

Le logement

ont rédigé le budget, mais pourtant ce monsieur qui voulait de l'aide y avait pensé. Le ministre des Finances n'y avait pas songé malgré tous ses experts. La SCHL m'a rappelé pour me demander: "Que nous conseillez-vous de faire?" Je leur ai conseillé de faire pour ce monsieur exactement ce qu'ils auraient fait pour tout autre Canadien remplissant des conditions requises; c'est tout ce que je demandais.

Quand j'ai communiqué avec les fonctionnaires du ministère des Finances à Ottawa ils m'ont dit que ce serait plus difficile qu'ils ne le pensaient. Quand je leur ai demandé pourquoi, ils m'ont répondu que les taux d'intérêt de cette coopérative de crédit étaient nettement inférieurs aux taux courants. En fait, son taux était de 16 p. 100. Elle a obtenu de si bons résultats—et les députés d'en face devraient en tirer la leçon—qu'à la fin de l'année, elle a fait passer son taux d'intérêt hypothécaire de 16 p. 100 à 15 p. 100, rétroactivement.

De nouveau les fonctionnaires communiquèrent avec moi pour me dire que le taux n'étant que de 15 p. 100, soit moins que les taux courants, ils ne voyaient pas ce qu'ils avaient à faire. Je leur ai répondu: «Attendez! Cela n'a-t-il pas été modifié?» Ils l'ont admis. Et j'ai ajouté: «S'il ne touche pas de revenu, ses paiements dépassent sûrement 30 p. 100 de son revenu». Ils ont dû y réfléchir à nouveau. Enfin, pour abrégé une bien longue histoire, les fonctionnaires ont répondu: «Oui, il est admissible.»

Tout dépend de la mise de fonds par rapport au montant de l'hypothèque. Il devait calculer son avoir et la somme qui lui reste à payer. Par exemple, si votre avoir dépasse \$3,000 vous n'êtes pas admissible à la subvention, mais plutôt au report des intérêts. Si votre avoir est de \$50,000, et qu'il reste \$47,001 à amortir, vous êtes admissible à la subvention. Mais si l'hypothèque a été réduite à \$46,999, vous n'êtes pas admissible. Voilà le genre de politique pour laquelle le ministre a recours au bâillon, pour nous convaincre d'approuver son projet, de faire bâtir des milliers de maisons, de créer des milliers d'emplois. Quelle plaisanterie! Le ministre demande aux Canadiens d'accepter cette mesure.

En quoi consiste le report des intérêts? Cela me rappelle l'histoire du marchand de vieilles voitures. Mes études secondaires terminées, j'ai trouvé un emploi dans un garage où l'on vendait des voitures neuves et des voitures d'occasion. Dans ma ville presque tout le monde travaille un certain temps dans un établissement de ce genre. Quand un client disait que telle ou telle voiture était trop chère, le vendeur répondait: «Vous ne payez pas plus cher mais vous payez pendant plus longtemps». Voilà à quoi se résume ce programme. On ne paie pas plus cher, mais on paie pendant plus longtemps. A la fin, les intérêts reportés sont ajoutés à l'hypothèque et on paie l'intérêt pour toutes les années passées. C'est à peu près comme le programme PAAP. C'était un programme mal conçu. Combien ont fini par l'abandonner? Quand on s'est soustrait à une obligation une première fois, c'est plus facile de le faire une deuxième fois.

Le projet de loi comporte aussi d'autres aspects. Si votre avoir propre est inférieur à \$3,000, vous êtes admissible à la subvention dans une certaine mesure. Ce projet de loi a été rendu nécessaire non pas parce que le ministre a une politique du logement. Je sais qu'il veut une telle politique. Il voudrait en avoir une. Mais c'est un faux-fuyant, pas une politique. Il suffit de jeter un coup d'œil sur les lettres que tous les députés

reçoivent de l'Association canadienne de l'immeuble. Je sais que certains députés n'aiment pas l'Association canadienne de l'immeuble. Savez-vous ce que font ses membres? Des bénéfices, et je m'en réjouis. Je suis heureux de les voir transformer ces bénéfices en logements, en investissements dans l'économie canadienne. Ces Canadiens-là cherchent, à bon droit, à régler le problème du marché du logement au Canada.

● (2140)

Dans leur mémoire au gouvernement, ils signalent des choses intéressantes. Ils parlent du fait que nous verrons en 1982 une réduction du nombre de logements, et ses répercussions sur l'emploi. C'est le député d'Essex-Kent (M. Daudlin), je crois, qui nous presse d'adopter le bill à l'étude car, à son avis il en résultera la création de milliers de nouveaux emplois. Mais l'Association canadienne de l'immeuble, qui s'y connaît en la matière, ne partage pas sa conviction. En fait, l'Association n'est pas impressionnée du tout.

M. Cosgrove: Seulement celui qui se cherche du travail.

M. Kempling: Paul le susceptible!

Une voix: C'est, de toute la journée, ce que le ministre a apporté de plus constructif au débat.

M. Epp: L'Association canadienne de l'immeuble fait l'observation suivante:

Une réduction du volume à l'achat et à la vente sur les marchés de l'immeuble pourrait avoir des répercussions secondaires importantes sur ceux dont le gain-pain dépend d'un marché de l'immeuble vigoureux.

Et elle poursuit:

En outre, si un niveau de vente peu élevé décourage la construction de nouveaux logements, le chômage dans l'industrie de la construction pourra fort bien aussi empirer.

C'est là ce que le ministre a pour politique du logement. L'Association parle aussi de stocks de logements. Je pourrais entrer dans les détails; qu'il suffise de dire que le ministre a fait un discours à la conférence, à Winnipeg de l'Association canadienne de l'habitation et du développement urbain. Quel accueil on lui réservait! Presque aussi chaleureux que celui dont la plupart des ministres fédéraux font l'objet dans l'Ouest. Par exemple, le ministre des Transports (M. Pepin) visite Delisle, en Saskatchewan. C'est une jolie petite localité. Beaucoup de monde y habite, et 1200 personnes viennent l'accueillir chaleureusement.

Des voix: Oh, oh!

M. Cosgrove: Elles sont en faveur du projet de loi.

M. Munro (Esquimalt-Saanich): Vous vous leurrez.

M. Epp: Le ministre se réveille à nouveau. S'il tient à jouer la comédie, il pourrait se chercher une salle où il y a des gens disposés à rire.

Il y a un autre côté à la question. J'ai ici une lettre d'une femme de ma circonscription qui se trouve dans une situation un peu différente de celle du jeune ménage qui pourrait avoir envie d'acheter sa première maison. Elle écrit au sujet des gains en capital. C'est là un facteur qui a une forte influence sur le marché du logement. La fiscalité décourage les gens de placer leurs capitaux. Les Canadiens s'abstiennent de faire ce genre de placement, de crainte que les impôts n'en prennent une trop large part. Je cite un passage de la lettre de cette femme: