

pense qu'il s'agit là d'une mesure de l'importance que les financiers attachent à la portée de la loi actuelle.

Je crois aussi que si les fiducies d'investissements immobiliers deviennent ici un générateur important d'investissements privés, les compagnies de placements hypothécaires dont il est question dans le présent bill fourniront une contrepartie sociétaire nettement plus simple, et les unes et les autres auront pour objectif d'essayer d'accroître le flux de fonds hypothécaires en attirant les petits investisseurs vers le marché hypothécaire.

Il y en aura peut-être à la Chambre qui diront que ce bill devrait être abandonné...

Une voix: Exactement.

M. Basford: ... et qui essaieront d'anéantir le bill d'une façon ou d'une autre. Je dirai simplement pour leur gouverne que les quatre fiducies d'investissements qui existent actuellement au Canada sont T-D Realty Investments, contrôlée à part égales par la Toronto Dominion Bank et McLeod, Young, Weir and Co. Ltd.; BBC Realty, propriété de la Banque de la Colombie-Britannique; BM-RT Realty Investments, propriété de la Banque de Montréal et de la Royal Trust Company; et Heitman Canadian Realty Investments, propriété de Heitman Group Incorporated of Chicago, Illinois. Elles sont régies par les lois provinciales et ne sont soumises à aucune structure fédérale. Si l'on ne poursuit pas l'étude de ce bill, elles continueront évidemment d'opérer sur le marché sans aucun contrôle fédéral.

Il y a des députés qui disent probablement que nous ne devrions pas avoir de compagnies de placements hypothécaires, et je pense que c'est le cas de certains députés du NPD, mais ils n'empêcheront pas, en bloquant ce bill, que les fiducies d'investissements immobiliers poursuivent leurs activités. En bloquant ce projet de loi, monsieur l'Orateur, ils empêcheront un mécanisme financier très utile de la Bourse d'hypothèques d'encourager les fonds de pension fiduciaires à être placés davantage dans des hypothèques grevant les propriétés résidentielles et ils empêcheront la formation de petites sociétés de placement en vertu des dispositions du bill C-133.

Je n'ai pas l'intention de faire une longue déclaration sur les dispositions du bill C-135 qui, j'espère, sera renvoyé au plus tôt devant le comité. Je crois que tous les députés se préoccupent, tout comme nous, du financement des besoins futurs en matière de logement, et reconnaissent qu'il est nécessaire que le capital privé participe davantage au financement des nouveaux logements.

Le gouvernement continuera de subventionner le logement dans les régions qui en ont le plus besoin, et cela porte sur toute la gamme des logements destinés aux économiquement faibles, aux personnes âgées, aux étudiants et aux groupes défavorisés. Mais le logement doit également être accessible aux Canadiens qui ont un revenu moyen si l'on veut répondre à la demande globale, et c'est dans ce domaine que le marché privé doit pouvoir réagir de manière efficace. Je pense que la mesure législative dont la Chambre a été saisie, soit le bill C-135, qui prévoit la création de la Bourse d'hypothèques et de compagnies de placements hypothécaires, est une mesure qui vise à aider le fonctionnement du marché privé et à assurer une plus grande participation des Canadiens aux hypothèques grevant les propriétés résidentielles.

C'est avec une impression d'urgence que nous avons adopté cette après-midi les modifications apportées à la loi nationale sur l'habitation. C'est avec la même impression

Financement des hypothèques

d'urgence que je parle ce soir, en espérant que nous pourrions ajouter ces deux nouveaux mécanismes financiers aux instruments dont nous disposons pour encourager les Canadiens à investir dans le logement. Il est extrêmement important que ce projet de loi soit renvoyé devant le comité, qui sera à même de débattre et d'étudier en détail les points importants qu'il comporte. J'espère que l'examen du bill ne sera pas retardé pas un débat général de la Chambre. Encore une fois, j'ose espérer qu'il sera renvoyé de toute urgence au comité, afin que nous puissions nous attaquer à la question des investissements continus à assurer dans le domaine des hypothèques domiciliaires.

Au début de mon propos, j'ai signalé que nous aurons besoin d'environ 5 milliards de dollars pour investir dans les hypothèques et la construction domiciliaires, si nous voulons atteindre les objectifs que nous nous sommes fixés en ce domaine. Ces deux moyens, la Bourse fédérale d'hypothèques et les sociétés de placements hypothécaires, sont essentiels pour réaliser ces cinq milliards. Il faut de toute urgence trouver ces cinq milliards d'épargne à investir dans le logement. Ces deux nouveaux organismes vont y contribuer; j'ose donc espérer que le bill sera adopté de toute urgence.

M. Sinclair Stevens (York-Simcoe): Monsieur l'Orateur, prenant la parole sur le bill C-135 au nom de mon parti, je dois vous dire que je n'avais pas prévu que les députés du NPD assis à ma gauche s'opposeraient à ce bill. S'ils avaient lu les dispositions du bill, je suppose qu'ils en auraient été les principaux défenseurs, surtout le représentant d'Oshawa-Whitby (M. Broadbent), puisqu'ils connaissent bien la crise du logement extrêmement grave qui touche non seulement le pays tout entier, mais particulièrement la région de Toronto.

● (2030)

Des voix: Bravo!

M. Stevens: Je rappellerais au député, si cela est nécessaire, que le prix des logements dans la région périphérique de Toronto, est passé d'environ \$17,000 en 1961 à près de \$50,000 aujourd'hui. Cela signifie qu'une personne ayant un revenu de \$5,000 en 1961 aurait pu acheter la maison moyenne, mais qu'il lui faut aujourd'hui pour cela un revenu de presque \$20,000. Je cite des chiffres bruts, monsieur l'Orateur, parce que l'augmentation la plus forte du prix des maisons est attribuable à la hausse des hypothèques. Les hypothèques ont non seulement augmenté, mais le taux d'intérêt est passé de 6% p. 100 à 9% et parfois 10 p. 100 actuellement.

Avant même que le bill soit présenté en deuxième lecture, avant que le ministre ait eu l'occasion de l'expliquer au stade de la deuxième lecture, on diffuse un communiqué disant: «Nous n'appuierons pas le bill». J'ai l'impression monsieur l'Orateur, que quelqu'un n'a pas fait son travail. Le député dit sérieusement que c'est là en quelque sorte un avantage fiscal, ce qui montre clairement qu'il ne comprend rien au principe à la base de la société des investissements hypothécaires.

Des voix: Bravo!

M. Stevens: Ce n'est pas là un mécanisme inédit; on y a eu recours notamment à l'égard des fonds mutuels pendant un certain temps. Je parle du principe de la canalisation de l'impôt. On l'applique à certaines fiducies d'investissements d'une manière différente, mais je pense qu'on peut établir un parallèle intéressant; on l'applique égale-