

Les crédits

J'ai déjà mentionné la fonction du zonage et des règlements municipaux. Aussi importants qu'ils soient, nous ne pouvons permettre qu'ils soient coulés dans le béton et qu'ils empêchent la construction de logements nécessaires et l'application de nouveaux moyens de répondre aux besoins naissants. C'est pourquoi j'ai annoncé au début de l'année le programme ACT, qui vise à favoriser des prix abordables et un plus grand choix. Il s'agit d'un programme réalisé en collaboration par la Fédération canadienne des maires et des municipalités, l'Association canadienne des constructeurs d'habitations et l'Association canadienne d'habitation et de rénovation, financé par le gouvernement fédéral, par l'entremise de la SCHL.

L'objectif du programme ACT est d'encourager la réforme des règlements municipaux afin qu'ils répondent mieux aux besoins modernes et que les délais soient réduits, ceux-ci pouvant augmenter grandement le coût du logement sans en accroître la valeur.

Nous croyons que la consultation est la réponse à bon nombre de nos problèmes de logement. Nous croyons qu'elle peut nous permettre d'aider ceux qui ont besoin d'un logement. Cela est évident dans les efforts que nous continuons de déployer pour trouver d'autres options de logement pour les personnes âgées. Récemment, j'ai entrepris d'organiser une série de conférences sur le logement pour les personnes âgées. Ce sont là quelques-unes des initiatives que nous avons prises dans le domaine du logement depuis un an.

Le montant de 1,8 milliard de dollars prévu dans le Budget des dépenses principal pour les programmes de logement fédéraux est absolument indispensable si nous voulons continuer de respecter les engagements que nous avons pris au fil des ans en ce qui touche le logement social, de garantir la construction de logements et d'aider plus de Canadiens à mieux se loger au cours de l'année à venir. Je presse la Chambre d'appuyer la motion et d'aider ainsi le gouvernement fédéral à mieux faire son travail cette année dans le secteur du logement social.

• (1930)

M. Dennis Mills (Broadview—Greenwood): Madame la Présidente, je remercie le ministre de ses observations. Je sais que le grave problème du manque de logements à prix abordable au Canada le préoccupe au plus haut point.

J'ai deux questions à lui poser. À l'heure actuelle, les jeunes Canadiens ne peuvent payer le versement initial demandé pour beaucoup de maisons spacieuses en voie de construction, particulièrement sur les principaux marchés, dont la région de Toronto, d'où je viens, est un bon

exemple. Non seulement ils n'ont pas assez d'argent pour le versement initial, mais l'hypothèque qu'ils obtiennent est renouvelable au bout de trois ou cinq ans, ce qui exclut la stabilité à long terme étant donné la fluctuation des taux d'intérêt. Cela est très frustrant pour ces familles et suscite beaucoup d'insécurité.

Dans ces circonstances très éprouvantes, le ministre pourrait-il faire en sorte que la Société canadienne d'hypothèques et de logement puisse, dans certains cas, financer l'achat à 100 p. 100? Par ailleurs, quelle est la plus longue période pour laquelle la société offre des hypothèques selon la formule actuelle? Il n'y a pas si longtemps, on pouvait obtenir une hypothèque pour 15 ou 25 ans. Pourquoi ne pourrions-nous pas revenir à l'ancienne formule?

M. Redway: Madame la Présidente, je remercie le député de Broadview—Greenwood pour ses commentaires. Je sais qu'il tient lui aussi à pouvoir assurer des logements à prix abordable aux Canadiens, particulièrement à Toronto, notre ville à tous les deux. Il a posé des questions sur le montant du versement initial et de l'assurance hypothécaire offerte, ainsi que sur le terme de l'hypothèque.

Je vais d'abord répondre à sa deuxième question. Il n'y a pas vraiment de limite au terme d'une hypothèque assurée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Si l'acheteur d'une maison veut contracter un emprunt hypothécaire à long terme, il peut très bien le faire et l'assurance ne pose pas plus de problème qu'il y a un certain nombre d'années, lorsque c'était pratique courante.

Malheureusement, compte tenu de la situation et de la fluctuation des taux d'intérêt ces dernières années, beaucoup de gens spéculent sur une chute des taux d'intérêt et contractent par conséquent des emprunts hypothécaires à court terme, parfois de six mois à peine. Comme le signale le député, ils contractent parfois des hypothèques de trois ou cinq ans, mais pas des hypothèques à très long terme comme on en voyait autrefois. Ce n'est pas que celles-ci n'existent pas, mais plutôt que les emprunteurs veulent obtenir le taux le plus bas possible avant de contracter une hypothèque de ce genre.

Ces derniers temps, et plus précisément au cours des quatre dernières années, on offre un nouveau programme dit de «titres hypothécaires». Un titre hypothécaire permet à un investisseur en valeurs mobilières de vendre ses valeurs et de créer un marché secondaire des valeurs mobilières, qui n'existait pas il y a quatre ans, lorsque l'organisme fédéral responsable du logement, la Société canadienne d'hypothèques et de logement, a lancé le formulaire des titres hypothécaires.