

L'habitation—Loi

comme d'une mesure visant à assurer contre l'incompétence du gouvernement, car c'est réellement son objectif. Il tente de remédier tant bien que mal aux erreurs du gouvernement d'il y a quelques années, et qui sont à l'origine de la situation actuelle où des gens perdent leur maison à cause des taux d'intérêt élevés et de leur fluctuation. Plutôt que de mettre en œuvre un programme d'assurance contre les taux d'intérêt hypothécaires élevés, comme on cherche à le faire avec la mesure à l'étude, il devrait être possible d'instituer un taux d'intérêt hypothécaire fixe comme celui que nous avons connu durant bien des années.

M. Oberle: Cette mesure avait été institué par le gouvernement Diefenbaker en 1959.

M. Hovdebo: Ça se peut. Je ne voudrais pas contredire le député sur ce point. Un taux d'intérêt fixe, abordable, sur les hypothèques à long terme a fait un bien nécessaire à l'industrie domiciliaire durant de nombreuses années. Il n'a pas entravé la construction des maisons. Ce taux d'intérêt fixe a toutefois été supprimé par le ministre des Travaux publics de l'époque, M. Hellyer, afin d'ouvrir le marché et de permettre aux constructeurs de s'engager dans la construction de maisons à des prix abordables et de pouvoir les vendre un peu plus facilement. Les faits démontrent que l'ouverture du marché et la fluctuation des taux d'intérêt sur un certain nombre d'années ont entraîné une diminution du nombre de mises en chantier et que cela n'a nullement aidé le secteur du bâtiment. En fait, les gens ont éprouvé plus de difficulté à se loger à un prix abordable ou même à trouver un logement.

Le projet de loi C-37 ne prévoit aucune aide tant que la hausse des taux d'intérêt ne dépasse pas 3 p. 100 ou 3.5 p. 100. Cela représente une hausse de 25 p. 100 par rapport aux taux actuellement en vigueur. Je ne trouve pas qu'il s'agisse de taux vraiment abordables.

• (1740)

Au lieu de chercher à protéger les propriétaires contre l'augmentation des taux d'intérêt, je crois que le gouvernement devrait retirer ce projet de loi et présenter des mesures assurant des taux d'intérêt à long terme fixes et abordables pour inciter les gens à acheter des maisons.

Par exemple, j'ai vécu en Nouvelle-Zélande pendant plusieurs années. Ce pays avait décidé d'élargir son parc immobilier. Le gouvernement ne faisait donc payer que 1.5 p. 100 d'intérêt à ceux qui voulaient construire ou acheter une maison. Les fonds ne cessaient de tourner, si bien que lorsqu'un acheteur avait fini de payer sa maison, l'argent était mis à la disposition de quelqu'un d'autre. Ce programme a été maintenu pendant des années et cet argent a constamment servi à aider les citoyens à construire des maisons. Au bout d'une quinzaine d'années, le nombre de logements disponibles avait augmenté de 20 p. 100. C'est pour ce genre de solution que le gouvernement devrait opter.

Une fois que les logements nécessaires sont construits et que les gens sont capables de les acheter, de nombreux secteurs de l'économie en profitent. Une maison construite représente du travail non seulement pour les ouvriers du bâtiment, mais également pour les travailleurs des usines qui fabriquent des meubles, des appareils électroménagers et toutes sortes de choses pour la maison. Cela relance l'économie, ce qui améliore la situation du pays et permet à d'autres d'acheter des maisons.

Il est logique de créer une économie qui puisse satisfaire facilement et rapidement aux besoins de la population. Les programmes du gouvernement visent plutôt à accroître les bénéfices des banques et des autres institutions financières. Ils ne répondent pas aux besoins des citoyens qui n'ont pas de toit ou de ceux qui doivent consacrer jusqu'à 40 p. 100 de leur revenu à se loger. Ce projet de loi ne règlera aucun des problèmes de ceux qui ont besoin d'un logement. Il ne règle même pas les difficultés de ceux qui ont les moyens d'acheter une maison. Les personnes qui paient un loyer de \$250 par mois et qui veulent acheter une maison hésiteront peut-être à le faire si elles craignent de voir les taux d'intérêt augmenter de 3.5 p. 100. C'est vrai même si au départ le taux d'intérêt est raisonnable. Bien sûr, ce n'est pas possible pour le moment.

Quel est l'objectif fondamental de ce projet de loi? Alors qu'il est censé faciliter l'acquisition d'une maison, il ne fait rien de tel. Si une personne qui gagne \$1,000 ou \$1,500 par mois doit consacrer \$500 par mois au paiement de son hypothèque, ce n'est pas en lui offrant de l'aider uniquement si les taux d'intérêt augmentent de plus de 3.5 p. 100 que vous l'incitez à acheter une maison. En outre, comme les taux d'intérêt sont déjà élevés, toute nouvelle hausse peut éliminer la possibilité de considérer un tel achat. Certains propriétaires de maison ne peuvent même pas se permettre une hausse de 3.5 p. 100. Beaucoup de gens qui gagnent \$1,200 ou \$1,500 par mois ont une hypothèque de \$600. Ils ne peuvent pas se permettre de payer \$50 de plus si bien qu'une augmentation de 3.5 p. 100 est beaucoup trop élevée pour eux. En fait, je crois que bien des gens n'ont même pas les moyens de payer 1.5 p. 100 de plus, comme on leur demande de faire pour profiter de ce régime d'assurance.

Ce projet de loi a notamment pour objectif de protéger contre la hausse des taux d'intérêt. Mais il ne le fait pas, car il intervient uniquement au-delà d'une hausse de 3.5 p. 100. Nos anciennes lois permettaient de rembourser une hypothèque au bout de cinq ans avec une pénalité de trois mois. Ce projet de loi supprime cette possibilité. Les personnes qui sont propriétaires de leur maison ne pourront pas économiser l'argent voulu pour rembourser leur hypothèque sans avoir à payer une lourde pénalité.

Des députés du NPD et de l'opposition officielle ont souvent attiré l'attention du ministre responsable du Logement et du ministre des Finances (M. Lalonde) sur le cas des gens qui ont tenté de rembourser leur hypothèque devenue exorbitante à la suite de la hausse des taux d'intérêt. Quand ils ont voulu le faire, on leur a fait payer parfois jusqu'à \$8,000 de pénalité malgré la clause des trois mois. Nous avons fait valoir que les gens ne pouvaient pas rembourser leur hypothèque pour éviter d'avoir à payer des taux d'intérêt de 19 p. 100 ou de 20 p. 100. En fait, certains citoyens de ma circonscription essaient encore de se débarrasser d'hypothèques à 19 p. 100.

Au lieu d'accroître la protection accordée à certaines gens, on la réduit dans ce projet de loi pour ceux qui avaient la possibilité de se débarrasser de paiements hypothécaires lourds. Ce projet de loi risque de faire diminuer le nombre de logements à prix raisonnables au Canada. On a calculé qu'on avait besoin à l'heure actuelle de près d'un million de logements dans le pays. Si le gouvernement voulait bien nous doter d'une structure des taux d'intérêt qui soit logique, sans se préoccuper outre mesure des bénéfices que réaliseraient les banques et autres institutions prêteuses, il pourrait par exemple ordonner aux banques