

*L'habitation—Loi*

travailler avec lui à la mise en œuvre d'une politique indépendante de faibles taux d'intérêt.

Que prévoit le programme de protection des taux hypothécaires ou PPTH, sigle sous lequel il sera connu? Contre le paiement de droits, le propriétaire d'une maison pourra prendre une assurance-hypothèque pour couvrir une partie de la hausse des mensualités lorsque les taux d'intérêt montent en flèche. A première vue, il semble que le gouvernement a enfin reconnu le problème qu'ont éprouvé les emprunteurs hypothécaires il y a environ trois ans. Des milliers de propriétaires ont perdu leur maison ou l'ont abandonnée volontairement à ce moment-là parce que leurs paiements hypothécaires augmentaient au rythme de \$200 à \$400 par mois.

● (1200)

Si on étudie attentivement le projet de loi, monsieur le Président, on s'aperçoit que cette assurance coûtera cher. Les primes, de 1.5 p. 100 de la valeur de l'hypothèque, pourront être acquittées au moment de l'emprunt ou tout au long du délai de remboursement de l'hypothèque. Il faut envisager un paiement de \$1,050 sur une hypothèque de \$70,000 ou de \$11 par mois. La franchise sur l'assurance sera de 2 p. 100. Ce qui veut dire que si les taux hypothécaires augmentent de 6 p. 100 entre le moment où l'emprunt est contracté et la date de son renouvellement, l'assurance ne couvrira pas les premiers 2 p. 100 d'augmentation. Aussi, elle ne remettra que les trois quarts de la hausse des paiements mensuels, au-dessus de 2 p. 100. Par conséquent, si le taux monte de 6 p. 100, on aura droit à une indemnité de seulement 3 p. 100 de l'augmentation, ou la moitié de ses frais. Cela n'est vraiment avantageux, et encore, que si les taux d'intérêt montent considérablement.

Il convient de demander au ministre quelle est la hausse maximale des taux d'intérêt escomptée par le gouvernement. Doit-on déduire de ce projet de loi que le gouvernement prévoit à l'instar de certains économistes que les taux d'intérêt vont continuer de grimper et que nous allons connaître une autre période comme celle que nous avons vécue il y a deux ou trois ans? Est-ce là ce qu'il faut lire entre les lignes de ce projet de loi? Si c'est bien le cas, monsieur le Président, les Canadiens auraient effectivement raison d'être inquiets, car le gouvernement avouerait ainsi qu'il a échoué. Cette assurance ne couvrira que 25 p. 100 des pertes additionnelles si les taux d'intérêt montent de 3 p. 100, 45 p. 100 si les taux d'intérêt hypothécaire augmentent de 5 p. 100, et 60 p. 100 s'ils montent de 10 p. 100. Ce calcul ne tient pas compte du montant de la prime. Pour une hypothèque classique de cinq ans à 12.5 p. 100, qui serait difficile à obtenir de nos jours, l'indemnité totale du PPTH sur cinq ans reviendrait à \$2,280 si l'on suppose une hypothèque de \$70,000. Si l'on soustrait la prime de \$1,050, l'épargne nette n'est que de \$1,230. Au cours des cinq autres années de l'hypothèque, on aura versé \$6,780 additionnels en intérêts. Et cela, seulement si les taux d'intérêt n'augmentent que de 3 p. 100.

Si le gouvernement obligeait les banques et autres prêteurs à offrir des hypothèques à longue échéance pour certains besoins sociaux comme le logement, les frais hypothécaires seraient vraiment stables et la personne qui achèterait une maison épargnerait \$10,000 dans cette même période de cinq ans, au lieu des \$1,230 comme le prévoit le programme que le ministre propose aujourd'hui. Le gouvernement pourrait découpler

l'épargne réalisée par les acheteurs de maison sur leurs versements hypothécaires seulement en imposant certaines conditions aux prêteurs.

Si le gouvernement s'est bien gardé de toucher aux intérêts et privilèges des banques et autres établissements hypothécaires, c'est qu'il suppose que le coût net du programme sera nul. Donc, ni le gouvernement, qui fixe les taux d'intérêt ou permet à d'autres de le faire, ni les banques, qui réalisent d'énormes profits avec des taux d'intérêt élevés tout en obligeant des milliers de Canadiens à vendre leur maison comme cela est arrivé il y a à peine quelques années, ne seront tenus de contribuer à assurer une plus grande sécurité à l'avenir. Le programme est censé être autofinancé, comme le ministre l'a signalé il y a quelques minutes. Qui supportera les frais? Le consommateur et lui seul.

L'enjeu du débat, monsieur le Président, c'est la possibilité pour les Canadiens de devenir propriétaire de leur maison, car les Canadiens attachent beaucoup d'importance à l'acquisition de leur propre maison, où ils puissent vivre en toute sécurité, sans craindre l'avenir. C'est important pour mes électeurs comme ce l'est, j'en suis certain, pour les électeurs de tous les députés. Je suis représentant d'une circonscription de banlieue située dans une région en voie d'expansion au nord-est de Winnipeg. On y construit encore des maisons. De nombreuses familles y achètent leur première maison. Elles s'intéressent vivement à la question. Dans certaines parties de ma circonscription, notamment Lakeside Meadows, All Seasons Estates, l'extrémité est de Transcona et au nord de Kildonan, nous constatons que ceux qui se construisent une maison commencent à s'inquiéter des taux d'intérêt. Ils s'inquiètent plus que jamais auparavant, car ils savent, en raison de l'expérience d'il y a quelques années, que la situation peut s'aggraver comme certains l'avaient prédit dans le passé. Personne ne croyait avant 1982 que les taux d'intérêt pouvaient atteindre des niveaux aussi scandaleusement élevés au Canada. Chat échaudé craint l'eau froide. Ces gens croient maintenant que les taux d'intérêt pourraient atteindre un sommet sans précédent. Ces rumeurs au sujet des taux d'intérêt croissants ne peuvent manquer d'avoir un certain retentissement sur la construction domiciliaire dans ma circonscription. Jusqu'ici, la construction a pourtant connu une certaine reprise dans quelques régions de ma circonscription.

Nous voulons en définitive obtenir un choix de logements à des prix abordables pour les Canadiens. Cela signifie qu'il faudra s'intéresser davantage aux coopératives d'habitation, par exemple, mais le ministre s'engage dans la voie opposée. Les logements sociaux ainsi que les logements des coopératives d'habitation ont été réduits. Le ministre ne prend aucune initiative en ce sens ce qui est regrettable. D'autres députés de mon caucus, le député de Vancouver-Kingsway (M. Waddell), le député de Prince-Albert (M. Hovdebo) et d'autres qui s'intéressent aux coopératives d'habitation en parleront plus tard.

Nous avons besoin des logements locatifs à des prix abordables. Le gouvernement n'a pris aucune mesure sérieuse pour régler cette question. Nous avons vu de nombreux programmes chimériques comme les IRLM et autres du même genre et même les milieux financiers avouent que ces programmes n'ont pas été fructueux et n'ont pas atteint leurs objectifs.

Enfin, nous avons besoin de programmes pour encourager les Canadiens à devenir propriétaires d'une maison. J'estime