

J'estime que ce programme aidera considérablement la Société centrale d'hypothèques et de logement à disposer des maisons qu'elle a dû reprendre pour défaut de paiement. Aux yeux du gouvernement actuel, ces maisons qui ont été reprises et qui demeurent invendues représentent une perte pour les contribuables canadiens. Elles doivent être occupées, car elles ont été conçues pour l'être. Grâce à ce programme, des Canadiens seront en mesure d'acheter ces maisons.

Au cours de la campagne électorale, à l'instar, certes, de tous les députés qui représentent des circonscriptions urbaines, j'ai visité un certain nombre d'électeurs qui vivent dans des immeubles à appartements. J'ai été à même de constater qu'une grande partie de ces gens souhaitent être propriétaires. Comme l'a souligné quelqu'un d'autre aujourd'hui, 90 p. 100 des Canadiens souhaitent, entre autres choses, posséder leur propre maison. Les locataires disent qu'ils n'ont pas les moyens de s'acheter une maison. Ils se disent en mesure de verser les \$2,000 ou \$3,000 de comptant, mais non d'effectuer les versements par la suite.

Une voix: Baissez les taux d'intérêt.

M. Blenkarn: C'est précisément ce que fait ce programme-ci. Il donne aux gens un rabais de 3 p. 100 sur le taux d'intérêt.

Une voix: Ils ne sont pas très intelligents.

M. Blenkarn: En effet, ils ne comprennent rien. Grâce à ce programme, les gens disposeront d'environ \$125 par mois maximum pouvant servir à l'achat de la maison. Mais pour obtenir cette somme, le particulier doit cependant avoir une hypothèque dont l'intérêt s'élève à \$5,000 environ, ce qui lui donnerait droit à un dégrèvement fiscal. En parcourant le rapport Headway mentionné tout à l'heure, je constate que c'est exactement ce qui se passe, chiffres à l'appui. Au lieu de remettre \$125 aux Canadiens par le truchement d'un programme visant les immeubles à logements multiples, d'amortissements, d'impôts différés, de gains de capitaux rapides sur les investissements, nous faisons la même chose pour l'achat d'un appartement en co-propriété, et voilà où la formule a du sens. Cela permettra à la personne qui est locataire de payer les mêmes mensualités, et c'est de cela que nous parlons—de ce qu'il en coûte par mois pour faire le saut et devenir propriétaire. Il a été proposé . . .

Une voix: Par qui?

M. Blenkarn: Eh bien, par exemple, des gens du département d'économie de l'Université de Calgary m'ont écrit pour me dire que ce programme ne contribuerait à accroître que de 10 p. 100 le nombre des propriétaires au Canada. Ils s'opposaient au programme. Si les Canadiens étaient propriétaires dans une proportion de 60 p. 100 et que cette mesure fiscale relève ce pourcentage de 10 p. 100, ce sera appréciable. Autrement dit, les porte-parole du département d'économie de l'Université de Calgary ont dit que le pourcentage de propriétaires passerait seulement de 60 à 66 p. 100. Si c'est une mauvaise chose, alors je ne sais plus ce qui est bon.

Après avoir vu notre programme, le Nouveau parti Démocratique a aussi proposé un programme d'aide aux propriétaires sous la forme d'une subvention directe sur l'intérêt accordée aux nouveaux acheteurs. A première vue, cela semble curieux. Le seul problème, c'est que lorsqu'une personne achète sa première maison, il lui faut habituellement en ache-

Crédit à l'intérêt hypothécaire

ter une deuxième avant même de réussir le moindrement à liquider l'hypothèque sur sa première maison. Une personne achètera habituellement, à en croire les études sur le sujet, trois ou quatre maisons avant de s'établir finalement dans ce qui deviendra sa dernière maison. Si le gouvernement se contentait de subventionner la première maison, la famille serait alors liée pour toujours à la première maison achetée. Voilà qui démontre bien le problème que pose un régime aussi mal conçu. En plus de ce problème, il faut reconnaître qu'un tel régime de subvention directe, fondé, on le présume, sur les revenus, exigerait un nombre énorme de fonctionnaires pour s'occuper des demandes, vérifier et contre-vérifier les versements de subventions et il créerait en fait une nouvelle catégorie de bureaucrates. Il est beaucoup plus simple de procéder par le biais d'un crédit d'impôt.

Ce qui m'a toujours intéressé au sujet de ce programme, moi qui travaille dans l'immobilier, c'est de savoir qu'un bon nombre de personnes qui prêtent de l'argent à des particuliers pour financer des hypothèques vont enfin devoir rendre des comptes à Dieu le Père, en l'occurrence à leur percepteur. A partir du moment où celui qui emprunte de l'argent peut déduire de son impôt le montant des hypothèques personnelles qu'il a contractées pour acheter un maison, ou dès qu'il peut bénéficier d'un crédit d'impôt à cette fin, tous ceux qui paient des intérêts à ce titre vont porter ces versements dans la déclaration de revenu qu'ils remettent à leur percepteur. Grâce à la magie des ordinateurs, ceux qui depuis longtemps ne paient pas d'impôt sur le revenu sur les intérêts hypothécaires qu'ils touchent pour avoir prêté de l'argent à des particuliers pour acheter un maison unifamiliale vont enfin payer.

J'ai signalé à la Chambre, ainsi qu'au ministre des Finances (M. Crosbie) que ce programme s'autofinancerait vraisemblablement au cours de sa première année d'application parce que ceux qui paient des intérêts hypothécaires vont les déclarer ce qui permettra d'imposer les bailleurs de fonds. Si c'est faux—je vois le député d'Ottawa-Centre hocher de la tête, je pourrais, si je voulais, lui en donner la preuve par quatre—l'un des grands avantages de ce programme, c'est que nous allons finalement mettre la main sur ceux qui tirent de l'argent de leurs investissements et ne sont pas imposés.

Avant de terminer, je voudrais parler un peu du dégrèvement des taxes municipales proposé dans ce bill. Une fois ce projet de loi enfin adopté, les propriétaires bénéficieront d'une déduction de \$250 au chapitre des taxes municipales. Au cours de la première année de la mise en vigueur de la loi, tous les propriétaires de biens-fonds, y compris de maisons mobiles, bénéficieront d'une déduction de \$67.50 de l'impôt fédéral sur le revenu au titre des taxes municipales payables ou non. Un contribuable qui paie de l'impôt au taux marginal de 25 p. 100 pourra déduire de son impôt personnel jusqu'à \$1000 en taxes municipales. Cette mesure permettra à la plupart des propriétaires au Canada de déduire les taxes municipales de leur impôt sur le revenu. J'ai toujours été contre la double imposition au Canada, monsieur l'Orateur.

● (2120)

Le député d'Ottawa-Centre a déclaré que cette mesure équivalait à un transfert de pouvoir aux municipalités et qu'il était inconvenant de permettre que ces dernières soient traitées comme de véritables gouvernements. Par cette mesure, on légitimise, à mon avis, les administrations municipales qu'on