

*Banques—Loi*

drait compter sur d'autres institutions comme les compagnies de finance, les coopératives de crédit ou les caisses populaires, à condition qu'il y en ait. Nous devons signaler, toutefois, que de nombreuses petites localités ne comptent qu'une seule banque; si celle-ci doit faire face à la restriction que le député d'Edmonton-Ouest voudrait faire consigner dans la loi. Le banquier devra dire à un futur emprunteur qui veut acheter ou construire une maison: «Je regrette, mais je ne peux pas vous consentir ce prêt.» A mon avis, cela nous ramène à la solution initiale à savoir que la meilleure façon de gérer un régime financier n'est pas d'imposer des pratiques commerciales trop étroites aux institutions, ni de décider à qui elles doivent prêter ou quel genre d'emprunts elles peuvent consentir; c'est au contraire de favoriser leur fonctionnement dans le monde des affaires et d'accroître la concurrence. Ainsi, les consommateurs seront mieux servis, les taux d'intérêt fléchiront et nous aurons un marché de capitaux beaucoup plus efficace au Canada. C'est l'objet de ce projet de loi et de toutes les autres mesures législatives qui émaneront du gouvernement actuel.

**Des voix:** Bravo!

**M. Jim Fulton (Skeena):** Monsieur l'Orateur, je suis ravi d'avoir l'occasion de suivre le labyrinthe parlementaire d'Allan au pays des merveilles. J'ai assurément l'impression de me faire charrier de tous bords tous côtés.

**M. Evans:** Monsieur l'Orateur, j'invoque le Règlement. J'exige que le député se rétracte.

**L'Orateur suppléant (M. Blaker):** Tout d'abord, je présume qu'il s'agit d'une question de privilège. A l'heure actuelle, l'expérience a déjà prouvé que ce genre de propos est acceptable dans les limites du débat. Je vais devoir vérifier dans Beauchesne pour en être certain, mais j'invite le député de Skeena (M. Fulton) à surveiller son langage parce qu'inévitablement, la Présidence sera amenée à rendre une décision sur sa recevabilité et la nécessité pour lui de se rétracter ou non.

**M. Fulton:** A ce stade-ci, je voudrais parler de l'amendement qu'a présenté le député d'Edmonton-Ouest (M. Lambert) qui, à mon avis et de l'avis de la majorité des porte-parole de mon parti, n'est rien d'autre qu'un moyen grossièrement déguisé d'avantager les banques et qui ne fera qu'aggraver la crise actuelle du logement. Il faut poser certaines questions sérieuses aux députés en ce qui concerne les prêts hypothécaires et l'amendement du député d'Edmonton-Ouest. Voici une question très pertinente concernant le logement et les hypothèques: Quel type de requin de la finance oserait exiger de nos jours \$35,318.20 en intérêt sur un principal de \$1,521.80? Je suis certain que le député d'Edmonton-Ouest (M. Lambert) connaît très bien ces requins puisque ce sont nos bonnes vieilles banques, nos compagnies de fiducie et autres prêteurs. Jetons-y un coup d'œil d'un peu plus près et pour ce faire prenons par exemple une maison moyenne située en Ontario qui se vend \$58,000. La majorité des acheteurs devront souscrire une hypothèque de \$50,000, à 14.5 ou 14.75 p. 100 d'intérêt sur une période de 25 ans. Les paiements mensuels sur le principal et l'intérêt s'élèveront à \$614 et à cela il faut ajouter les taxes qui coûteront une centaine de dollars par mois. Au bout de cinq ans, quand viendra le temps de renouveler l'hypothèque, le propriétaire aura versé \$36,840

et de cette somme seulement \$1,521.80 aura été déduit du principal, le reste représentant l'intérêt versé à la banque ou à la société de fiducie. Voilà ce qui illustre pourquoi nous devons examiner avec soin l'amendement du député d'Edmonton-Ouest. Nous devons examiner ce qui se passe dans le secteur de l'habitation où sévit présentement une crise. Il faut aussi établir un rapport entre cet amendement et l'attitude de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Certaines déclarations récentes cadrent très bien avec le débat de cet après-midi.

● (1510)

Je voudrais citer un passage de la lettre d'accompagnement datée de mars 1980 qu'on retrouve dans le rapport annuel de 1979 de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Voici ce passage:

L'activité de la Société en 1979 a été manifestement affectée par les conditions économiques prédominantes et par les changements intervenus dans les politiques et programmes de logement. La combinaison d'un taux réduit de croissance économique, de pressions inflationnistes constantes et de taux d'intérêt croissants, a contribué au déclin de l'activité dans la construction résidentielle pour la troisième année consécutive. Les listes de logements nouveaux inventés ou inoccupés dans plusieurs centres, au commencement de l'année, ont contribué aussi au déclin des mises en chantier dans le domaine exclusif des logements multiples. Les mises en chantier ont atteint le nombre de 197,049 par rapport à 227,667 en 1978, soit leur niveau le plus bas depuis 1970.

Le député d'Edmonton-Ouest propose un amendement qui vise à limiter le montant que les banques pourront affecter aux prêts hypothécaires. Quiconque a des notions même vagues de l'économie de marché sait que dès qu'on commence à limiter l'offre d'un produit sur le marché, sa valeur fondamentale et son coût à la consommation augmentent. C'est un principe tellement simple que cela m'étonne vraiment qu'on nous demande d'appuyer un tel amendement à une époque où il existe d'aussi graves problèmes de logement partout au Canada.

Dans quelques instants, je parlerai de façon plus précise du problème dans ma circonscription et des problèmes des autochtones, mais de toute façon, il est presque ridicule de demander à un député de songer à appuyer un tel amendement.

La lettre d'accompagnement au ministre des Travaux publics (M. Cosgrove) datée de mars 1980 dit encore:

La réduction des mises en chantier s'est manifestée à l'égard des logements financés aux termes de la LNH, dont le nombre a diminué de 59,010 à 33,467 unités, ce qui correspond à une baisse à la fois dans les nouveaux logements directement financés par des prêts hypothécaires de la Société et dans les mises en chantier utilisant d'autres formes d'assistance financière aux termes de la LNH.

Et plus loin:

Il y a eu une baisse dans les mises en chantier pour lesquelles un financement LNH autre que sous forme de premières hypothèques a été consenti, le nombre d'unités passant de 44,250 en 1978 à 23,444 en 1979.

Dans presque tous les secteurs reliés aux programmes gouvernementaux, le nombre diminue.

Si la Chambre acceptait d'inclure la proposition du député d'Edmonton-Ouest dans la nouvelle loi sur les banques, les capitaux qui alimentent le marché de l'immobilier diminueraient encore et cela entraînerait d'autres problèmes sociaux. Nous devons examiner cette proposition d'encore plus près si nous voulons comprendre la portée de ce que le député d'Edmonton-Ouest a dit et même la portée des observations grossièrement déguisées du député d'Ottawa-Centre (M. Evans).