

L'habitation—Loi

Il y a une autre source d'inquiétude, et c'est qu'une très forte demande de certificats de dépôt de cinq ans entraînerait la surchauffe du marché des obligations à échéance de cinq ans. Les gens choisiraient judicieusement leurs placements. J'espère que le ministre tiendra compte de ces points préoccupants.

Je m'inquiète également au sujet de l'admissibilité de certains prêts hypothécaires. Il y a trois groupes qui ne sont pas protégés par le bill. Il y a d'abord ceux qui ont contracté une hypothèque avant le 1^{er} mars 1984. Avant cette date, les taux hypothécaires étaient de l'ordre de 12.5 p. 100. Aujourd'hui, le taux oscille autour de 14.25 ou 14.5 p. 100. Ceux qui ont emprunté avant le 1^{er} mars s'intéressent au premier chef à ce plan puisque le taux a augmenté de 2 p. 100 depuis cette date. Ces gens ne sont pas et ne seront pas protégés. C'est là un groupe de la société qui ne sera pas en mesure de profiter de ce programme avant bien longtemps.

Il y a un deuxième groupe qui ne sera pas protégé par ce programme. Il s'agit des personnes qui achètent une maison—il se peut que ce soit leur première—qui n'est pas neuve et dont l'hypothèque n'est pas assurée; elles ne peuvent alors assurer la nouvelle hypothèque qu'elles assumeront. Ainsi, l'acheteur d'une maison ne pourra pas profiter du programme si celle-ci est déjà grevée d'une hypothèque qui n'est pas assurée. Or, le ministre le sait, c'est ce qui se produit tout le temps sur le marché des maisons qui ne sont pas neuves. Selon moi, c'est un problème qu'il convient de résoudre.

Il y a un troisième groupe qui ne serait pas visé par ce programme. Si une personne achète une maison et que le vendeur prend à son compte la première hypothèque, alors l'acheteur ne peut acheter l'assurance sur cette hypothèque. Or, cette personne ne sera peut-être en mesure d'acheter la maison que si le vendeur prend à son compte la première hypothèque. Cependant, l'acheteur ne pourra se prévaloir du programme d'assurance. Ce sont là les trois problèmes qui méritent qu'on s'y attarde.

Ce projet de loi porte également sur les titres hypothécaires. On veut, bien entendu, pouvoir offrir aux propriétaires de maison des hypothèques à long terme. Normalement, les taux d'intérêt pratiqués sur des investissements sur plus de cinq ans sont généralement supérieurs de 1 à 1.5 p. 100. S'il s'agit d'un investissement de dix ans, les taux seront probablement de 1 à 1.5 p. 100 supérieurs. Ainsi, pour des hypothèques à plus long terme, les taux seront supérieurs. Je recommande donc à un acheteur de maison de ne pas prendre une hypothèque de dix ans, mais la décision lui revient en fin de compte. Cependant, cet acheteur paiera un taux bien supérieur à celui d'une hypothèque de cinq ans.

Je voudrais me reporter à un autre projet de loi dont nous ne sommes pas saisis pour le moment, le projet de loi C-36. La sanction prévue pour le remboursement avant terme serait exorbitante pour ceux qui détiennent une hypothèque de moins

de dix ans. Ils paieraient beaucoup plus que les autres. Cela pose un problème. Comme le ministre le sait, un véhicule utilisé aux États-Unis peut être vendu sur le marché libre. Sauf erreur un projet de loi relatif à la Bourse fédérale d'hypothèques a été adopté à la Chambre en 1976 ou 1977. Il ne lui reste plus qu'à être promulgué. Ce projet de loi permettrait de vendre ces titres hypothécaires sur un marché libre. J'ignore ce qu'on a fait de ce projet de loi, mais le ministre pourrait peut-être éclairer notre lanterne.

• (1530)

Le ministre des Finances (M. Lalonde), présent lui aussi à la Chambre, avait promis dans son exposé budgétaire que le gouvernement fédéral examinerait les répercussions économiques et financières de cette mesure sur le marché domiciliaire, sur les taux d'intérêt et sur les contrats financiers concurrents de dix ans. Je voudrais maintenant savoir si cette étude a bien eu lieu et, dans l'affirmative, j'espère qu'on en déposera les conclusions de sorte qu'une fois le projet de loi renvoyé au comité, nous puissions en faire l'étude en toute connaissance de cause. Nous disposerons alors de l'information que j'estime indispensable pour prendre une décision bien réfléchie sur cette disposition du projet de loi.

Enfin, monsieur le Président, je suis heureux de voir que le gouvernement fédéral assumera toute la responsabilité dans le domaine du logement des autochtones. Nous nous préoccupons énormément de cette question. D'après un témoin qui a comparu devant le comité permanent des prévisions budgétaires en général il y a environ un mois, les fonds actuellement disponibles suffisent à peine à pourvoir à l'entretien et à la réfection des maisons déjà existantes, sans parler des nouvelles maisons pour les jeunes familles et sans parler certes de la demande de logements qui peut naître dans les réserves si la Chambre a la chance d'étudier d'autres questions.

Je me réjouis toutefois de voir que l'on a haussé la limite du montant total à dépenser et que le gouvernement en assume toute la responsabilité. Certains de mes amis des gouvernements provinciaux n'en seront peut-être pas trop contents, surtout en ce qui concerne le logement rural par opposition au logement autochtone, mais je suis pour ma part heureux que le gouvernement ait accepté complètement cette responsabilité. J'estime que nous pourrions ainsi être en mesure de prendre des décisions beaucoup plus rapidement, notamment d'instituer un programme de logement sans avoir à dépendre de la politique et des décisions des gouvernements provinciaux. En ce qui concerne le logement des autochtones, je crois que cela va être très important. Je félicite donc le ministre de cette initiative.

Je vais conclure mes observations en disant que si c'est là le mieux que le gouvernement puisse faire, nous devons je suppose nous en contenter . . .