

Intérêt—Loi

Cette heureuse tournure de choses résulte de ce que les investisseurs canadiens acceptent de plus en plus de placer leurs économies dans des dépôts et placements à long terme. Par suite de la baisse des taux d'intérêt, on va maintenant consentir des prêts aux taux actuels pour trois ans et même cinq ans. Aussi, les fonds disponibles pour les prêts hypothécaires sont plus que suffisants pour répondre à la demande.

Nos perspectives en ce qui concerne le logement sont donc meilleures qu'elles ne l'ont été depuis fort longtemps. A mon avis, nous aurions tort de mettre tout cela en péril en adoptant la solution que propose ce projet de loi et qui, je l'ai dit, risquerait de faire plus de tort que de bien.

En fait, il faut le reconnaître, les forces du marché n'ont pas trop mal réussi à résoudre certains des problèmes auxquels nous faisons face. Le marché des prêts hypothécaires a fait preuve d'une souplesse remarquable, en dépit de la situation financière extrêmement précaire et changeante des deux ou trois dernières années.

Nous sommes témoins d'une augmentation du nombre des hypothèques ouvertes, qui permettent à l'emprunteur, contre paiement d'une prime, de profiter d'une baisse éventuelle des taux d'intérêt.

Il y a également les hypothèques à taux variables, où les mensualités sont établies pour un ou deux ans, quitte ensuite à être modifiées en fonction des taux d'intérêt alors en vigueur sur le marché. Ces hypothèques comptent pour une bonne part du marché de certains grands établissements de prêts qui les proposent à leurs clients. En outre, certains prêteurs offrent à l'emprunteur la possibilité de renégocier son hypothèque à un coût prédéterminé. C'est dire que le propriétaire de maison, dont l'hypothèque échoit dans peut-être quatre, cinq ou six mois, peut en prendre une nouvelle, pour se prévaloir de taux d'intérêt plus favorables, sur versement d'une prime fixée d'avance.

Une grande société de fiducie permet à l'emprunteur de changer de régime hypothécaire, pour en choisir un à un taux d'intérêt plus avantageux, dans les cas où les taux du marché ont chuté dans les 30 jours après que l'hypothèque courante ait été renégoeciée.

Compte tenu de la souplesse qui caractérise le marché hypothécaire, il serait vraiment à déconseiller de chercher à imposer un nouveau règlement par voie législative. Certes, je reconnais les bonnes intentions du parrain du projet de loi, mais il faut en conclure que ce serait une erreur de l'adopter, et que le marché me donnerait raison très rapidement.

M. Douglas Fisher (secrétaire parlementaire du ministre des Finances): Monsieur le Président, je sais gré au député de Saint-Boniface (M. Bockstael) des bonnes paroles qu'il a eues à mon endroit. Le projet de loi que nous étudions actuellement suscite énormément d'intérêt à la Chambre et dans ma propre circonscription. A Mississauga, on vient à peine de terminer la construction de milliers de maisons. Et je connais des secteurs de ma circonscription ou de pâté de maisons en pâté de maisons, de rue en rue, toutes les hypothèques arrivent à échéance en même temps. Les taux d'intérêt incroyablement élevés que nous avons connus depuis deux ans ont causé bien du souci aux

gens qui vivent dans ce voisinage. Il était très déprimant pour eux de devoir payer aussi cher pour vivre dans leur maison.

Mais il y a aussi des centaines de petites entreprises dans ma circonscription. Les gens de ce milieu font de leur mieux pour poursuivre leurs activités habituelles bien que les bénéficiaires soient à la baisse et les taux d'intérêt si élevés. Et dernièrement, ils ont vécu des moments pénibles à cause des taux d'intérêt. Tout homme politique qui a le moindre sens des responsabilités comprend très bien les difficultés qu'ils éprouvent.

Il m'arrive souvent à titre de secrétaire parlementaire, de parler à des gens qui vivent des situations aussi pénibles. Hier soir, j'ai assisté à une réunion du Congrès du travail du Canada. Une période de questions avait été prévue. Or, il ne faisait aucun doute que les travailleurs qui étaient présents à cette réunion se demandaient quelles conséquences des taux d'intérêt aussi élevé allaient avoir pour leur emploi ou leur niveau de vie.

J'ai été particulièrement heureux de constater que les gens cherchaient vraiment à trouver des solutions ou des moyens de nous sortir de cette situation éprouvante. Je tiens à les féliciter d'avoir suggéré des moyens et des solutions de rechange qui, dans bien des cas, étaient fort valables. Mais monsieur le Président, l'objet même du projet de loi C-674 est irréalisable. La seule solution serait d'abaisser les taux d'intérêt. Il faudra qu'à long terme, les taux redescendent à des niveaux acceptables pour nous tous.

• (1650)

Si l'on examine les grands changements de structure recommandés par le parrain du projet de loi, cette solution amènerait un chambardement complet de tout le système financier, et je ne suis pas certain que ce changement engendrerait les résultats escomptés. Pourtant, c'est justement le genre de solution qui nous paraît souhaitable. Nous aimerions trouver une solution magique que nous imposerions à tout le système financier en espérant nous débarrasser de cet affreux problème. Contrairement à l'avis exprimé par le député de Brant (M. Blackburn), ceux d'entre nous qui n'acceptent pas d'emblée son projet n'approuvent pas pour autant les profits élevés que réalisent nos institutions financières. En fait, nous sommes à la recherche d'une solution raisonnable à long terme, non d'une solution magique qui causerait plus de difficultés qu'elle ne pourrait en résoudre. Par exemple, le député de Brant suggère de revenir au système d'hypothèques qui existait dans les années 50 et 60. Pour donner un peu plus de sécurité aux propriétaires, il souhaite revenir à des hypothèques d'une durée de dix ans ou davantage. Je comprends son désir d'offrir une meilleure sécurité aux propriétaires. Qu'il se rappelle cependant que même en cette période, il n'était pas toujours facile d'emprunter sur hypothèque. Le marché des hypothèques était loin d'être aussi accessible qu'il l'est aujourd'hui.

M. Blackburn: Votons alors une loi.

M. Fisher: Je crois avoir entendu quelqu'un crier dans ma direction mais je n'ai pas compris ce que le député a dit.