

L'habitation—Loi

sur l'habitation, soit lu pour la 2^e fois et renvoyé au comité permanent des ressources nationales et des travaux publics.

M. Dave Nickerson (Western Arctic): Monsieur le Président, il est toujours nécessaire de trouver un juste milieu quand le gouvernement intervient dans le marché immobilier. Si l'on considère les 20 dernières années, on se rend compte qu'il s'est produit deux choses, l'une ayant entraîné l'autre. Tout d'abord, nous constatons que les gens les moins favorisés sont probablement dans une meilleure situation aujourd'hui qu'il y a vingt ou trente ans. Ces gens qui, normalement, auraient pratiquement vécu dans des taudis ont aujourd'hui, pour la plupart, un logement décent. Mais nous avons dû en payer le prix, car il y a toujours une relation de cause à effet dès qu'on modifie la politique publique.

C'est ainsi que nous avons perdu une partie de notre individualité. Nous comptons davantage sur divers paliers de gouvernement, qu'il s'agisse du gouvernement fédéral par l'intermédiaire de la SCHL, des gouvernements provinciaux ou des municipalités, et nous avons bien sûr vu nos impôts augmenter. Je le répète, il est toujours difficile de trouver un juste milieu quand le gouvernement se mêle des affaires des citoyens.

J'ai l'intention de parler cet après-midi du projet de loi C-37 d'une manière non sectaire. J'ai l'intention de discuter des trois éléments principaux du projet de loi à l'étude. La première question que je voudrais aborder, c'est le plan de protection des taux hypothécaires que le ministre des Finances (M. Lalonde) nous a promis cette année dans son budget. A mon avis, c'est une solution raisonnable aux problèmes que pose la fluctuation des taux d'intérêt hypothécaires. Le seul problème, monsieur, c'est que ce régime aurait dû être institué il y a un ou deux ans, quand on en avait le plus besoin. C'était l'époque où les gens subissaient une augmentation très rapide des taux d'intérêt hypothécaires. Pendant cette période, monsieur, bien des propriétaires de maison ont dû abandonner les clés de leur domicile sur la table de la cuisine et, renonçant aux sommes investies dans leur maison, abandonner celle-ci au créancier hypothécaire. C'est alors que les Canadiens avaient vraiment besoin de ce régime. Toutefois, connaissant le gouvernement libéral et sa politique en matière de taux d'intérêt, monsieur le Président, il est fort possible que nous nous retrouvions avec des taux d'intérêt extrêmement élevés s'il parvient à conserver le pouvoir. C'est pourquoi il est sage de se pencher sur la question aujourd'hui.

Le plan en question devrait, à mon avis, reposer sur certains principes. Tout d'abord, il devrait être volontaire. Personne ne devrait être obligé de verser des primes. Il doit revenir à chaque propriétaire de décider s'il veut assurer son hypothèque. A un moment où les taux d'intérêt sont déjà élevés et où il est probable qu'ils vont baisser plutôt qu'augmenter, je vois mal pourquoi un emprunteur accepterait de payer cette prime supplémentaire pour assurer son hypothèque. Deuxièmement, selon moi, le plan devrait s'autofinancer. Je ne pense pas que nous devrions infliger au Trésor public un fardeau supplémentaire. Tout programme d'assurance comporte des risques, à moins de contracter une deuxième assurance pour couvrir ces risques. Toutefois, ce régime d'assurance devrait, autant que possible, être solide au point de vue actuariel, comme tout bon régime d'assurance.

J'ai lu le projet de loi C-37, monsieur le Président, et certains détails m'ont échappé car, comme la plupart des mesures financières, il est rédigé en termes assez obscurs. Il y a quelques points sur lesquels je voudrais de plus amples informations, et j'en obtiendrai sans aucun doute au comité. Je voudrais d'abord savoir comment est calculée la prime pour des hypothèques d'une valeur nominale de plus de \$70,000. On n'explique pas très bien ce qui se passe dans ce cas. Comment doit être versée la prime? Doit-on verser un montant forfaitaire au moment de prendre l'hypothèque? Ou la paie-t-on par mensualités?

Le mode de paiement de la prime m'inquiète un peu. Comment remboursera-t-on quelqu'un sur la caisse d'assurance de la somme à laquelle il a droit s'il a payé la prime et que les taux d'intérêt augmentent? Remettra-t-on un chèque distinct au débiteur hypothécaire chaque mois? Est-ce ainsi qu'on va procéder? Versera-t-on les paiements au créancier plutôt qu'au débiteur hypothécaire, afin que le débiteur paie un montant fixe tous les mois, au-delà de la franchise? Comment va-t-on procéder? Voilà des questions qu'il faudra examiner en détail à l'étape de l'étude au comité. En même temps, je voudrais examiner les divers formulaires de demande et autres formalités qui semblent si nécessaires à ce genre de programme.

Il est question également dans le projet de loi C-37 des titres hypothécaires. D'autres députés de notre parti et moi recommandons ce système depuis déjà un certain temps. C'est un principe intéressant, à notre avis. Prenons l'exemple des États-Unis, où l'on trouve les «Ginny Maes». On constatera que ce système s'est révélé avantageux pour le marché du logement dans ce pays. Je suis heureux de constater que le gouvernement commence à entrevoir les possibilités de promouvoir l'offre de fonds hypothécaires grâce à ce système. S'il porte fruit, ce système pourra, je suppose, attirer sur le marché hypothécaire d'importantes épargnes de particuliers. A l'heure actuelle, il n'existe aucun moyen d'injecter dans le marché hypothécaire les épargnes, même minimes, réalisées par les particuliers canadiens. En utilisant un établissement financier comme intermédiaire, comme le prévoit le projet de loi C-37, nous pourrions encourager ce principe. Ce serait un moyen intéressant d'attirer plus de capitaux dans ce secteur de l'économie.

Je me pose quelques questions également sur le fonctionnement des garanties gouvernementales. J'espérais qu'avant mon exposé, le ministre d'État chargé des Finances (M. MacLaren) interviendrait puisque, il doit, paraît-il, prendre la parole dans le cadre de ce débat et nous fournir quelques détails. Il est évident que lorsqu'il le fera, il répondra à certaines questions que je me suis posées. Comment fonctionnera exactement le système des garanties? A-t-on prévu de faire verser aux établissements financiers qui émettent des titres hypothécaires une cotisation à une sorte de caisse centrale qui servira à des fins d'assurance? C'est sans doute la façon de procéder la plus logique.

S'il existe une caisse centrale qui peut servir à rembourser les dépenses des établissements qui ne peuvent pas se débrouiller tout seuls, comment sera-t-elle gérée? Le gouvernement devra évidemment exercer un contrôle rigoureux sur la gestion de cette caisse. Mais les établissements qui fournissent l'argent voudront certes avoir aussi leur mot à dire à cet égard afin que leurs primes, si je puis dire, soient les plus faibles possible. Je ne