

L'habitation—Loi

plus en plus d'importance dans les programmes de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Je rappelle à mes collègues, par exemple, qu'en 1983 seulement, au-delà de 47,000 unités de logement ont été rénovées grâce aux subsides de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour un total s'élevant jusqu'à 179 millions de dollars, à cette fin.

Enfin, le gouvernement canadien a consulté les principales institutions prêteuses et les a encouragées à répondre favorablement aux besoins des particuliers canadiens souscrivant une hypothèque et qui faisaient face à des difficultés occasionnées par la volatilité des taux d'intérêt.

● (1540)

[Traduction]

Avec ce projet de loi, le gouvernement offre une solution fondamentale et durable au problème créé par l'incertitude des taux hypothécaires. Le programme de protection des propriétaires contre les fluctuations des taux hypothécaires, qui a été exposé par mon collègue le ministre chargé de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, a reçu l'appui enthousiaste de tous ceux qu'intéresse le marché du logement. J'estime qu'il va donner aux Canadiens qui décideront d'y adhérer une garantie raisonnable que d'imprévisibles montées des intérêts ne les plongeront pas dans de graves difficultés financières. C'est surtout important pour ceux qui achètent leur première maison. Étant donné la durée relativement brève des hypothèques offertes, ces acheteurs éventuels sont obligés de se demander si, dans le cas où les taux d'intérêt auraient beaucoup augmenté au moment où ils auront à renouveler leur hypothèque, ils auraient les moyens d'en supporter les charges mensuelles.

Ceux qui ont déjà une maison vont également en profiter, bien sûr. L'incertitude sur les taux d'intérêt hypothécaires force beaucoup de gens à réévaluer leurs décisions en matière d'économie et de dépense pour se protéger contre une éventuelle hausse des taux d'intérêt au moment du renouvellement de leur hypothèque. Le programme proposé donnerait à ces deux groupes une plus grande sécurité quant à la planification de leur avenir. Cette sécurité accrue pour les propriétaires de maison aurait un effet positif sur l'industrie de la construction, l'économie, et le bien-être de la société canadienne en général.

Les députés doivent savoir que le programme n'est pas destiné à protéger les propriétaires contre toutes les fluctuations des taux d'intérêt. En réalité, pour les particuliers qui choisiront d'y participer, il doit être considéré comme une forme d'assurance qui empêchera des perturbations financières trop graves. Le gouvernement est prêt à partager les risques et les frais avec le propriétaire. Par conséquent, le propriétaire sera assuré pour 75 p. 100 du coût supplémentaire qu'il doit assumer si, lors du renouvellement de son hypothèque, les taux ont subi une augmentation supérieure à 2 p. 100 mais inférieure à 10 p. 100. Le coût du régime de protection hypothécaire a été fixé le plus bas possible, soit 1.5 p. 100 du montant protégé. Pour une hypothèque de \$70,000, par exemple, la prime maximale serait de \$1,050. Les avantages découlant du paiement de cette prime ont été maximisés jusqu'à un point qui permette de garantir que le régime reste fiscalement raisonnable. Nous nous sommes efforcés de faire en sorte que les propriétaires qui désirent utiliser le programme soient en mesure de le faire en

leur offrant la possibilité de payer directement ou d'ajouter la prime au principal et en l'amortissant sur la durée de l'hypothèque. C'est ainsi, par exemple, que l'on peut acheter la protection pour environ \$11 ou \$12 par mois pour une hypothèque de \$70,000. Cette dernière méthode permettra, par conséquent, à une personne d'obtenir la protection pour une somme mensuelle très modique.

La participation au programme est volontaire. Personne ne sera contraint d'y participer. On a prétendu que le coût est trop élevé pour les avantages que l'on peut en tirer. Certains seront peut-être de cet avis, mais les propriétaires de maison qui s'inquiètent de l'effet possible de l'augmentation des taux d'intérêt—et nous avons déjà vu cela se produire depuis le budget dernier—peuvent décider si ce régime répond à leurs besoins. A en croire par ses réactions, le public en général semble beaucoup s'y intéresser. En fait, plus de 14,500 Canadiens ont écrit à mon ministère pour demander des renseignements au sujet des propositions relatives au logement contenues dans le budget de février.

[Français]

Monsieur le Président, ainsi que cela a été annoncé dans le Budget, la Loi comporte aussi un effet rétroactif au 1^{er} mars 1984. Par exemple: une personne qui aurait négocié une hypothèque de cinq ans à 12.5 p. 100 le 1^{er} mars pourra souscrire une protection contre les hausses hypothécaires, protection qui sera fondée sur ce taux, à condition que les demandes en vertu du programme et le droit payable soient expédiées à la Société canadienne d'hypothèques et de logement dans les 45 jours suivant l'adoption de la loi. Étant donné que les taux hypothécaires ont augmenté de 2 à 2.25 p. 100 depuis le 1^{er} mars, l'effet rétroactif du projet de loi pourra bénéficier aux propriétaires de maison qui auront renouvelé ou souscrit une hypothèque depuis cette date.

Quant aux coûts du programme, ils sont difficiles à prévoir, car ils dépendent évidemment du degré de participation des Canadiens au programme ainsi que des taux hypothécaires qui existeront dans plusieurs années. Néanmoins, selon les hypothèses des plus raisonnables, les coûts nets du programme devraient se rapprocher de zéro, c'est-à-dire que le programme devrait s'autofinancer.

[Traduction]

Certains députés voudront savoir si cela signifie que le gouvernement prévoit une hausse des taux d'intérêt hypothécaire. Comme je l'ai déjà affirmé à bien des reprises, le gouvernement fait tout en son pouvoir pour contenir les taux d'intérêt à un niveau aussi bas que possible. Toutefois, il nous faut reconnaître que nous sommes partie de l'économie internationale et que bien des facteurs indépendants de notre volonté peuvent se répercuter sur les taux d'intérêt au Canada. Les propriétaires de maison se sont dit inquiets des répercussions que pourraient entraîner des taux d'intérêt plus élevés. Le gouvernement y a vu en leur offrant un mécanisme de sécurité. Nous nous emploierons en même temps à maintenir les taux d'intérêt au niveau le plus bas possible. Ce ne sont certainement pas les propriétaires de maison qui iraient se plaindre que les taux d'intérêt ont baissé et donc qu'ils ne profitent pas de ce programme; je ne m'en plaindrais pas, moi non plus.