

Hypothèques et forclusions domiciliaires

Il y a encore beaucoup à dire sur l'aide que le gouvernement devrait accorder aux propriétaires de maisons. On lit tous les jours dans les journaux que l'industrie du bâtiment s'est affaibli au point qu'il en devient un problème national. Dans le secteur de la construction résidentielle, beaucoup d'emplois ont été perdus. Les entrepreneurs font faillite un peu partout dans le pays. La demande pour des maisons a fléchi au point que le nombre actuel des mises en chantier en a été réduit considérablement, et même s'il existe un besoin réel de logements et que certains Canadiens peuvent encore se permettre une maison, malgré les taux d'intérêt actuels, les entrepreneurs ne veulent simplement plus se donner la peine d'en construire, estimant que leurs efforts ne leur rapportent pas des bénéfices suffisamment intéressants. Ce qui fait qu'ils se retirent carrément du secteur de la construction de logements. Ainsi, non seulement nous avons à régler le problème des victimes de la cherté du loyer de l'argent, mais il nous faut également nous occuper des répercussions fort graves sur l'ensemble de l'industrie du bâtiment, et surtout sur la construction de maisons.

Que propose donc le ministre chargé du logement pour ce qui est du chômage qui en résulte? Il propose un programme de peu d'envergure permettant de fournir \$7,500 par logement. Il propose d'aider seulement ceux qui se trouvent vraiment dans une situation désespérée, aide qui tout en étant limitée à ce groupe ne vaudra que pour une très courte période et ne sera allouée que sous forme de prêts ou d'allocations non remboursables. Monsieur l'Orateur, la situation exige que l'on prenne des mesures beaucoup plus sérieuses. Elle appelle en effet une aide spéciale. Les Canadiens qui peuvent se permettre de contracter une hypothèque de l'ordre de \$50,000—ce qui n'est pas beaucoup si l'on songe qu'il est à peu près impossible d'acheter où que ce soit une maison pour moins de \$70,000—verront leurs versements mensuels augmenter de près de \$300. Cependant, leur salaire n'augmentant pas au même rythme, ils ne peuvent absorber une telle hausse.

Qu'arrive-t-il alors, monsieur l'Orateur? Cela nous amène à la question des saisies. Qu'est-ce au juste qu'une saisie? Eh bien, le propriétaire qui n'arrive plus à effectuer ses versements hypothécaires se fait enlever sa maison qui est ensuite vendue afin de récupérer le montant de l'hypothèque. Il est très rare qu'il reste quoi que ce soit pour le propriétaire. La saisie découle souvent du fait que la partie non remboursée de l'hypothèque est au moins aussi, sinon plus, élevée que la valeur de la maison. Il s'ensuit donc que le propriétaire, après avoir payé l'hypothèque et les taxes municipales pendant des années, après avoir fait des rénovations dans sa maison, se retrouve avec rien. Nous devons par conséquent reconnaître que la saisie est l'une des actions judiciaires les plus cruelles. Dans 90 p. 100 des cas, sinon dans tous les cas, le propriétaire perd tout. En outre, il doit se trouver ailleurs un logement qui lui reviendra peut-être aussi cher mensuellement.

● (1730)

Dans la plupart des cas, le logement qui fait l'objet d'une saisie ne fait que répondre aux besoins de la famille concernée. Cette dernière pourra faire face au même problème qu'elle avait avant la saisie: elle devra se procurer un logement convenable et effectuer les mêmes versements hypothécaires qu'elle n'avait pas les moyens de payer ainsi qu'on l'avait déjà établi. Je veux faire remarquer que cela devient un problème pour le

gouvernement, un problème de bien-être social. C'est à ce moment-là qu'intervient le gouvernement.

Je demande au gouvernement, comme le feront, je l'espère, tous les députés, d'empêcher cette saisie en fournissant une aide qui sortira le propriétaire du pétrin avant qu'il n'en arrive au point où on viendra saisir sa maison. Si nous tenons à fournir une aide, n'attendons pas que le mal soit déjà fait et que le propriétaire ait perdu sa maison. Offrons cette aide au moment où le propriétaire peut faire quelque chose pour conserver un toit à sa famille.

Cette sorte d'aide serait forcément plus généreuse, plus étendue que l'aide prévue ici par le ministre chargé du logement dans le projet de loi dont la Chambre est saisie. Voilà pourquoi les députés de mon parti, de ce côté-ci de la Chambre, ont exhorté le ministre, tant et plus, à élargir par la base l'aide au logement, à y consacrer plus d'argent. Voilà pourquoi nous manquerions à notre devoir envers nos commettants et envers tous les Canadiens en ne profitant pas de toutes les occasions pour prendre la parole à la Chambre et démontrer au ministre que son programme ne suffira pas à résoudre le problème, qu'il lui faut faire davantage.

Bien sûr, d'aucuns, et ils sont nombreux, maintiennent que les taux d'intérêt ne doivent pas être subventionnés, que la solution au problème n'en serait que reportée à plus tard. Le ministre des Finances (M. MacEachen) nous a déclaré, maintes et maintes fois, qu'il faut compter sur une solution à long terme, que nous devons nous frayer un chemin à travers les difficultés actuelles de sorte que plus tard l'économie se rétablisse et que les taux d'intérêt baissent dans le cours normal de l'évolution économique.

D'autre part, nous jouons avec la vie des gens. Nous parlons de Canadiens, de personnes qui vivent dans des maisons, qui veulent subvenir aux besoins de leur famille et qui veulent envisager l'avenir avec espoir et confiance. Ce n'est pas qu'une question d'ordre économique. Il ne s'agit pas simplement d'additions et d'opérations comptables, mais de personnes et c'est cela qu'il faut reconnaître. C'est pourquoi aux grands maux, les grands remèdes.

A tous ceux qui auraient l'audace de dire que la situation n'est pas si grave, qu'elle ne demande pas d'action bien précise, je propose de faire le tour du pays pour parler aux propriétaires qui sont dans l'impossibilité de faire les paiements hypothécaires qu'on leur réclame. Parlez-leur et essayez de comprendre leur problème. Je suis persuadé que tous les députés ou tous les Canadiens qui le feraient changeraient d'avis sur la nécessité d'une aide pour les propriétaires de maisons qui sont incapables de s'acquitter de leurs obligations financières.

L'instrument dont nous disposons pour appliquer ces politiques à l'échelle du pays est la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Voilà pourquoi il importe que les députés se penchent sur la motion; on y pointe du doigt la Société pour demander, en fait, quel est son attitude véritable en matière d'hypothèques et de saisies.

D'après les journaux de ma propre ville, Halifax, que j'ai pu lire, et d'après ceux d'Ottawa, de Montréal et de Toronto, que je lis régulièrement, la plupart des procédures de saisie sont prises par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. C'est injustifiable. Si elle agit de la sorte, c'est parce qu'elle tend à faire des prêts hypothécaires plus élevés qu'il ne faut; ses prêts atteignent parfois presque la valeur marchande des