

Le budget—M. LeBlanc

logement, nous avons consulté activement les associations professionnelles et les prêteurs. Nous avons écouté les simples citoyens qui ont dit vouloir plus de sécurité et de confiance quand ils achètent une maison. L'exposé budgétaire énonce des mesures qui susciteront chez eux un renouveau de sécurité et de confiance. Je me réjouis de pouvoir dire que les associations professionnelles du secteur du logement ont répondu favorablement à nos initiatives. Les mesures annoncées dans le budget figuraient en tête de liste des priorités de beaucoup d'entre elles. Elles savent que le gouvernement les a écoutées et que leur recommandation a été entendue.

● (1540)

J'aimerais également souligner un autre élément du budget qui est très important pour le secteur de la construction domiciliaire. Les députés le savent, ce secteur se compose en grande partie de petites entreprises, de modestes entrepreneurs. Les dispositions budgétaires visant à simplifier la fiscalité des petites entreprises leur seront très utiles. En fait, l'Association canadienne de l'habitation et du développement urbain est en congrès à Québec, et ses représentants s'accordent à dire avec le ministre des Finances que la simplification de la fiscalité peut et devrait libérer de précieuses ressources pour la tâche essentielle de diriger leur entreprise et de les faire prospérer.

Je reviens brièvement au Programme de protection des taux hypothécaires, une mesure que les dirigeants de la SCHL ont élaborée avec d'autres ministères et en consultation étroite avec les associations du secteur du logement. Les propriétaires ne devraient pas avoir à affronter des hausses extraordinaires de leurs mensualités au moment de renouveler leur hypothèque. Les dispositions budgétaires à cet égard permettront aux propriétaires de se prémunir contre de fortes hausses de leurs mensualités au moment du renouvellement ou de pouvoir contracter des hypothèques à plus long terme. Ce sont les propriétaires eux-mêmes qui en paieront le coût. Jusqu'à présent, ces derniers ne disposaient pas de moyens de protection. Le Programme de protection des taux hypothécaires offre à bien des égards aux propriétaires les meilleurs résultats possibles. Si les taux d'intérêt baissent au moment du renouvellement, les propriétaires pourront profiter pleinement des taux inférieurs. S'ils augmentent, les propriétaires n'auront pas à payer de fortes hausses. Ils ne seront donc pas perdants. Ils pourront profiter des baisses de taux d'intérêt et jouiront d'une confortable protection si les taux devaient augmenter. C'est ainsi que l'on réussira à restaurer la stabilité et la confiance.

De tout temps, les Canadiens ont vu dans l'achat d'une maison la façon de limiter leurs dépenses au titre du logement, le poste le plus important de leur budget familial, mais au fil des années, leur revenu et la valeur de leur propriété se sont accrus, et les propriétaires de maisons ont commencé à consacrer une moins grande partie de leur budget au logement. C'est ainsi, qu'en 1970, ils consacraient en moyenne 21 p. 100 de leur revenu au logement. En tenant pour acquis une augmentation de leur revenu et un renouvellement facile de leur hypothèque, ils n'auraient dû y consacrer que 10 p. 100 environ de leur revenu en 1980, soit 10 ans plus tard. Par contre, l'expérience des dernières années a changé cette perception de la propriété. Les paiements hypothécaires ont augmenté de façon considérable. Dans bien des cas, tout dépendait de la chance ou du moment où l'hypothèque était renouvelée. Cette situation a entraîné un certain climat d'insécurité et on pourrait même

aller jusqu'à dire, certaines injustices. Ainsi, une personne ayant renouvelé son hypothèque en juin 1980 aurait eu des paiements mensuels de 24 p. 100 supérieurs à ceux d'une personne l'ayant renouvelée, en avril 1980. Les mesures annoncées dans le budget permettront de faire disparaître certaines de ces incertitudes. Voici un exemple.

Supposons qu'un propriétaire de maison prenne une hypothèque de \$70,000 pour cinq ans à 13 p. 100 et qu'il souscrive au régime d'assurance. Il lui en coûtera alors \$11 de plus par mois. Si le taux hypothécaire est de 18 p. 100 au moment du renouvellement, il recevra près de \$6,500 au cours des cinq prochaines années, afin de réduire les paiements mensuels. Si ce taux est de 20 p. 100, il recevra tout près de \$11,000. Bien sûr, si le taux n'est passé qu'à 15 p. 100, il ne touchera rien, car il aura les moyens financiers de faire face à cette augmentation de \$100 de ses paiements hypothécaires mensuels.

En fait, le programme limite à \$100 par mois environ les augmentations pouvant être subies par les propriétaires de maisons et au-delà de cette somme, le propriétaire ne doit assumer que 30 p. 100 de l'augmentation. Ainsi, les propriétaires de maisons seront dans une situation beaucoup moins précaire au moment du renouvellement de leur hypothèque. En d'autres termes, ce programme devrait contribuer à donner un beaucoup plus grand sentiment de sécurité et de confiance aux Canadiens qui hésitent à acheter une maison.

Les consultations avec les représentants de cette industrie sont déjà engagées et elles se poursuivront au cours des prochaines semaines. Une fois que les mesures proposées auront été dûment débattues et étudiées, j'espère bien qu'elles seront présentées à la Chambre et que les députés, de quelque allégeance politique qu'ils soient, considéreront que ce programme doit aller de l'avant afin d'instaurer un climat de confiance parmi nos concitoyens qui voudraient acheter une maison.

M. Fisher: Monsieur le Président, je profite de l'occasion pour poser au ministre une question qui fait suite à la rencontre que j'ai eue avec la Peel Non-Profit Housing Authority, une entreprise sans but lucratif de ma ville. Le ministre n'ignore sans doute pas que cette entreprise administre des fonds municipaux débloqués dans le cadre du programme de construction de logements sociaux de ma région. Il sait sans doute aussi qu'on a construit 1,100 logements dont la gestion a été confiée à l'entreprise en question qui accueille des familles de la classe moyenne ou moins nanties, ainsi que des vieillards et qui s'acquitte fort bien de sa tâche. Comme c'est une entreprise sans but lucratif, elle relève forcément du gouvernement de l'Ontario. Elle m'a demandé à quelle date le gouvernement de cette province allait annoncer qu'il débloquerait des fonds pour ce genre de logement. Sauf erreur, le bureau du ministre et le gouvernement de l'Ontario sont en train de discuter de cette question actuellement. Nous aimerions bien que les fonds soient débloqués le plus tôt possible. Je m'en voudrais aussi de ne pas profiter de l'occasion pour dire au ministre et à Claude Bennett que nous aurions besoin d'au moins 300 logements cette année à Peel pour ne pas prendre de retard.

M. LeBlanc: Monsieur le Président, j'ai l'impression qu'on ne pose pas une question, mais qu'on me présente des instances. J'ai certes bon espoir que nous réussirons sous peu à répartir les logements comme il se doit. J'ai considéré qu'il était de mon devoir de demander aux organismes publics, qui comptent