

Crédit à l'intérêt hypothécaire

En fait, nous allons accorder aux Canadiens un dégrèvement fiscal. Nous n'allons pas leur donner des monstruosités comme le PAAP et le prêt hypothécaire à amortissement progressif avec tout le jargon chiffré et lettré dont ils étaient assortis, mais plutôt un programme juste qu'ils seront capables de comprendre. Nous allons leur accorder un dégrèvement raisonnable sous la forme d'une déduction de leur intérêt hypothécaire tout comme on peut déduire ses intérêts lorsqu'on achète des actions de Bell Canada ou peut-être de Petro-Canada.

J'ai parlé de l'affaire de la société Headway en ce qui concerne la déduction pour amortissement et j'ai dit comment le programme relatif aux immeubles à logements multiples profitera aux riches. Ce programme est une création de l'ancien gouvernement. Je ne comprendrai jamais comment ils ont eu l'audace de dire à la Chambre qu'ils étaient heureux de permettre aux riches de se prévaloir de ces crédits d'impôts, mais qu'ils ne pouvaient le permettre aux petits salariés.

Selon le député d'Ottawa-Centre, ce dégrèvement fiscal augmentera la demande de fonds hypothécaires. Je travaille dans l'immobilier depuis 25 ans et je sais qu'à l'heure actuelle il y a plus de fonds en quête d'emprunteurs que de prêts disponibles dans ce secteur.

Des voix: Oh, oh!

Une voix: Pourquoi alors les intérêts sont-ils si élevés?

M. Blenkarn: Le député demande pourquoi les intérêts sont si élevés. Je voudrais en parler et je lui sais gré d'avoir posé cette question. On peut dire que les taux d'intérêts sont élevés ou faibles selon la façon dont on envisage les choses. A mon avis, les taux d'intérêts pour les logements sont élevés actuellement, mais je dois signaler que les taux d'intérêts hypothécaires sont sensiblement plus bas que le taux d'escompte des grandes banques au Canada. Quand on affirme que les taux d'intérêts hypothécaires sont moins élevés que le taux d'escompte prélevé par les banques, on se rend compte tout à coup que la situation est plutôt inusitée.

Quiconque est dans l'immobilier depuis pas mal de temps sait que le taux d'intérêts hypothécaires a toujours été de 1 à 2 p. 100 plus élevé que le taux d'escompte des banques. Ce fut le cas au cours des 24 dernières années. C'est seulement maintenant, grâce au surplus d'argent disponible sur le marché pour les prêts hypothécaires, que les taux d'intérêt pour les premières hypothèques sont inférieurs aux taux d'intérêt privilégiés des banques canadiennes. Il s'agit donc d'une question de perception; les notions de taux faibles ou élevés sont toute relatives. En fait, sur le plan historique, les taux d'intérêt hypothécaire sont bas en réalité. Je suis aussi d'avis qu'ils sont trop élevés, mais c'est une question de perception.

Ce dont le député d'Ottawa-Centre devrait se rendre compte, et que la Chambre devrait savoir pour analyser l'intérêt sur les hypothèques et le programme proposé, c'est qu'il y a au Canada amplement d'argent disponible pour les prêts hypothécaires, et que même s'il y avait augmentation de la demande, ce dont je vais parler dans un instant, les réserves ne s'épuiseront pas pour autant. D'aucuns prétendent que ce programme fera disparaître les réserves hypothécaires et que par conséquent seuls ceux dont le crédit est le plus solide pourront obtenir de tels prêts. C'est pure sottise, surtout si l'on

tient compte des changements apportés au projet qui a été proposé par notre parti au cours de la campagne électorale.

Sans doute les députés d'en face se souviennent-ils qu'au cours de la campagne électorale, on a donné à entendre que les intérêts hypothécaires devraient être déduits de l'impôt. Au cours de la campagne à laquelle j'ai moi-même participé, j'ai entendu un représentant du Nouveau parti démocratique déclarer qu'on pourrait aller emprunter de l'argent en offrant sa maison en garantie et s'acheter un yacht. Le régime que nous proposons ne permet pas de faire cela. Il ne vise que les intérêts qu'un contribuable est tenu de payer sur l'hypothèque qu'il rembourse ou qu'il remboursera à l'avenir. Il ne doit pas servir à permettre aux gens d'emprunter davantage, si ce n'est pour apporter des améliorations à leur maison, et épargner ainsi l'argent des intérêts.

Considéré de ce point de vue, les députés reconnaîtront, tout comme le reconnaît sans doute le député d'Ottawa-Centre qui est économiste, que les gens qui achètent une maison habitent probablement déjà une maison qui est grevée d'une hypothèque, de sorte que la seule augmentation du marché des hypothèques à laquelle le présent régime pourra donner lieu sera celle qui résulterait d'un régime visant à améliorer la qualité des maisons que les Canadiens possèdent déjà. Il n'y aura pas d'augmentation de la demande sur le marché des prêts hypothécaires, pour la simple raison que les fonds ne peuvent servir qu'à acheter des maisons.

Une voix: Il n'aura aucune répercussion sur les nouveaux logements?

M. Blenkarn: Je me réjouis que le député ait mentionné les nouveaux logements, car je vais aborder maintenant ce sujet. Il est certain que le nouveau régime aura un effet stimulant sur les nouveaux logements, du moins au cours des cinq premières années. Comme il est étalé sur les cinq prochaines années, il deviendra de plus en plus facile pour les locataires actuels de quitter leur logement et de devenir propriétaires d'une maison. Ce programme stimulera ainsi dans une certaine mesure l'industrie de la construction domiciliaire. Je crois que c'est d'ailleurs une stimulation qui s'impose actuellement. Je dois dire cependant que je n'aime pas l'idée d'une économie dont le sort dépend de la stimulation de l'industrie de la construction domiciliaire. Peut-être cette industrie a-t-elle connue une croissance excessive. Il lui faudra un certain temps pour se stabiliser et cette stimulation fiscale va lui donner la possibilité de résorber sur plusieurs années cet excédent de croissance.

● (2110)

Cette stimulation donnera également de nouveaux débouchés aux industries qui fabriquent des réfrigérateurs, des tentures, des moquettes et tous les autres biens de ce genre. Il y a donc un effet de stimulation dans cette mesure et c'est très important pour notre économie. Je ne pense pas qu'il s'agisse d'un stimulant permanent, mais c'est du moins un stimulant dont on disposera au cours des cinq prochaines années. La marasme que connaît l'industrie de la construction domiciliaire canadienne du fait des politiques ineptes de l'ancien gouvernement, surtout ces cinq ou six dernières années, démontre que cette industrie a effectivement besoin d'aide maintenant. Ce programme la lui apportera.