

Le logement—Loi

moins rester locataires dans la maison pour laquelle ils paient depuis des années et qu'ils ne seront pas obligés de déménager et d'aller louer un autre logement de la SCHL à l'autre bout de la rue. On a vu des cas semblables se produire par le passé. J'espère que cela ne continuera pas à l'avenir.

Tout d'abord, je fais remarquer que cela en dit long sur l'état de notre économie et sur l'efficacité de l'action gouvernementale quand propriétaires de maisons et constructeurs se trouvent dans de telles difficultés financières que le ministre chargé du logement doit demander l'adoption rapide de cette mesure législative. D'après le gouvernement, ce bill ne représente pas grand-chose, mais c'est tout ce qu'il offre ou offrira. Quant à eux les propriétaires et constructeurs se sont résolus à n'attendre que des platitudes et des promesses vides du gouvernement.

On a déjà fait allusion à la lettre que dix membres du gouvernement ont envoyée au premier ministre (M. Trudeau). Je voudrais en citer deux paragraphes:

Chacun sait que le secteur de la construction crée de nombreux emplois connexes en plus des emplois directs qu'il offre. Or, compte tenu du marasme auquel ce secteur est actuellement en proie, nous pensons que des mesures incitatoires dans ce domaine seraient bénéfiques, car elles auraient un effet de relance sur l'emploi dans notre pays. Par ailleurs, en mettant l'accent sur la construction de maisons, nous ferions d'une pierre deux coups, car tout en créant des emplois, nous comblerions le déficit des 50,000 logements qui faisaient défaut dans notre pays en 1981.

L'été et l'automne derniers, le ministre chargé du logement a cru bon de susciter l'espoir et de nourrir les rêves des propriétaires de maisons en promettant en termes vagues et sibyllins un programme d'aide dont l'adoption, disait-il, était imminente. Il pensait manifestement au budget du 12 novembre sans pour autant préciser la date à laquelle ce programme serait annoncé. Le clou de la campagne, campagne lancée du bunker, a eu lieu le 15 septembre quand le ministre s'est ententé avec les représentants du «Convoi de la colère» ou ceux du comité de la campagne «Sauvez nos maisons». Le ministre a dit clairement et sans embages à ces propriétaires ulcérés: «Les secours arrivent.» Ce message, on nous l'a répété pendant tout le mois de septembre, en octobre et au début de novembre au point que même des députés de ce côté-ci de la Chambre, au même titre que moi-même, qui suis optimiste de nature avons pris cette déclaration pour de l'argent comptant et avons vivement engagé nos électeurs à tenir encore un peu le coup jusqu'à la soirée du budget avant d'abandonner leurs maisons.

Nous aurions dû nous douter de quelque chose. Le programme d'aide annoncé le soir du budget et débattu aujourd'hui à la Chambre illustre bien ce que veut dire l'expression: «C'est le moins qu'on pouvait faire.» Selon ce programme, un propriétaire de maison doit se rendre humblement auprès de son débiteur hypothécaire au moment du renouvellement, mais uniquement à ce moment-là, et lui donner tous les détails de sa situation financière personnelle. Si le principal et l'intérêt de l'hypothèque, plus les impôts fonciers et, s'il y a lieu, la moitié des frais communs d'entretien d'un immeuble en copropriété dépassent 30 p. 100 du revenu familial, les négociations peuvent commencer. Cependant, ces négociations mettent en cause uniquement le gouvernement et le débiteur hypothécaire. Si tous deux conviennent que le propriétaire est admissible au programme d'aide et s'ils acceptent tous deux de faire leur part, on détermine la part que le propriétaire a acquise dans sa propriété et si cette part est suffisante pour permettre d'aug-

menter l'hypothèque, le débiteur hypothécaire peut l'augmenter de \$3,000. Le montant de l'augmentation est déduit des intérêts annuels.

Cela veut dire que si les versements hypothécaires d'un propriétaire devaient passer de \$400 à \$600 par mois et que ce propriétaire devienne admissible au programme, on pourrait ajouter \$2,400 à ses paiements hypothécaires pour un an. Les paiements hypothécaires continueraient d'être de \$400 par mois. Par ailleurs, si le propriétaire n'a pas acquis une part suffisante de sa propriété et sous réserve des critères mentionnés plus tôt, la SCHL versera jusqu'à \$3,000 au débiteur hypothécaire pour compenser l'augmentation des versements mensuels que le propriétaire ne peut pas payer. La contribution de la SCHL n'est pas remboursable, ni par le propriétaire ni par le détenteur de l'hypothèque. Voilà en gros comment le programme d'aide est censé fonctionner. Il est insuffisant et il arrive trop tard. La grande crise de renouvellement hypothécaire s'est produite en août 1981. Qu'est-ce que le gouvernement compte faire? Il compte offrir le programme d'aide uniquement aux propriétaires qui ont renouvelé ou qui renouvelleront leur hypothèque entre le 1^{er} septembre 1981 et le 11 novembre 1982. En outre, le programme est tellement empêtré dans la paperasserie administrative qu'il permettra probablement d'aider seulement 50,000 des 920,000 propriétaires qui devront renouveler leur hypothèque pendant la brève période d'application du programme, soit environ 5 p. 100 d'entre eux.

● (1730)

N'oublions pas le propriétaire qui possède déjà réellement une partie de sa maison. Il ne recevra pas vraiment de l'aide. Son problème ne sera que reporté à plus tard. Tôt ou tard, il devra payer. Parmi les 50,000 propriétaires qui profiteront du programme, 37,500 n'obtiendront rien de plus qu'un sursis. Les 12,500 propriétaires restants, soit moins de 2 p. 100 de tous les gens qui doivent renouveler leur hypothèque, sont les seuls qui recevront vraiment une aide financière quelconque. A première vue, on peut penser que 12,500 est un chiffre assez imposant. Or je signale aux députés qu'après la présentation du budget on a examiné ce qui se passerait à St. Catharines. On a constaté que, dans cette ville qui compte 125,000 habitants, probablement 15 propriétaires au maximum pourraient bénéficier du programme. Les chances d'être admissible sont un peu meilleures que les chances de gagner à la loterie, mais le gouvernement n'a pas de quoi être fier. Il ne faut pas oublier que la majorité des propriétaires qui renouvelleront leur hypothèque ne recevront aucune aide et ne pourront pas différer leurs intérêts.

J'ai été frappé par le nombre de propriétaires dans ma propre ville et ailleurs au Canada qui feront des sacrifices financiers pour garder leur maison. Le coût social et économique est incalculable. On réduit le budget consacré aux loisirs. On retarde le moment de faire réparer l'automobile familiale. On fait durer les souliers et les vêtements un an de plus. On abandonne les projets de rénovation de la maison et l'on dépense le strict minimum pour se nourrir. De plus en plus de propriétaires considéreront leur maison comme un fardeau financier onéreux qu'ils ne peuvent pas vendre et dont ils ne peuvent pas assumer les frais, ou à peine. La propriété en tant que rêve et motif de fierté, nous l'avons connue par le passé, faisait partie d'un mode de vie bien canadien, mais c'est en train de devenir un véritable cauchemar, et ce, à cause de la