

le meilleur travail à la Chambre jusqu'ici?» de la façon suivante: nouveau parti démocratique: 322, libéral: 159, conservateur: 53.

S'ils connaissaient les chiffres de bénéfices des aménageurs pour le premier semestre de l'année 1973, ils seraient certainement encore plus catégoriques dans leurs réponses. Voici certaines augmentations de bénéfice de différentes sociétés, par rapport à la période correspondante de l'année précédente: Cadillac Development Corporation: 45 p. 100, Campeau: 65 p. 100, Monarch Investment: 110 p. 100, Marlborough Properties Limited: 284 p. 100—et ce fut une mauvaise année pour cette dernière—Canadian Interurban Properties: 182 p. 100. Il y a là de toute évidence une mine d'or pour les spéculateurs de l'immobilier.

Notre parti se préoccupe beaucoup de cette question et c'est pourquoi tant de membres du Nouveau parti démocratique ont pris la parole au cours de ce débat, contrairement aux conservateurs, habituellement très loquaces, qui se sont montrés réticents et qui se trouvent à l'heure actuelle dans un «Val-Hall» financier. Nous voulons que les Canadiens soient convenablement logés. Nous voulons obliger les institutions financières à consacrer une partie de leurs fonds considérables aux hypothèques. Nous voulons que le taux d'intérêt hypothécaire pour le logement soit fixé à 6 p. 100, ou, avec la permission du député de Témiscamingue (M. Caouette), à 3 p. 100.

Ce que nous voulons en réalité, monsieur l'Orateur, c'est un peu de compassion de la part du gouvernement et de ses alliés, à ma droite, afin que l'on remédie à la pénurie déplorable de logements, et que l'on améliore la situation de tant de citoyens mal logés. Monsieur l'Orateur, je voterai contre le bill.

**M. Terry Grier (Toronto-Lakeshore):** Monsieur l'Orateur, je me bornerai à dire un mot ou deux parce que tout le reste a déjà été dit. Je ne veux pas imposer d'inutiles répétitions à la Chambre. Ce que je reproche surtout au bill, c'est que je ne puis vraiment pas voir comment il arrivera à apporter davantage de fonds hypothécaires pour le financement des habitations à un taux d'intérêt plus bas. Il me semble que le mécanisme qui doit inévitablement être créé n'apportera que des fonds hypothécaires supplémentaires—et encore—à un taux d'intérêt équivalent ou supérieur à celui que nous connaissons actuellement. Pourquoi les sociétés de placements entreraient-elles volontairement sur le marché hypothécaire des habitations s'il n'y a pas de stimulant sous forme de hausse des taux d'intérêt. Le raisonnement logique du gouvernement semble être le suivant: si le bill amène plus de fonds sur le marché hypothécaire des habitations, il fera baisser le taux d'intérêt. Il me semble toutefois qu'il faut examiner la proposition à l'inverse. Comment aura-t-on plus de fonds pour les hypothèques grevant des propriétés résidentielles si les taux d'intérêt diminuent? Cela n'ira pas.

● (1620)

Je ne vois pas comment le bill à l'étude pourra atteindre l'objectif envisagé et offrir des hypothèques domiciliaires à des taux acceptables à la grande majorité des Canadiens, notamment des habitants de la circonscription de Toronto-Lakeshore. Selon moi, en matière d'hypothèques domiciliaires, ce ne sont pas tant les fonds qui manquent de nos jours que les fonds à des taux d'intérêt raisonnables, qu'il est possible de rembourser. Le problème ne consiste pas tellement dans les fonds hypothécaires que dans ce qu'il faut payer pour se les procurer, le coût d'achat d'une maison, qui dépasse les moyens de la plupart des Canadiens. On peut emprunter de l'argent n'importe quand,

#### *Financement des hypothèques*

pourvu que l'on consente à payer les taux d'intérêt. Ce n'est pas difficile d'obtenir une hypothèque, et je ne vois pas pourquoi il faudrait établir des mécanismes pour assurer plus de fonds hypothécaires si nous ne sommes pas disposés à prendre des mesures concrètes pour ramener les taux d'intérêt de ces hypothèques à un niveau raisonnable.

Je reconnais que le gouvernement a pris des initiatives au début de l'année pour aider les gens à s'acheter une maison grâce au programme d'aide pour l'accession à la propriété, que nous avons appuyé et que nous avons réussi à faire modifier sensiblement. Je reconnais que c'est là une façon d'aider les travailleurs canadiens à s'acheter une maison. Mais je me demande combien sont vraiment au courant des avantages offerts par ce programme. Je me demande si on l'annonce assez souvent et deuxièmement, combien de gens pourront en profiter, compte tenu du rapport entre le prix d'une maison dans une ville comme Toronto et le revenu des gens qui font une demande à cette fin. Je dois avouer, et le gouvernement doit en faire autant, que le taux d'intérêt envisagé en vertu de ce programme, bien qu'inférieur aux taux courants, est encore de 8 p. 100 et plus.

Si je puis faire un peu d'esprit de clocher, dans une circonscription comme la mienne la question des hypothèques à des taux d'intérêt raisonnables constitue la clé même de la survie et de la pérennité du sens communautaire qui existe depuis des années dans cette partie de Toronto. Dans Toronto-Lakeshore, il n'existe presque plus de terrains à bâtir. Les logements qui changent de propriétaires sont d'anciennes constructions et je me suis réjoui du programme d'aide pour l'accession à la propriété car j'espérais qu'il permettrait aux jeunes couples qui ont grandi dans cette collectivité d'y acheter une maison, d'y demeurer et de donner à la nouvelle génération l'exemple nécessaire à chaque collectivité pour prospérer.

Mais ce programme ne saurait suffire et la proposition faite la semaine dernière par le député d'Oshawa-Whitby (M. Broadbent) qui demandait au gouvernement d'imposer aux banques à charte—ne cherchons pas à éviter ce mot—un régime qui les obligerait à affecter chaque année une certaine somme aux prêts hypothécaires à un taux d'intérêt n'excédant pas 6 p. 100, est essentielle à la préservation de beaucoup de collectivités anciennes dans nos régions urbaines. Je suis convaincu que cette proposition présente des avantages comparables pour d'autres régions et elle permettrait à ma circonscription de conserver ce qu'elle a de bon et d'éviter ce qui trop souvent semble être l'inexorable tendance de ces collectivités à construire d'immenses immeubles, des classeurs en béton comme les a appelés mon collègue le député de Burnaby-Seymour (M. Nelson).

Je ne trouve rien dans ce bill qui justifierait que je l'appuie. Pour deux raisons soit, premièrement, qu'il ne contribuera en rien à l'application de taux d'intérêt hypothécaires raisonnables et, deuxièmement, qu'il apporte peu ou pas d'avantages aux circonscriptions comme la mienne et celles de nombreux autres députés ici, j'estime que c'est une mystification plutôt qu'autre chose. C'est un document théorique et complexe dont je suis convaincu qu'il n'apportera que peu de bénéfices, s'il en est, aux citoyens moyens cherchant à se loger.

**M. Stuart Leggatt (New Westminster):** Monsieur l'Orateur, j'hésite quelque peu à intervenir, parce que je ne connais pas grand-chose au sujet du logement, mais comme cela ne semble pas avoir arrêté de nombreux orateurs, j'ai pensé qu'il valait peut-être mieux que je participe.