

Le logement

Je suis convaincu que la demande de logements est croissante sur le marché. Le nombre de cellules familiales qui se créent augmente, sinon de façon spectaculaire, du moins régulièrement. Le taux de vacance est relativement bas sur la plupart des marchés de logements locatifs au Canada. Par conséquent, il existe une demande, mais on ne pourra pas y répondre tant que les taux d'intérêt seront aussi instables. Nous pourrions répondre à cette demande lorsque les taux d'intérêt auront diminué, c'est-à-dire lorsque le taux d'inflation aura diminué et que toute la situation se sera stabilisée. Voilà l'objectif fondamental de la politique du gouvernement.

Je me félicite des initiatives prises par le ministre chargé du Logement. Mais je m'étonne que les députés d'opposition ne comprennent pas mieux les choses, qu'ils manifestent une telle absence de clairvoyance dans les très brèves observations qu'ils font à ce sujet. J'estime qu'ils ne sont absolument pas au courant de la réalité quand il s'agit du bill C-89 ou de la conjoncture actuelle. Permettez-moi de dire que le gouvernement est déterminé à faire preuve de leadership, de modération budgétaire et d'équité sociale quand il applique de nouveaux programmes. Je me félicite des mesures proposées par le ministre du logement.

Pour faire une mise au point et pour aider les députés de l'opposition à mieux comprendre ce que ces modifications à la loi nationale sur l'habitation vont faire, permettez-moi de les passer en revue brièvement.

Tout d'abord, elles vont donner à la Société canadienne d'hypothèques et de logement une plus grande influence sur le stock de logements locatifs. Cela est de la plus haute importance. Depuis plusieurs années, la SCHL se heurtait à certains obstacles de caractère commercial dans son activité. Ces modifications vont lui permettre de mieux surmonter ces difficultés.

Par exemple, les primes afférentes aux hypothèques à règlement progressif étaient depuis quelques temps insuffisantes par rapport au risque commercial couru, et la dégradation des marchés intervenue depuis quatre ans n'a fait que gêner davantage les choses. C'en est rendu au point que même les primes des prêts ordinaires au titre de la LNH sont marginalement insuffisantes par rapport au risque.

La solution à ce problème se trouve dans le bill. Il s'agit de permettre à la SCHL de modifier les primes d'assurance hypothécaire en fonction du risque couru. Cela permettrait également à la SCHL de couvrir ses frais généraux. Bref, nous donnerions à la SCHL une certaine latitude dans l'établissement des primes comme s'il s'agissait d'un assureur privé.

Cela aurait des avantages évidents, même pour le cerveau le plus obtus, et Dieu sait que ce n'est pas ce qui manque de l'autre côté, car on n'y brille pas par son acuité d'esprit.

Une voix: Trop de têtes de lard!

M. Blais: J'ai dit cerveau obtus. C'est plus poli.

M. Clarke: Regardez derrière vous.

M. Blais: En ce qui me concerne, je montre mon meilleur côté à ceux qui le préfèrent.

M. Clarke: Du respect!

M. Blais: J'en ai, ne vous inquiétez pas!

J'aimerais relever un autre élément important de ce projet de loi auquel l'opposition s'est attaqué dans ce débat, c'est-à-dire, le Régime de renouvellement hypothécaire du Canada. C'est là que nous commençons à voir les vraies couleurs des députés d'en face. On dit que le Régime de renouvellement est insuffisant et arrive trop tard. Pour rafraîchir la mémoire de ceux d'en face, voyons un peu qui aurait le plus besoin de cette aide.

Une des règles suivies non seulement par le gouvernement mais aussi par la plupart des institutions financières au Canada veut que le montant dépensé pour payer une dette ne représente pas plus de 30 p. 100 du revenu brut. C'est un principe qui existe depuis longtemps et je me souviens de l'avoir appris quand je faisais mon droit. A l'époque, on parlait d'une proportion de 27 à 30 p. 100. Cela veut dire que les Canadiens qui ont besoin d'aide sont les familles et les personnes qui sont obligées de dépenser plus de 30 p. 100 de leur salaire brut pour payer le principal, les intérêts et les impôts fonciers, et 50 p. 100 des charges de condominium.

Pensez-y. C'est une règle qui a été suivie depuis des années. Cependant, si nous écoutons le raisonnement tordu de certains de nos collègues en face, cet argent irait, quels que soient les frais, à des personnes qui n'ont pas de problèmes financiers et qui sont capables de faire leurs paiements sans l'aide du gouvernement.

Nous n'avons aucune difficulté à suivre la logique de l'opposition officielle, des membres du parti conservateur. Ce sont eux qui ont proposé que les intérêts hypothécaires soient déductibles des impôts, un projet qui, en fait, ne s'adressait pas à un secteur précis de l'économie et qui favorisait les nantis.

M. Clarke: Ils l'auraient bien aimé à North Bay.

M. Blais: Les riches empruntent des sommes considérables pour acheter une maison de \$200,000. Avec une hypothèque à 20 p. 100, ils paieraient \$120,000 par année et pourraient déduire tout cela de leur revenu imposable. Vous vous imaginez! Et le locataire? C'est lui qui serait resté en plan, c'est lui qui aurait payé la différence.

Nous pensons que le montant dont nous disposons doit être réservé à ceux qui en ont vraiment besoin. Sans l'obstruction faite par les députés en face, ce projet de loi aurait été en place il y a longtemps.

Une voix: Trois jours et demi.

M. Blais: Il y a eu cinq jours de débat à propos de ce projet de loi. Le ministre responsable m'a dit que pendant cinq jours il a été obligé d'écouter les réflexions imbéciles des politiciens frustrés en face qui, aujourd'hui, se rendent compte qu'ils ont eu l'occasion de faire quelque chose au sujet du logement quand ils étaient au pouvoir et qu'ils n'ont rien fait. Et demain ça va continuer!