

réalité est que bien qu'il ne s'en rende peut-être pas compte, le NPD en tentant de torpiller ce projet de loi fait le jeu des institutions importantes, les banques et d'autres sociétés semblables du pays. Dans la mesure où leur opposition au bill privera les Canadiens de prêts hypothécaires, on devrait tenir les membres du NPD responsables des taux élevés qui seront demandés à l'emprunteur.

Le fait est que ce bill va permettre aux petits investisseurs de faire indirectement ce que peut faire actuellement le gros investisseur, mais que le petit investisseur est pour l'instant pratiquement incapable de faire. Je crois que, non seulement, ce bill mérite d'être appuyé, mais je crois qu'il devrait être amendé au comité de façon à répondre aux objectifs qu'il vise. Je crois qu'on risque de trouver certaines de ses dispositions par trop restrictives. S'il n'est pas structuré comme il faut, au lieu de rendre les services que le gouvernement et mon parti pensent qu'il pourrait et devrait rendre, le bill posera plutôt certains obstacles.

Je devrais peut-être faire une remarque générale à cet égard. Mon parti et moi-même sommes très déçus de l'attitude hésitante, mal assurée et incohérente adoptée par le gouvernement à l'égard de la question du logement au Canada. Nous avons mentionné maintes fois qu'à notre avis, des mesures plus directes et plus décisives devraient être prises au Canada en vue d'augmenter le nombre des terrains viabilisés disponibles pour la construction de logements. Nous croyons qu'il devrait y avoir des contrôles des salaires et des prix qui aideraient à freiner l'augmentation du coût de la construction au Canada. Ceci dit, je pense que notre parti, et sans doute aussi le NPD, aurait grand tort de ne pas accepter toute mesure positive que peut proposer le gouvernement telle que le bill C-135.

Voyons, si vous le permettez, quels sont les amendements qui pourraient être apportés à ce bill lorsqu'il sera soumis au comité. Premièrement, voyons les dispositions du bill à propos du coefficient multiplicateur. Je ne pense pas qu'il y ait des raisons de limiter le coefficient multiplicateur à trois pour un ou cinq pour un. On pourrait dire que cela vise à protéger les investisseurs. A cela, je répondrais que le surintendant des assurances a tous les pouvoirs voulus pour examiner les investissements et qu'une limitation arbitraire ne se justifie pas.

En outre, quand le portefeuille d'investissements est sûr, et cela intéresserait les hypothèques et les biens immobiliers, le risque est relativement faible. Ainsi, une proportion de cinq à un présenterait une première limitation raisonnable selon nous, et peut-être pourrions-nous voir, au comité, s'il y aurait lieu de donner plus de pouvoirs au surintendant pour lui permettre de porter cette limite aux environs de huit à un ou de dix à un. Nous ne devons pas oublier que dans nos sociétés de crédit, la proportion est généralement de quinze à un ou de vingt à un et que dans nos banques elle dépasse d'ordinaire vingt à un lorsqu'il s'agit de leur capital. Il faudrait donc laisser cela aux soins du surintendant des assurances; ce serait à lui de voir si une liberté d'action plus grande que celle prévue dans la loi s'imposerait dans le cas de ces sociétés.

Encore une fois, le bill est peut-être trop restrictif à l'égard des fonds hypothécaires que les sociétés d'investissements hypothécaires doivent investir dans le secteur domiciliaire. Cette disposition devrait, selon nous, être révisée en comité. Comme on l'a signalé, une disposition prévoit qu'au moins 50 p. 100 de l'actif des sociétés d'investissements hypothécaires doit être affecté comme hypothèques domiciliaires. Selon une autre disposition, 66-2/3 p. 100 de l'actif devra être investi de cette façon. Dans les

Financement des hypothèques

deux cas, la liberté d'action que ces compagnies pourront réaliser sera le facteur déterminant. Nous pourrions examiner cela au comité et voir s'il n'y aurait pas moyen d'assouplir davantage ces restrictions. Il se pourrait qu'il y ait divers besoins de réserve, selon le secteur d'investissement des fonds hypothécaires, régional ou local par exemple, par opposition à un autre secteur.

Pour ce qui est des répartitions fiscales, permettez-moi de dire ceci. Si une société d'investissements hypothécaires investit dans des actions de sociétés canadiennes, aucun mécanisme n'est prévu pour canaliser le dégrèvement pour dividendes vers les actionnaires particuliers des sociétés d'investissements hypothécaires résidant au Canada. Encore une fois, il faudrait examiner cette disposition au comité. Les dispositions concernant les investissements des non-résidents devraient être élargies, selon moi. Il se peut que nous puissions attirer plus de fonds hypothécaires de l'étranger et, à cette fin, le comité devrait réviser la possibilité d'assurer un redressement d'impôt afin que la retenue fiscale de 15 p. 100, qui sera de 25 p. 100 après 1975, ne s'applique pas dans le cas d'une société d'investissements hypothécaires.

Ainsi, on pourrait supprimer cet impôt retenu à la source au moyen d'un règlement si les exigences monétaires canadiennes prescrivaient l'obtention de fonds étrangers. Cette ligne de conduite serait particulièrement appropriée, étant donné qu'il n'y a actuellement pas d'impôt retenu à la source sur les hypothèques accordées en vertu de la loi nationale sur l'habitation.

Puis-je parler brièvement d'une autre institution que le ministre a mentionnée, la Bourse fédérale d'hypothèques. Nous croyons aussi qu'il s'agit d'une initiative progressiste. Nous voulons que cette Bourse soit constituée en corporation. Mais, à ce sujet, nous estimons qu'il vaudrait mieux encourager davantage les investisseurs privés à faire partie de cette Société.

● (2050)

Le comité devrait étudier si la disposition prévoyant que 50 p. 100 du capital doit être fourni par le gouvernement fédéral est suffisante ou même souhaitable. Il serait beaucoup plus facile d'attirer les investisseurs privés dans ce genre d'entreprise si le gouvernement convenait de participer pour moins de 50 p. 100. Les sociétés de la Couronne ne sont pas réputées pour leurs réussites en affaires. Il est fort possible qu'une association entre le gouvernement et le secteur privé garantirait que cette Société servira bien le commerce des hypothèques et réalisera des bénéfices contrairement à tant de sociétés de la Couronne. En fait, si le gouvernement n'a pas l'intention de faire participer largement le secteur privé à cette entreprise, j'ai du mal à comprendre pourquoi on la crée concurrentiellement à la SCHL. Je veux dire que le type d'opérations qu'on prévoit pour la Bourse fédérale d'hypothèques pourraient être réalisées par la SCHL dans sa forme actuelle si on n'a pas l'intention de faire participer le secteur privé.

Une fois encore, cette Société relèvera du ministre des Finances. Je trouve étrange que nous devions créer un tel imbroglio. Voilà un ministre, le ministre d'État chargé des Affaires urbaines (M. Basford), qui nous présente un bill visant à créer une société de la Couronne relevant du ministre des Finances et qui, probablement, sera financée par le ministre de ce dernier. Peut-être devrions-nous reconsidérer cet aspect de la question.