

**Le président suppléant (M. Herbert):** A l'ordre. Je crains bien d'avoir à demander au député de terminer son intervention car son temps de parole est écoulé.

**M. McDermid:** Merci, monsieur le Président, je vous sais gré de me le rappeler.

J'espère que le ministre prendra bonne note de mes préoccupations, de même que de celles qu'ont exprimées les députés de mon parti, et qu'il les dissipera lorsque le projet de loi sera renvoyé au comité.

**Le président suppléant (M. Herbert):** Suit une période de dix minutes réservée aux questions et observations. S'il n'y a pas de questions, nous allons poursuivre le débat.

**L'hon. Marc Lalonde (ministre des Finances):** Monsieur le Président, je prends la parole aujourd'hui pour appuyer le projet de loi C-37 tendant à modifier la loi nationale sur l'habitation qui instaure un programme de protection contre les fluctuations des taux hypothécaires et qui devrait favoriser le retour des hypothèques à long terme sur le marché. J'ai inclue ces propositions dans mon budget de février et cela pour résoudre deux graves problèmes; d'abord il s'agissait d'offrir aux propriétaires de maison une plus grande sécurité compte tenu des fluctuations importantes des taux d'intérêt hypothécaires ces dernières années. Deuxièmement, nous voulions créer les conditions voulues pour permettre au secteur privé d'offrir des hypothèques à plus long terme. Je dois dire qu'au cours de mes consultations pré-budgétaires avec le secteur du logement qui reconnaît la nécessité de donner davantage confiance aux acheteurs de maison, j'ai constaté que beaucoup de gens partageaient ce désir.

Le projet de loi à l'étude est le résultat de consultations post-budgétaires intensives avec les prêteurs hypothécaires, les associations de l'habitation, l'Association des consommateurs du Canada et les autres intéressés. Au cours de ces rencontres, nous avons discuté à fond des conséquences de ce programme et de ses divers aspects administratifs et techniques. Ces consultations nous ont permis d'élaborer un projet de loi qui devrait obtenir l'approbation unanime du public et je me réjouis donc de la réaction du député qui m'a précédé.

Même si certains craignaient que ces consultations ne retardent la mise en œuvre du projet de loi, il semble que nous avons pu assez bien respecter nos délais. J'espère que tous les partis soutiendront ce projet de loi afin que les propriétaires de maison du Canada puissent obtenir cette protection sans plus de retard.

[Français]

L'un comme l'autre, tant le programme de protection des taux hypothécaires que celui concernant les titres hypothécaires, rendront l'accession à la propriété plus aisée et plus sûre, en réduisant l'incertitude qu'engendrent des fluctuations des taux hypothécaires.

[Traduction]

Comme vous le savez, ces initiatives vont de pair avec les modifications à la loi sur l'intérêt qui a également été présentée à la Chambre. Cette mesure renforcera les droits des emprunteurs et donnera plus de souplesse au marché des hypothèques. Nous croyons, en effet, qu'elle incitera les prêteurs à offrir des hypothèques de plus de cinq ans qui avaient pratiquement disparu du marché depuis longtemps. Presque tout le monde s'entend à reconnaître la valeur des initiatives prises

### L'habitation—Loi

dans le budget dans le domaine de l'habitation et surtout celle du programme de protection contre la hausse des taux hypothécaires. Le directeur de l'Institut canadien des compagnies immobilières publiques a déclaré que ce programme hypothécaire:

... incitera d'autres pays à stabiliser leur marché hypothécaire suivant notre exemple.

**M. Logan Tait de l'Association canadienne de l'Immeuble a déclaré que ce programme:**

... contribuera certainement à ramener la stabilité sur le marché des hypothèques.

De l'avis de M. John Sandusky, président de l'ACHDU devenue Association canadienne des constructeurs de maisons, le gouvernement a...

... a pris des mesures pour calmer nos craintes.

Le 29 mai, M. Sandusky m'a adressé, comme à beaucoup d'autres membres de la Chambre, le télégramme suivant:

Les 5,000 entreprises, membres de l'Association canadienne des constructeurs de maisons, ex-ACHDU, demandent que soit adopté rapidement en deuxième lecture le projet de loi-Logement portant sur: Plan taux hypothécaires, titres hypothécaires, et modifications Loi sur l'intérêt.

C'est signé John Sandusky, président de l'Association canadienne des constructeurs de maisons.

[Français]

Monsieur le Président, le logement a été de tout temps l'une des priorités majeures du gouvernement canadien. Au cours des trois dernières années, le gouvernement a institué un certain nombre de mesures destinées à venir en aide aux propriétaires de maisons.

Le Régime de renouvellement hypothécaire canadien a été institué vers la fin de 1981, puis enrichi l'année suivante pour aider les propriétaires de maisons confrontés à des difficultés financières au moment de renouveler leur hypothèque. Les propriétaires aux prises avec des augmentations de coûts hypothécaires supérieurs à 30 p. 100 de leur revenu sont alors devenus admissibles à une subvention non imposable allant jusqu'à 3,000 dollars. Ce régime est venu en aide à plus de 20,000 Canadiens en difficultés financières.

En 1982, le Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété a été instauré, et celui-ci prévoyait des subventions de 3,000 dollars pour les acheteurs de maisons nouvellement construites. Ce programme est venu en aide à plus de 260,000 Canadiens qui achetaient leur première maison.

Encore une fois, en 1983, notre gouvernement a permis aux Canadiens qui se sont portés acquéreurs d'un logis nouvellement construit entre le 19 avril 1983 et le 1<sup>er</sup> mars 1985, c'est-à-dire l'an prochain, de réclamer une déduction spéciale d'impôt allant jusqu'à 10,000 dollars dans le cadre d'un régime enregistré d'épargne-logement. Je rappelle que ce programme est encore en vigueur et que les citoyens y ont droit à l'heure actuelle, s'ils désirent se porter acquéreurs d'un logis nouvellement construit. Ce programme a des avantages fiscaux considérables et j'invite les Canadiens qui n'en ont pas encore bénéficié à en prendre connaissance et à voir s'ils ne devraient pas considérer l'acquisition d'une maison nouvelle avant que ce programme n'expire, le 1<sup>er</sup> mars 1985. Je rappelle aussi que le gouvernement a octroyé aux propriétaires de maisons des subventions destinées à la rénovation des maisons. Et encore là, c'est une dimension du secteur de l'habitation qu'on a eu tendance à négliger dans le passé et qui, heureusement, a pris de