

*Financement des hypothèques*

contribution les banques et les institutions financières du pays.

Voyons un peu si le parti conservateur aura le courage et le bon sens d'appuyer le principe qui consiste à exercer certains contrôles sur les taux d'intérêt des hypothèques grevant des propriétés résidentielles. J'ai l'impression que les députés conservateurs sont sincères, mais ce n'est peut-être qu'une manœuvre politique. Cependant, ils partent d'un contrôle général des prix et salaires d'une durée de 90 jours. S'ils s'intéressent vraiment à exercer un contrôle, ils devraient appuyer notre proposition qui consiste à attribuer les fonds que les banques ont en leur disant qu'un certain montant doit être réservé chaque année à l'habitation un taux d'intérêt de 6 p. 100. Dans ces conditions, tous les citoyens pourraient se permettre de faire construire des maisons pour eux-mêmes et leurs familles. Je défie les conservateurs de le faire.

**M. Woolliams:** Le député me permet-il de lui poser une question?

**M. Nystrom:** J'y répondrai volontiers.

**M. Woolliams:** Le député peut-il nous dire quel pourcentage d'argent des banques est employé en placements hypothécaires et quel pourcentage est prêté par d'autres institutions? Il a traité des banques. Si je comprends bien, environ 15 p. 100 de l'argent qui est utilisé pour des hypothèques au Canada provient des banques.

**Une voix:** Huit p. 100.

**M. Woolliams:** C'est environ 15 p. 100 en général. Si vous traitez avec certains organismes comme les coopératives, les coopératives de crédit et ainsi de suite...

**M. l'Orateur adjoint:** A l'ordre. Je pense que le député commence à faire un discours. Sa question me semble claire et j'accorde de nouveau la parole au député de Yorkton-Melville (M. Nystrom).

**M. Nystrom:** Monsieur l'Orateur, à ma connaissance, environ 8 p. 100 des fonds en provenance des banques sont investis dans des logements au Canada.

**M. Woolliams:** Y compris les coopératives de crédit?

**M. Nystrom:** Si j'ai bien compris, ce taux est plus élevé en ce qui concerne les autres institutions et les compagnies d'assurance-vie. Je ne sais pas si c'est le chiffre exact mais je maintiens que c'est beaucoup trop bas. Nous devrions dire aux banques d'affecter une somme bien plus élevée. Je ne peux pas dire comme ça s'il faudrait que ce soit 15, 16 ou 20 p. 100. Nous devons établir combien il faut construire de logements dans le pays, qui a besoin de ces logements et, chaque année, demander à ces sociétés de réserver un certain montant de leurs capitaux d'investissements pour le logement. Cela pourrait se faire. Je pense que c'est la seule solution si nous voulons que les citoyens ordinaires puissent avoir une maison.

Le député de Calgary-Nord (M. Woolliams) a soulevé la question des banques. Si je l'ai bien compris, il y a défendu leur politique d'investissement. J'aimerais me reporter à un article paru dans le numéro du 15 septembre du *Globe and Mail* de Toronto. Il déclare qu'au cours des sept premiers mois de l'année des bénéfices des banques à charte du pays ont augmenté de 31.9 p. 100. Cela représente une augmentation de presque 32 p. 100 par rapport au 31 juillet de l'année dernière. A mon avis, cela indique que les banques cherchent avant tout à faire des profits excessifs et à faire

des investissements. Elles veulent gagner de l'argent rapidement et elles savent où le trouver.

Il est naturel que les institutions financières telles que les banques accordent des prêts aux particuliers pour la construction d'habitations coûteuses à Toronto, à Ottawa, à Vancouver et dans d'autres grandes villes parce que le prix des logements y est plus élevé. Elles peuvent râler de plus gros bénéficiaires. Notre parti prétend que le moment est venu de dire aux institutions financières que le Parlement est l'autorité suprême et qu'elles doivent affecter 6 p. 100 de leurs capitaux à la construction d'habitations au Canada.

La mesure législative à l'étude ne garantit pas qu'une plus grande proportion de capitaux sera affectée au marché du logement. Avec ce genre de loi, il est possible que les banques accordent moins de prêts pour la construction de logements qu'elles ne le font actuellement et qu'elles canalisent vers des entreprises plus profitables les capitaux affectés actuellement au logement. Le présent projet de loi ne garantit pas que les capitaux iront aux régions du Canada où la construction de logements est nécessaire. Il est plus profitable d'accorder des prêts dans les grandes villes où les habitations sont plus coûteuses. Il est naturel que les capitaux soient dirigés vers ces centres.

Nous avons besoin de mesures plus énergiques que le projet de loi à l'étude. Il doit se produire un changement fondamental en ce qui concerne le logement, ce dernier constitue un besoin fondamental au même titre que la nourriture, l'enseignement et les médicaments et il devrait être traité comme tel. On ne devrait pas en faire un marché et permettre aux institutions financières de réaliser des bénéfices excessifs lorsque les gens ne peuvent pas se loger. Le logement devrait être traité de la même façon que les écoles et les hôpitaux. On ne réalise presque jamais de bénéfices excessifs sur ces bâtiments. Le logement représente un besoin fondamental et devrait être mis à la disposition des Canadiens au prix coûtant. On ne devrait pas permettre aux banques, aux institutions financières, aux aménageurs, aux spéculateurs fonciers et à d'autres gens de réaliser d'importants bénéfices dans ce domaine.

Faute d'une intervention prochaine, la situation s'aggravera au cours des prochains mois. Nous avons entendu dire que deux des banques les plus considérables des États-Unis avaient porté leur taux de base à 11 p. 100. D'habitude, le taux de base canadien suit de près le taux de base américain. Dans quelques semaines, au Canada, le taux de base sera majoré. Qu'advient-il alors du taux d'intérêt hypothécaire chez nous? Le ministre des Finances déclare qu'il a obtenu l'assurance que les banques fourniraient suffisamment de prêts à 10 p. 100 d'intérêt. Néanmoins, une fois le taux de base majoré, si le gouvernement n'intervient pas très bientôt, le taux hypothécaire devrait atteindre au moins 11 p. 100 à la fin de l'année. Voilà pourquoi nous devons imposer au Canada le contrôle des changes ou peut-être un impôt de péréquation sur les intérêts afin de conserver nos deniers chez nous pour développer le Canada au profit de sa population.

Non seulement importe-t-il d'obtenir des banques l'assurance que le taux d'intérêt hypothécaire sera contenu, voire réduit à 6 p. 100, mais aussi que leurs services ne feront pas bouler de neige et ne grimperont pas en flèche sous prétexte qu'elles contiennent leurs taux d'intérêt. Les banques pourraient réduire leurs frais d'évaluation par exemple.