

M. Daudlin: Monsieur l'Orateur, vu l'heure, je pense préférable de dire qu'il est 5 heures.

L'Orateur suppléant (M. Blaker): Comme il est 5 heures, la Chambre va maintenant passer à l'étude des mesures d'initiative parlementaire inscrites au *Feuilleton* d'aujourd'hui à savoir les bills privés, les avis de motion (documents) et les bills publics.

Comme aucun bill privé n'est inscrit au *Feuilleton*, la Chambre passe à l'étude des avis de motion (documents).

INITIATIVES PARLEMENTAIRES— MOTIONS (DOCUMENTS)

[Traduction]

Les avis de motions nos 22, 35, 1, 48, 28, 43, 5, 54, 69 et 34. Du consentement unanime sont reportés.

LES COMMUNICATIONS ÉCHANGÉES ENTRE LE
GOUVERNEMENT ET LA PROVINCE DE LA SASKATCHEWAN AU
SUJET DES HYPOTHÈQUES ET DES FORCLUSIONS DOMICILIAIRES

M. Hal Herbert (Vaudreuil) propose:

Qu'une humble adresse soit présentée à Son Excellence la priant de faire déposer à la Chambre copie de toutes les communications échangées en 1981 entre le gouvernement ou la Société canadienne d'hypothèques et de logement et le gouvernement de la Saskatchewan au sujet des hypothèques et des forclusions domiciliaires.

● (1700)

—Monsieur l'Orateur, il est dans l'ordre que nous puissions discuter de cette motion aujourd'hui, en plein débat sur le bill C-89, d'autant qu'elle nous permet d'examiner un autre aspect du problème du logement—les difficultés venant de ce que le côté matériel du bâtiment est de compétence provinciale. De par leurs pouvoirs propres, les gouvernements provinciaux sont non seulement en mesure d'intervenir dans le domaine du logement mais possèdent aussi à cet égard des attributions qui sont pour le moins égales à celles du gouvernement fédéral.

La motion porte expressément sur la correspondance échangée entre le gouvernement fédéral et le gouvernement de la province de la Saskatchewan. Lorsqu'il y a échange de communications ou de correspondance, la procédure normale veut que le gouvernement fédéral demande l'autorisation du gouvernement provincial pour publier les documents. Je crois savoir que cette permission a été sollicitée. Il est permis de penser que, le moment venu, le gouvernement de la Saskatchewan autorisera cette publication. Je m'élève contre la tendance des deux paliers de gouvernement à communiquer ainsi entre eux, car, à mon avis, toutes les communications de ce genre devraient être rendues publiques, afin que la population puisse se rendre compte précisément ce que chaque gouvernement tente de faire, surtout dans un domaine où il y a certains litiges au sujet de la juridiction.

La Saskatchewan Home Owners Protection Act est entrée en vigueur le 11 décembre 1981. Elle procure une certaine protection aux propriétaires d'une maison contre la perte de leur résidence principale entre le 1^{er} janvier 1982 et le 31 décembre 1982. Bien entendu, cela intéresse la Société canadienne d'hypothèques et de logement, étant donné qu'elle offre

Hypothèques et forclusions domiciliaires

une assurance hypothécaire et qu'elle pourrait subir des dépenses supplémentaires par suite de la mise en application de la loi provinciale. La loi était en vigueur depuis deux mois quand deux procès ont été intentés en Saskatchewan, mais personne ne sait vraiment comment elle sera appliquée durant le reste de l'année. Ni l'une ni l'autre des causes entendues n'a établi de normes permettant de savoir qui doit être protégé en vertu de la loi. Par ailleurs on a interjeté appel dans l'une de ces deux causes. Une demande de saisie, touchant un couple qui n'avait fait aucun versement hypothécaire depuis le mois d'août a été rejetée par le tribunal. Le couple avait déclaré faillite en décembre dernier et le tribunal a jugé qu'il n'y avait pas de motifs suffisants pour tenter une action contre eux. Soit dit en passant, le couple avait une part considérable de propriété dans la maison, bien qu'il ait déclaré faillite.

Puis, à Saskatoon, le juge J. H. Maher a décidé que même en alléguant des difficultés financières, une personne de Saskatoon n'était pas dispensée de l'obligation de payer un intérêt accru sur un emprunt hypothécaire. M. le juge Maher a déclaré que le taux de renouvellement de 17.5 p. 100 correspondait aux taux courants. Le taux était auparavant de 11 p. 100, de telle sorte que les paiements mensuels avaient fortement augmenté. Après deux mois et deux contestations, le résultat est que personne ne sait où nous allons.

La SCHL s'inquiète au sujet des arrrages sur les prêts garantis et des réclamations sur le fonds d'assurance-hypothèques, parce que, dans les cas de réclamation en vertu de la politique d'assurance des prêts hypothécaires, la Société, aux termes de la loi actuelle, ne peut payer l'intérêt au plein taux hypothécaire que pour douze mois à partir de la date où l'intérêt est dû, accumulé ou impayé, et l'intérêt hypothécaire moins 2 p. 100 pour six mois de plus. Autrement dit, la responsabilité de la Société est limitée à 18 mois au total. Par conséquent, la SCHL a signalé à son bureau de la Saskatchewan que, dorénavant, elle n'acceptera de s'engager à assurer les prêts accordés en vertu de la loi nationale sur l'habitation que si la loi sur la protection des propriétaires de la Saskatchewan ne s'applique pas du tout en cas de réclamation aux termes des dispositions de la loi nationale sur l'habitation relatives au règlement de l'assurance.

Il est visible que les provinces exercent une forte influence dans le domaine du logement. J'irai même un peu plus loin et je dirai que cette influence va à l'encontre des intérêts des Canadiens. Pour le moment, les loyers sont réglementés dans six provinces sur dix. Je comprends pourquoi les loyers sont réglementés par la voie législative et pourquoi l'on insiste pour qu'ils continuent de l'être.

Voyons ce qui se passe en réalité. Pour le moment, les hausses de loyers sont limitées à 10 p. 100 en Colombie-Britannique; en Ontario, le plafond est de 6 p. 100; en Nouvelle-Écosse, de 4 p. 100; dans l'Île-du-Prince-Édouard, il varie entre 4 et 8 p. 100. Les loyers sont réglementés en Saskatchewan et au Manitoba, où le gouvernement a changé dernièrement, on instaurera très probablement une réglementation des loyers. On estime qu'il faudrait augmenter les loyers mensuels de \$120 à \$200 par logement pour combler l'écart qui permettrait de rentabiliser la construction domiciliaire. Par conséquent, les logements locatifs sont très rares à l'heure actuelle. Il paraît