mobilières à revenus variables—par exemple, des immeubles administratifs. Ceci risque, à notre avis, d'aboutir à ce que les sociétés d'investissements hypothécaires déclarent des biens immobiliers non résidentiels plutôt que résidentiels car les gains sont supérieurs dans les premiers.

Comment alors les Canadiens en profiteront-ils si la majorité des fonds d'investissement canalisés par les nouvelles entités qui résulteront de ce bill sont dirigés vers des centres d'achat, la construction d'immeubles administratifs et toutes sortes d'installations non résidentielles? Le Nouveau Parti Démocratique croit que le gouvernement fédéral, en aidant au financement des logements au Canada, doit s'assurer que les fonds disponibles sont utilisés à la construction de résidences et non à toute autre sorte de construction.

• (2110)

Quatrièmement, l'établissement de sociétés d'investissements hypothécaires, aux termes du bill à l'étude, n'assurera pas forcément une circulation suffisante de placements hypothécaires à la fois pour les nouvelles habitations et pour celles qui existent déjà dans les régions rurales. Nous savons, par exemple, qu'en pratique, par le passé, avec la «circulation libre» des placements hypothécaires, les régions urbaines, du fait du voisinage immédiat des banques et des sociétés de crédit, ont eu tendance à obtenir plus de placements que les régions rurales du pays, dans les Prairies ou ailleurs, qui en ont obtenu moins. Nous sommes d'avis que cela est mauvais et que le gouvernement fédéral a, sous ce rapport, une obligation fondamentale; en effet, le ministère des Affaires urbaines a l'obligation d'étudier la situation et de voir où les besoins sont les plus grands et de veiller à ce que des fonds soient affectés où ils sont nécessaires, que ce soit dans les régions urbaines ou rurales.

Cinquièmement, les sociétés d'investissement hypothécaire ne sauront répondre aux besoins de logement dans les régions les plus pauvres du pays. Je viens de faire une distinction entre les centres ruraux et les centres urbains, et je voudrais faire cette distinction entre des régions entières du Canada, les provinces de l'Atlantique d'une part et la Colombie-Britannique de l'autre, si vous le voulez bien. Il faut qu'il y ait également une politique nationale et un intérêt national en ce qui concerne la répartition régionale des fonds de placement dans l'habitation. En d'autres termes, il faut des directives et des orientations qui viennent du gouvernement fédéral. Il ne faut pas nous reposer sur les caprices du système du marché quand il s'agit de l'allocation des fonds consacrés au logement.