

Qu'on me permette à présent de traiter de la disposition dans le projet de loi sur les titres garantis par les prêts hypothécaires. Cette mesure n'a certes pas défrayé la chronique comme le programme de protection des taux hypothécaires; il demeure néanmoins qu'il s'agit là d'une initiative importante qui nous permettra un jour de pouvoir offrir de nouveau des hypothèques à plus long terme, c'est-à-dire des hypothèques de plus de cinq ans. En outre, elle permettra d'assouplir les conditions des marchés des prêts hypothécaires puisque, grâce à elle, nous serons en mesure d'offrir une autre méthode de financement des hypothèques.

[Français]

Cette partie du projet de loi s'est méritée l'appui ferme de bon nombre de groupements aussi, en particulier l'Association canadienne des constructeurs d'habitations a préconisé le développement d'un marché de titres hypothécaires au Canada, et ce pour permettre d'offrir aux acheteurs de maisons des hypothèques à un coût raisonnable. Le secteur de l'habitation a affirmé que des prêts hypothécaires de 10 ans seraient un élément essentiel à la stabilité et à la croissance de l'industrie de la construction résidentielle. Au cours de nos consultations postbudgétaires avec les experts des marchés financiers, il a été clairement énoncé, comme condition essentielle à l'offre des titres hypothécaires au Canada, que les conditions de paiement de l'intérêt et du principal sur ces titres devront être strictement respectées par les émetteurs du secteur privé.

[Traduction]

Je rappelle aux députés que la garantie ne sera nullement subventionnée par le gouvernement mais qu'elle sera établie d'après une formule de recouvrement des coûts. Le gouvernement a pris l'initiative de préparer le terrain au secteur privé de façon à lui permettre de créer un marché pour les titres hypothécaires. Jusqu'à présent, il semble qu'il y ait plusieurs institutions qui soient désireuses de prospecter ce marché, à la condition que les restrictions législatives soient supprimées. Outre cette garantie de paiement fort opportune, la mise en œuvre du programme des titres hypothécaires nécessite la modification des dispositions concernant les privilèges de remboursement anticipé dans la loi sur l'intérêt. Cette modification sera présentée dans un projet de loi distinct.

[Français]

J'aimerais rappeler en terminant, monsieur le Président, que ces modifications ont été sanctionnées, si je puis dire, par l'appui de l'industrie de l'habitation ainsi que par les propriétaires de maison et les emprunteurs hypothécaires. J'ai également reçu les encouragements de la part d'honorables députés des deux côtés de la Chambre.

● (1550)

[Traduction]

Ainsi, après mon exposé budgétaire de février, le député de Saint-Jean-Ouest (M. Crosbie) a dit que personne ne voudrait s'opposer aux mesures concernant l'habitation. Le 21 février, la députée de Kingston et les Îles (M^{lle} MacDonald) a déclaré que l'idée d'une assurance hypothécaire plaisait aux conservateurs. Au risque de manquer d'humilité, je vais répéter les propos que le député de Parry Sound-Muskoka (M. Darling) a tenus le 22 février: «Je félicite moi aussi le courageux ministre

L'habitation—Loi

des Finances (M. Lalonde) des mesures proposées dans le budget pour aider l'industrie du bâtiment, par exemple la protection des taux d'intérêt et la possibilité offerte aux propriétaires de liquider leurs emprunts hypothécaires sans être obligés de payer une amende excessive».

M. Hnatyshyn: C'était sur le ton de l'ironie.

M. Lalonde: Les députés d'en face attendaient ce projet de loi avec impatience. Le 10 mai, le député de Mission-Port Moody (M. St. Germain) a demandé à la Chambre pourquoi le programme de protection des taux hypothécaires tardait tant. Le 30 avril, le député de Simcoe-Sud (M. Stewart) s'est adressé à moi en ces termes: «Avant qu'il ne soit trop tard, monsieur le ministre, je vous demande au nom des Canadiens propriétaires actuels et futurs de maison: Où sont les mesures promises?»

Par conséquent, l'opposition devrait cesser de faire de l'obstruction systématique contre ce projet de loi.

M. Hnatyshyn: La marchandise n'a pas été livrée.

M. Lalonde: Les députés d'en face sauront reconnaître l'importance et le caractère urgent de ces mesures. Ils se sont vivement inquiétés des effets néfastes que les taux d'intérêt risquent d'avoir sur les propriétaires de maison. Cela nous préoccupe également. Cette mesure donnera aux Canadiens les moyens de se protéger contre une augmentation des taux d'intérêt. Ses dispositions font suite aux inquiétudes que les citoyens ont exprimées quant à l'évolution du marché hypothécaire. Nous nous sommes donc employés par cette mesure à garantir le fonctionnement efficace de ce marché.

En temps normal, aucune de ces propositions ne doit entraîner de dépenses exorbitantes pour le gouvernement fédéral, bien que celui-ci soit disposé à fournir de l'aide si la conjoncture se détériore. J'exhorte tous les partis à appuyer ce projet de loi afin que les propriétaires de maison actuels et futurs soient mieux protégés contre la perte éventuelle de leur maison, provoquée par la fluctuation des taux hypothécaires contre laquelle ils ne peuvent rien.

[Français]

Le président suppléant (M. Herbert): Une période de dix minutes pour des questions ou des commentaires. Questions? L'honorable député de Joliette (M. La Salle).

M. La Salle: Monsieur le Président, ma question s'adresse, bien sûr, au ministre des Finances (M. Lalonde). Étant donné que les taux hypothécaires se retrouvent aujourd'hui à peu près à 14.5 p. 100, je pense, et que la Loi prévoit un 2 p. 100 additionnel, donc un emprunteur devrait faire face, si je comprends bien le programme, à des taux de 16 p. 100 ou 16.5 p. 100. Est-ce que le ministre prétend, en tenant compte du principe de l'accessibilité à tous les Canadiens possibles, qu'un taux de 16.5 p. 100 est un taux qui peut provoquer l'achat de maisons? Et je ne parle pas des millionnaires, je parle du commun des mortels, de l'employé ordinaire. Est-ce que ce taux lui paraît suffisamment bas pour répondre à ce principe d'accessibilité?

M. Lalonde: Monsieur le Président, évidemment, il me faut répondre en tenant compte de l'environnement dans lequel on se trouverait. Je rappelle à l'honorable député que même lorsque les taux hypothécaires étaient à 18 p. 100, 19 p. 100 ou 20 p. 100, il y avait encore des gens qui achetaient des maisons à cette époque. Mais il faudrait regarder la conjoncture dans laquelle on se trouverait. Si vous aviez une période d'inflation