

Banques—Loi

ajouté leurs propres subventions, a eu un effet catastrophique sur certains petits salariés. C'est particulièrement vrai pour la Colombie-Britannique et l'Ontario, mais ce fut généralement le cas partout au Canada.

Tout le monde croyait qu'il s'agissait là d'un autre programme libéral très généreux qui visait à venir en aide aux diplômés des universités et aux gens qui commençaient au bas de l'échelle, mais qui ne tarderaient pas à voir augmenter leur salaire. Ces gens-là pouvaient donc se prévaloir du programme PAAP moyennant un dépôt de \$1,000 ou moins. Je crois même que certains y sont parvenus pour aussi peu que \$100 environ. Les taux d'intérêt ne devaient augmenter qu'après cinq ans, mais à ce moment-là, les hypothèques devenaient soudainement renouvelables aux taux du marché. Ce qui est arrivé dans des cas innombrables, c'est que les taux d'intérêt ayant augmenté à un rythme phénoménal pendant ces cinq années, les emprunteurs se sont rendu compte, le temps venu de renouveler leurs hypothèques, que les taux étaient de beaucoup supérieurs à ceux qui étaient prévus dans leurs contrats au début. Les subventions dont certains avaient bénéficié pendant la première ou les deux premières années n'étaient plus disponibles. En outre, les revenus de ces propriétaires n'avaient pas augmenté pendant ces quelques années. En fait, dans de nombreux cas, le revenu réel avait diminué si on tient compte de l'augmentation des prix du mazout, des aliments et de beaucoup d'autres produits de consommation courante.

D'après l'article que j'ai mentionné, il s'est vendu à Peel, en Ontario, 9,500 logements construits en vertu du PAAP. Sur ce nombre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement en a repris 2,287. Cette société est désormais dans le camp des propriétaires. La société va en reprendre environ 75 de plus par mois. Pour réparer ses erreurs, elle doit une fois de plus puiser dans de l'argent qui devrait normalement servir à financer des projets locatifs, des logements sociaux, à acheter et louer des terrains afin d'offrir des logements décents à nos concitoyens. On assiste en permanence à la dilapidation et au gaspillage de fonds qui devraient servir à construire des logements.

Mes collègues ont également proposé de diminuer les taux hypothécaires en créant des régimes d'aide au financement hypothécaire. C'est une initiative que nous n'avons cessé de préconiser. Nous considérons que les familles qui gagnent moins de \$30,000 et \$25,000 devraient pouvoir bénéficier d'un tel programme qui permettrait de ramener respectivement les taux d'intérêt sur les prêts hypothécaires à 9 et 8 p. 100.

Nous considérons également qu'il convient que le gouvernement fédéral participe à la constitution de réserves foncières et à des programmes de lotissement, mais aussi qu'il collabore plus étroitement avec les provinces dans le cadre des campagnes de remembrement. Les municipalités ont supplié le gouvernement fédéral de restaurer cet ancien programme. Même le président de l'HUDAC a dit que c'était absolument nécessaire pour maintenir le prix des maisons au plus bas. Cependant, nous devons veiller, une fois que nous aurons constitué des réserves foncières, à ne pas les céder à des aménageurs qui ne songeraient qu'à s'enrichir et à faire grimper encore une fois le prix des terrains. Ce que nous voulons, ce sont des réserves foncières que nous pourrions louer de préférence pour la construction de logements que les gens ordinaires et les économiquement faibles pourraient obtenir au prix coûtant.

Comme je l'ai dit dès le début, nous estimons en outre qu'au lieu de réduire les sommes d'argent que les banques peuvent prêter sous forme d'hypothèques, nous devrions les accroître et les contrôler. Nous devrions nous assurer que les banques ont des sommes de disponibles à prêter à des taux d'intérêt réduits pour l'achat des maisons. Nous reviendrons là-dessus.

En terminant, je dirai qu'il est grand temps que le gouvernement remette en question le rôle de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et qu'il charge un organisme quelconque du gouvernement fédéral de produire des maisons et non pas des déficits comme c'est le cas jusqu'à maintenant.

M. John Evans (secrétaire parlementaire du vice-premier ministre et ministre des Finances): Monsieur l'Orateur, j'ai bien peur que nous n'ayons besoin de répit après cet exercice au pays des merveilles économiques des réfugiés du . . .

Une voix: Du déversoir.

M. Evans: . . . les réfugiés du «Faisons un marché», mais à mon avis ce répit devrait consister à revenir au sujet qui nous occupe dans le cadre du bill à l'étude. Revenons à la motion.

Des voix: Bravo!

M. Evans: Le député de Vancouver-Est (M^{me} Mitchell) est le critique du logement de son parti, et elle persiste à parler du logement peu importe le sujet dont la Chambre est saisie. Alice au pays des merveilles!

La motion a trait à la question de savoir s'il y a lieu d'imposer des restrictions, et si oui, lesquelles, à la proportion de leur portefeuille que les banques à charte peuvent détenir sous forme de prêts hypothécaires. Voilà la question à l'étude. Elle se rattache vaguement au logement c'est vrai, en ce sens que d'habitude les gens prennent une hypothèque pour s'acheter une maison, mais le logement n'est pas la question principale. Par contre, les hypothèques le sont.

Le député d'Edmonton-Ouest (M. Lambert) demande si l'on ne devrait pas limiter les possibilités de prêt des banques à charte proportionnellement aux fonds qu'elles peuvent affecter aux prêts hypothécaires. Le député a soulevé plusieurs questions à cet égard. Par exemple, si les banques recueillent des fonds à court terme, devraient-elles être autorisées à prêter cet argent à long terme, étant donné le déséquilibre que cela crée dans leurs portefeuilles et le revers financier qui pourrait éventuellement en résulter pour les banques et le système financier en général? Le fait est qu'en 1967 les banques furent autorisées pour la première fois à offrir des hypothèques autres que celles qui étaient prévues dans la loi nationale sur l'habitation et qu'elles étaient autorisées à financer depuis quelques années. Elles n'y étaient pas autorisées sans limite cependant, car leur portefeuille de prêt ne devait pas comporter plus de 10 p. 100 d'hypothèques ordinaires par opposition aux hypothèques prévues dans la loi nationale sur l'habitation qui étaient considérées à part. Il existait également alors la possibilité pour les banques de posséder des filiales engagées dans les prêts hypothécaires, et cette restriction de 10 p. 100 ne s'appliquait qu'au portefeuille de la banque elle-même et non à celui de la banque et de la filiale prises ensemble.

Le député d'Edmonton-Ouest faisait partie du comité qui s'est penché sur toute cette question. A l'époque où la loi sur les banques de 1967 a été adoptée—et c'est la loi qui nous régit à l'heure actuelle jusqu'à ce qu'une nouvelle loi la remplace—cela a fait l'objet d'une disposition. Le député