

la masse des fonds hypothécaires et l'offre de terrains viabilisés.

Tout d'abord, afin d'alléger le fardeau des taux d'intérêt élevés, nous proposerions de permettre de déduire de l'impôt sur le revenu des particuliers tout montant de l'intérêt hypothécaire supérieur à 8 p. 100, jusqu'à concurrence de \$1,000 par année. Cette politique vise avant tout à alléger le lourd fardeau que font peser sur les budgets familiaux les taux d'intérêt actuellement très élevés, dépassant les 11 p. 100, sur les prêts hypothécaires. Ceux-ci sont la conséquence directe du grave déficit de la balance des paiements du gouvernement qui se voit forcé de maintenir les taux d'intérêt à un niveau élevé au Canada. A défaut d'augmenter le nombre de mise en chantier de construction, cette mesure aurait du moins l'avantage de redonner au consommateur confiance dans la valeur de la propriété foncière et d'encourager ainsi les Canadiens à se porter acquéreurs d'une maison et de leur en donner les moyens. Inutile de limiter dans le temps l'application de cette mesure, mais on peut la considérer comme temporaire, car avec d'efficaces mesures gouvernementales, le taux hypothécaire devrait baisser pour se stabiliser autour de 8 p. 100, c'est-à-dire à ce qu'il était avant que la crise inflationniste se déchaîne sous ce gouvernement.

● (1640)

Deuxièmement, pour augmenter le nombre de mises en chantier, nous proposons de subventionner les hypothèques de façon que le taux d'intérêt ne dépasse pas 8 p. 100 pour financer la construction de nouveaux appartements et maisons pour deux ans, afin d'atteindre 250,000 mises en chantier par an. Il s'agit essentiellement d'un programme de subsides destiné à stimuler une industrie de la construction résidentielle en retard par une infusion importante de fonds hypothécaires à petits frais. Les fonds eux-mêmes seraient fournis par les grandes institutions prêteuses. Le gouvernement subventionnerait la différence entre leurs taux de prêt et 8 p. 100.

Cette proposition représente un prolongement et une révision très nécessaires du programme privé actuel d'aide à l'acquisition d'une maison. Elle s'appliquerait à la fois aux mises en chantier de logements tant unifamiliaux que multiples. Point encore plus important, elle supprimerait la paperasserie administrative qu'exigent les règlements actuels régissant l'aide à l'acquisition d'une maison et la fixation des prix des logements et les revenus admissibles maxima, et y substituerait un seul critère de contrôle: les subventions ne seraient accordées que sur la première tranche de \$30,000 de financement hypothécaire, de sorte que les gros salariés ou les acheteurs de maisons plus coûteuses n'en seraient pas indûment avantagés.

**M. Caccia:** C'est une subvention aux prêteurs d'argent.

**Mlle MacDonald:** Que croyez-vous avoir à l'heure actuelle avec le programme d'aide à l'acquisition d'une maison? Vous feriez mieux de regarder votre propre loi de plus près.

Troisièmement, pour répondre au besoin d'augmenter la masse de fonds hypothécaires, nous proposerions un crédit d'impôt spécial à l'égard de l'intérêt versé sur des fonds investis dans des certificats émis par les institutions garantissant que tout l'argent ainsi réuni servirait au financement d'hypothèques résidentielles. Une des grandes causes de la crise actuelle du logement est la pénurie de fonds hypothécaires. Cette proposition doit viser à résoudre ce problème en offrant un encouragement fiscal particulier aux Canadiens pour qu'ils investissent leur

*Le budget—M. Loiseau (Chambly)*

argent dans des portefeuilles de prêts hypothécaires. Les instruments de dette comme les certificats d'investissements garantis de cinq ans émis par les compagnies de fiducie pourraient facilement être rajustés de façon à tenir compte de cet encouragement fiscal. Tout prêteur de bonne foi pourrait l'offrir comme encouragement à l'investissement pourvu qu'il puisse garantir que les fonds ainsi réunis serviront exclusivement au financement d'hypothèques résidentielles.

**L'Orateur suppléant (Mme Morin):** A l'ordre. Je regrette d'interrompre le député, mais son temps de parole est écoulé.

**Des voix:** Qu'elle poursuive!

**L'Orateur suppléant (Mme Morin):** La Chambre consent-elle à ce que le député termine ses observations?

**Des voix:** D'accord.

**Mlle MacDonald:** Merci. On laisse entendre que ce serait un programme biennal destiné à attirer un milliard de dollars de plus sur le marché hypothécaire cette année et deux milliards en 1976.

Quatrièmement, pour répondre au besoin croissant de terrains viabilisés, nous proposons la création d'un fonds spécial de développement des services municipaux, qui fournirait aux municipalités, pour les trois prochaines années, un prêt de 500 millions de dollars à faible taux d'intérêt pour l'aménagement et la viabilisation de terrains. Cette proposition permettrait d'atténuer le problème de l'insuffisance de terrains viabilisés qui paralyse le marché de la construction résidentielle. Le fonds serait administré en étroite collaboration avec les provinces. A même ce fonds, des prêts à long terme seraient consentis aux municipalités pour la mise en place de l'essentiel des services d'égoût, d'adduction d'eau et autres requis pour les lotissements, à la condition que les normes des services soient maintenues à un minimum acceptable et que les terrains ainsi viabilisés soient utilisés pour la construction de logements adaptés aux besoins des divers groupements en fonction de leurs revenus.

En somme, le budget du 23 juin ne prévoit absolument rien qui réponde aux besoins des Canadiens en matière de logement. Pour cette année, il ajoute tout simplement 125 millions de dollars pour payer les frais d'une série de politiques qui ont déjà prouvé leur inefficacité. Le budget ne renferme pas une seule proposition tendant à réduire la pénurie d'argent disponible pour les prêts hypothécaires sur les résidences ou sur les terrains viabilisés. Les propositions que j'ai avancées sont conçues de façon à faire face à la crise actuelle du logement. Ces programmes coûteraient pour 1975 au total 275 millions de dollars et pour les réaliser il suffirait de modifier l'ordre des priorités des dépenses du gouvernement.

Il faut que le gouvernement s'engage à exercer une direction efficace propre à atténuer la crise du logement qui prend des proportions dramatiques par l'ampleur de ses répercussions économiques et sociales. La façon mesquine dont le gouvernement aborde dans son budget les besoins des Canadiens en matière de logement prouve une fois de plus son flagrant manque d'action dans ce secteur.

● (1650)

[Français]

**M. Bernard Loiseau (Chambly):** Monsieur le président, qu'il me soit permis de faire état en quelques mots de la réaction d'un représentant du Québec en cette Chambre à