

• (1530)

D'un autre côté, certains ne veulent pas avoir la responsabilité de posséder une maison, de payer des taxes, de couper le gazon et de déblayer la neige. C'est leur privilège. Un ancien collègue au sein du cabinet albertain m'a dit qu'il en était arrivé au point où il voulait se libérer des tracasseries auxquels sont exposés les propriétaires de maison. Il préférerait que quelqu'un coupe le gazon et débaille la neige à sa place. Il était extrêmement heureux, à la fin de sa vie, de sa condition de locataire. Il y a donc place pour la propriété et la location.

Je voudrais aujourd'hui faire porter mes observations sur les diverses façons que le gouvernement peut utiliser pour permettre aux Canadiens d'acheter ou de louer une maison sans crainte. Mes remarques seront très générales.

Tout d'abord, je voudrais revenir sur une ou deux questions soulevées par le député au sujet du Programme de protection des taux hypothécaires. Après avoir lu ce projet de loi, hier soir, et entendu le ministre, ce matin, je me suis demandé pourquoi le gouvernement se lançait dans ce programme d'assurance. Le gouvernement s'est-il mis en rapport avec le secteur des assurances au Canada, afin de déterminer s'il était disposé à rédiger une police d'assurance permettant d'assurer une certaine protection? Dans le cas contraire, le gouvernement n'a pas assumé, selon moi, l'une de ses responsabilités. Notre secteur des assurances est très rentable et je le crois fort capable d'imaginer un programme qui assurera une certaine protection contre l'augmentation des taux d'intérêt s'il juge le projet réalisable.

Même si les règlements n'ont pas été encore publiés, les primes seront, semble-t-il, extrêmement élevées. Il se peut qu'elles soient raisonnables ou non par rapport au coût estimatif ou possible du programme. Cependant, le fait qu'il puisse coûter jusqu'à \$1,050 sur une hypothèque de \$70,000 empêchera bien des gens de se prévaloir de ce programme de protection, car ils auront utilisé tout leur argent pour acheter leur maison. En outre, rien dans ce projet de loi ne nous dit si cette prime est pour six mois, comme dans le cas de nombreuses assurances à l'heure actuelle, ou pour un an ou, comme le ministre l'a déclaré ce matin, si le régime de protection s'appliquera pendant dix ans en étant renouvelable après cinq ans.

Si cette prime est semestrielle, je ne vois personne, à part les nantis, qui pourront se l'offrir. S'il s'agit d'une prime annuelle, ils seront peut-être plus nombreux à souscrire à cette assurance, mais nous devrions certes aider ceux qui sont le plus démunis. Je me demande si ces familles économiquement faibles peuvent se permettre de verser \$1,050 pour acheter de la protection.

Prenons le cas de l'assurance-grêle sur une récolte. L'agriculteur compte sur cette récolte pour vivre après une année de travail. Certains agriculteurs qui ont d'autres revenus n'assurent pas leurs récoltes, car ils peuvent se permettre d'éponger une perte une année, voire deux. Ils courent le risque de ne pas s'assurer contre la grêle ou le gel une année en particulier, afin d'économiser la prime, qui est élevée, au cas où il n'y aurait ni grêle ni gel. D'autres ne peuvent se permettre d'acheter de l'assurance, car ils disposent de très peu d'argent liquide et ils sont donc forcés de courir le risque. Cela s'applique également au programme d'assurance à l'étude.

L'habitation—Loi

Ceux qui seront le plus durement touchés par les augmentations des taux hypothécaires seront ceux qui n'ont pas les moyens d'acquitter les primes d'assurance. C'est là l'une des lacunes de ce projet de loi.

Je voudrais également voir les règlements, puisqu'il s'agit de l'ossature de ce projet de loi. Je voudrais savoir à combien s'élèveront les subventions une fois que tous les règlements auront été arrêtés. On verra alors si ces règlements sont rationnels, s'ils aideront les pauvres et la classe moyenne ou s'ils ne sont qu'un geste symbolique qui n'aidera pas ceux qui sont vraiment mal pris.

Je voudrais savoir exactement en quoi consiste cette proposition avant d'y souscrire, je voudrais savoir si les électeurs que j'ai l'honneur de représenter peuvent se permettre une telle mesure, si elle va vraiment aider ceux qui ont vraiment besoin d'aide. Pour ce qui est du régime de protection des propriétaires contre les fluctuations des taux hypothécaires, le ministre a déclaré qu'il avait pour but de protéger les intéressés contre des pertes qu'ils ne peuvent assumer. Il va de soi que ce projet de loi ne protège personne contre des pertes subies parce que les taux d'intérêt grimpent puisque qu'il n'assure aucune protection contre des taux supérieurs à 10 p. 100. Il ne prévoit donc aucune mesure pour les protéger contre des pertes qu'ils ne peuvent assumer, mais seulement contre certaines pertes.

Je voudrais prendre quelques minutes pour parler de la partie suivante, une partie très importante du projet de loi. Elle traite du programme de logement pour les ruraux et les autochtones. Nous connaissons tous ce programme. C'était certainement un programme destiné à aider ceux qui en avaient le plus besoin. Il n'a pas très bien marché, semble-t-il, puisque quelques provinces s'en sont retirées et que le Québec a refusé d'y participer. Son gouvernement n'y voyait aucun avantage. L'Île-du-Prince-Édouard y a souscrit pour s'en retirer en 1979 parce qu'elle était insatisfaite. Le Nouveau-Brunswick l'a abandonné en 1983 et la Colombie-Britannique, en 1984. Le ministre n'a pas justifié ces retraits et je ne me suis pas renseigné, pour ma part, mais il faut croire que les gouvernements provinciaux ne l'ont pas jugé favorable à leurs habitants. En règle générale, on admet que les gouvernements provinciaux travaillent dans l'intérêt des citoyens. Il semble donc que ces trois provinces n'étaient pas satisfaites du programme puisqu'elles s'en sont retirées. Le ministre affirme, sans préciser la période, que 21,000 Canadiens ont profité du programme. Il est raisonnable de penser qu'autant de personnes ont pu obtenir de l'aide de cette façon.

Les mesures de ce genre sont les bienvenues. A titre d'exemple, je connais une famille monoparentale de trois enfants dans ma circonscription. La mère fait son possible pour bien élever ses enfants. Elle m'a demandé s'il n'y avait pas un programme grâce auquel elle pourrait refaire le toit de bardeaux et remplacer les portes de sa maison. Les hivers albertains sont assez rigoureux. Le mercure tombe parfois jusqu'à 40 ou 50° sous zéro et avec le vent, il peut faire jusqu'à *sa 170°. Cela ne dure pas, mais il suffit d'un jour pour en subir le contrecoup si l'on est mal protégé. Cette dame s'inquiète en se demandant comment elle va pouvoir payer la remise en état de sa maison. J'espère que ce programme aidera cette personne et d'autres comme elle, car elles sont nombreuses dans ce cas-là.