

Financement des hypothèques

dollars pour la construction de nouveaux postes d'essence, de nouveaux supermarchés, mais ce n'est pas encore assez, monsieur l'Orateur. Non seulement ce bill protégera-t-il les sociétés hypothécaires contre les pertes qu'elles pourraient subir dans la construction de maisons dont on a tant besoin, mais il les prémunira contre les investissements les plus spéculatifs qu'elles pourraient faire dans la construction d'immeubles de bureaux ou d'autres immeubles. Il y en a sans doute trop à l'heure actuelle.

Le député de Peel-Sud nous a reproché tout à l'heure de ne pas comprendre réellement ce bill. De fait, nous ne comprenons rien du tout paraît-il, à la construction domiciliaire. S'il y avait pensé, il aurait dit, j'en suis sûr, que nous ne comprenons absolument rien aux affaires. Lorsque le député de Broadview a parlé des taux hypothécaires de 6 p. 100 que proposait notre parti, il a demandé pourquoi pas 4 ou 2 p. 100. Il ne l'a pas dit, mais il a probablement pensé pourquoi pas d'intérêt du tout? Monsieur l'Orateur, lorsque nous parlons d'un taux d'intérêt de 6 p. 100 sur les maisons, nous ne pouvons pas tellement nous tromper. Nous ne pouvons pas être aussi farfelus, si peu pratiques.

J'aimerais faire consigner certains passages d'un éditorial paru dans le *Globe and Mail* de Toronto, vendredi dernier, le 14 septembre 1973. Il s'agissait du principal éditorial intitulé «Bullied by the Bank Rate». Pour la gouverne du député de Peel-Sud—qui est absent mais qui lira peut-être le hansard—j'en lirai différents paragraphes. A ma grande surprise, et certainement aussi à celle du député, voilà ce que cet éditorial déclarait:

Absolument rien ne justifie une augmentation forcée des taux d'intérêt sur les prêts hypothécaires. Ils ne présentent pas le même rapport avec les marchés internationaux que, par exemple, l'intérêt sur les obligations, et il est possible de les maintenir au Canada à des niveaux moindres sans compromettre en quoi que ce soit la sécurité du dollar canadien.

Dans le passé, nous avons constamment exhorté le gouvernement fédéral à imposer un plafond sur les taux d'intérêt sur les prêts hypothécaires et, par ailleurs, à obliger les organismes de prêts à réserver une certaine proportion de leurs liquidités aux prêts hypothécaires. C'est possible, car cette solution est appliquée avec succès aux États-Unis.

Et ce même article poursuit plus loin:

Les conséquences les plus graves de l'augmentation des taux sur les prêts hypothécaires est que ce qui semble être un faible relèvement augmente sensiblement le prix du financement d'un logement. Comme l'a démontré en Ontario le groupe de travail dirigé par Eli Comay, une augmentation de 7 à 10 p. 100 des taux d'intérêts sur les prêts hypothécaires augmente d'au moins 20 p. 100 le coût mensuel d'acquisition d'un logement. En d'autres termes, une maison de \$35,000 comportant une hypothèque de \$25,000 sur 40 ans coûterait au total \$75,000 à 6 p. 100 d'intérêt, mais \$110,000 à 10 p. 100, soit une différence de \$35,000.

Je recommande cette partie de l'éditorial au député de Peel-Sud qui s'inquiétait des gens sans logement. Et l'article poursuit:

Tant que les taux d'intérêt sur les prêts hypothécaires et les fonds utilisés à cette fin ne seront pas fixés à un niveau les mettant à portée du citoyen moyen, on continuera de faire souffrir inutilement les familles canadiennes.

Monsieur l'Orateur, c'est précisément ce que nous disons depuis déjà longtemps. C'est précisément ce que nos députés ont soutenu dans toutes leurs interventions sur le projet de loi à l'étude. Nous avons dit et continuerons de dire que l'intérêt sur les maisons, que l'intérêt hypothécaire sur les maisons à prix modeste, devrait être fixé à 6 p. 100. Nous ne demandons pas que ces maisons soient forcément subventionnées par le gouvernement quoique, à mon avis, la chose en vaudrait la peine. Voici ce que nous disons et continuerons de dire: pourquoi le gouvernement

du Canada ne pourrait-il pas demander aux banques, aux sociétés de fiducie, de prêts hypothécaires et autres, de consacrer un certain pourcentage de leurs capitaux à la construction de logements à un taux d'intérêt raisonnable? Nous l'avons fixé à 6 p. 100.

Aujourd'hui, quelqu'un a demandé si cela ne voudrait pas dire que les banques et institutions financières ne feraient pas moins d'argent, que cela les forcerait pas à hausser le taux sur les autres placements afin que leurs investissements leur rapportent un revenu convenable. Je n'en suis pas sûr mais essayons d'explorer cette possibilité. A mon avis, nous aurions avantage, sur le plan social, à encourager l'accession à la propriété en maintenant l'intérêt à 6 p. 100 sur le logement, même si cela nous oblige à dire aux Canadiens qui veulent s'acheter une voiture qu'ils devront payer un peu plus cher pour leur emprunt ou encore attendre un peu plus avant de l'acheter. Si je dis cela, c'est que le député d'Oshawa-Whitby (M. Broadbent) représente une circonscription où les travailleurs de l'automobile sont nombreux. Je veux dire que les gouvernements ont le devoir de choisir, et c'est un choix que j'aimerais leur voir prendre, le cas échéant.

● (2020)

Nous nous opposons à la façon dont ce bill prévoit un avantage fiscal pour inciter encore davantage des institutions financières à investir sous forme d'hypothèques. J'ai déjà fait état de certains faits. Les chiffres de bénéficiaires prouvent de façon péremptoire que ce genre d'encouragement n'est pas nécessaire en 1973 et que selon toute vraisemblance, il ne le sera pas non plus d'ici les cinq ou dix prochaines années. Il est inutile d'aider les institutions financières qui font déjà d'énormes profits et qui n'ont pas besoin d'une aide semblable.

Nous avons dit que si ce bill doit être adopté, il devrait être modifié afin de n'avantager que les institutions financières qui prêtent de l'argent pour la construction résidentielle. Le gouvernement n'a, à notre avis, aucune excuse pour offrir une subvention ou une autre garantie aux sociétés d'investissements et autres qui construisent des édifices commerciaux, des immeubles de bureaux, des supermarchés, et le reste. Je viens d'une province pauvre. La capitale, qui est divisée en plusieurs circonscriptions—et je représente l'une d'entre elles—regroupe plus de la moitié de la population de la province. Monsieur l'Orateur, la situation du logement à Winnipeg est mauvaise. J'exhorte le ministre d'État chargé des Affaires urbaines (M. Basford) ou le ministre des Affaires indiennes et du Nord canadien (M. Chrétien) à visiter Winnipeg.

M. Basford: Je suis né et j'ai été élevé dans cette ville.

M. Orlikow: Je me ferai un réel plaisir de leur faire visiter Winnipeg. Dans ma circonscription, et cela est encore plus valable dans la circonscription que représente le député de Winnipeg-Nord-Centre (M. Knowles), je pourrais leur montrer le genre de logements que l'on met à la disposition d'une partie de la population, toujours croissante, de Winnipeg. Le logement des Indiens et des autochtones de Winnipeg, de Regina, de Calgary, de Kenora ou de n'importe quelle autre de nos villes de l'Ouest est une source de honte pour notre pays. C'est une honte pour le pays que de telles conditions de logement existent en 1973.