

Banques—Loi

de la loi nationale sur l'habitation a été supprimé et le taux maximum a été fixé selon la loi de l'offre et de la demande.

Permettez-moi une digression, monsieur l'Orateur, pour dire que depuis que j'ai commencé mon discours avant 1 heure, je me suis souvenu que le conseiller de M. Hellyer en matière de logement—à l'époque où il était libéral—est l'actuel ministre de l'Emploi et de l'Immigration (M. Axworthy). Nous savons donc quel prix il faut attacher à ses conseils.

Donc, sur le conseil de M. Hellyer, le taux sur les prêts hypothécaires, auparavant fixé à un maximum de 6.5 p. 100, a été déplacé et on a décidé de laisser la loi de l'offre et de la demande fixer ce taux.

En 1969, encore une fois sur le conseil de M. Hellyer, ont été adoptées les dispositions de reconduction des hypothèques, permettant aux banques de renégocier les taux d'intérêt hypothécaires chaque cinq ans. Avant cela, le taux d'intérêt sur prêt hypothécaire était fixé pour la durée entière de son amortissement, soit pour une période de 25 ans, par exemple.

En 1973, le bill C-135 sur le financement des hypothèques grevant des propriétés résidentielles a été adopté par le gouvernement libéral avec l'appui des conservateurs. L'objectif premier de ce bill était de «rendre plus attrayant l'investissement hypothécaire». En provoquant l'accroissement des capitaux hypothécaires, on encourageait les constructeurs et les spéculateurs fonciers à favoriser les projets très coûteux permettant des marges de bénéfices plus intéressantes, mettant dans le marasme le marché des maisons destinées aux citoyens à revenu modeste ou faible. On a réussi. Consciemment ou pas, je l'ignore, mais on a certainement réussi.

En 1974, les Libéraux ont mis sur pied le PAAP, un programme devant accorder aux gens à revenu modique ou faible mais susceptibles de grimper dans l'échelle des revenus, la possibilité de devenir propriétaires en leur offrant des logements à prix modéré à des taux d'intérêt subventionnés.

Je n'ai pas le temps cet après-midi d'exposer en détail tous les désastres qui s'ensuivent. Les journaux les décrivent à pleines pages. Il y a quelques jours, un article du *Globe and Mail* disait que la Société canadienne d'hypothèques et de logement est en passe de devenir le plus gros propriétaire du Canada, parce que des dizaines de milliers de propriétaires ont revendu leur maison achetée aux termes du programme PAAP, ou le feront d'ici deux ans, parce qu'ils ne peuvent plus se permettre de payer leurs traites. Telle est monsieur l'Orateur, la situation en matière de logement dans le pays.

Le *Globe and Mail* de ce matin publie un article qui rapporte certains propos du président de A.E. LePage Ltd., l'une des plus importantes sociétés immobilières du pays. L'article débute comme suit:

Le prix des maisons va connaître, l'année prochaine, une croissance supérieure à celle de l'inflation parce que le marché de la vente des maisons bénéficie d'un ralentissement dans le secteur de la construction domiciliaire en raison de la hausse des taux d'intérêt...

Ce ralentissement, monsieur l'Orateur, ce sont les zéniths du ministère des Finances, ceux-là même qui travaillent en étroite collaboration avec le gouverneur de la Banque du Canada et qui nous ont affirmé que des taux d'intérêt élevés étaient la meilleure arme contre l'inflation, qui en sont responsables. En réalité, monsieur l'Orateur, des taux d'intérêt élevés ont nourri l'inflation.

En conclusion, j'aimerais dire au gouvernement que nous ne devons pas augmenter les taux d'intérêt hypothécaire, que ce

soit par le biais de la loi sur les banques ou des programmes de logement, ni faire davantage de concessions aux rapaces qui veulent simplement retirer le maximum de profits du programme MURB. Ce qu'il faut c'est fournir des fonds à la Société canadienne d'hypothèques et de logement et construire des logements sociaux pour les dizaines de milliers de familles qui n'ont pas les moyens d'acheter ou de louer un logement aux taux commerciaux que l'on trouve actuellement à peu près partout au Canada. Nous devons procurer des prêts hypothécaires et des intérêts à des taux raisonnables à ceux qui ont des revenus faibles ou moyens. Ce sont eux qui en ce moment n'ont absolument aucune idée de ce qu'ils peuvent faire ou de ce qu'ils pourront faire d'ici quelques années quand ils voient la hausse aberrante du prix des logements et des taux de l'intérêt hypothécaire. Ces taux varient de 14 à 18 p. 100 selon que le gouverneur de la Banque du Canada s'est levé du pied gauche ou du pied droit au début de la semaine.

● (1420)

L'Orateur suppléant (M. Blaker): A l'ordre. J'ai donné plus de temps au député parce que je pensais qu'il allait conclure. Cependant, je me vois maintenant dans l'obligation d'interrompre le député et de lui dire que son temps de parole est expiré.

M. Ian Deans (Hamilton Mountain): Monsieur l'Orateur, je serai bref. J'ai essayé de comprendre l'incidence qu'aurait la proposition du député d'Edmonton-Ouest (M. Lambert). Je l'ai écouté très attentivement lorsqu'il a voulu persuader la Chambre que son amendement ne réduirait pas effectivement les fonds disponibles à des fins hypothécaires. Il a lui-même fait remarquer que les banques croyaient que cet amendement aurait exactement cet effet, c'est-à-dire qu'il réduirait le montant des fonds pouvant servir à des prêts hypothécaires. Il a également fait remarquer, et il n'est que juste de le mentionner, je pense, qu'il était vrai que le gouvernement ne croyait pas que son amendement pût avoir d'autre résultat que de raréfier les fonds pouvant servir à des prêts hypothécaires.

Quand on examine l'amendement, on ne peut que penser qu'il aura pour résultat direct ou indirect de réduire les fonds pouvant servir les prêts hypothécaires. Vous pouvez être certain que si les banques le prédisent, c'est ce qui arrivera. Il y aura moins de dollars disponibles. Si les sommes disponibles sont moins importantes, il est presque inévitable qu'elles coûteront davantage. Donc, si je comprends bien cet amendement, et si j'en comprends bien l'incidence et l'importance, je ne puis que conclure que si les banques réagissent comme le député d'Edmonton-Ouest l'a dit, les taux d'intérêt augmenteront forcément. Les banques auront moins d'argent à prêter. Je vois le député qui hoche la tête. Il me semble bien peu au courant des choses, pour un homme qui a consacré tant de temps à ce secteur.

M. Lambert: C'est vous l'expert?

M. Deans: Je ne suis pas expert; je m'efforce simplement de comprendre. Mais il y a une chose que je sais, c'est que si les banques disent qu'il y aura moins d'argent à prêter, avec ou sans raison, je sais qu'il y aura moins d'argent. Et je sais que s'il y a moins d'argent à prêter, cela va infailliblement faire monter les taux d'intérêts. Or s'il y a une chose qu'il faut éviter, c'est une hausse des intérêts et voilà bien ce que donne un amendement de ce genre, malgré ses bonnes intentions. Car si les banques le disent, cela va arriver. Elles feront ce qu'il