

L'habitation—Loi

le devoir, envers la population canadienne, de chercher à l'améliorer, plutôt que de l'écarter *a priori* pour tempêter contre les banques.

Dans le budget dont j'ai parlé, le gouvernement a promis trois choses que nous réclamions. Tout d'abord, il a promis de protéger les propriétaires de maisons individuelles contre des taux d'intérêt galopants. Nous avons réclamé des mesures qui permettent aux Canadiens de purger leur hypothèque avant l'échéance, moyennant un dédit équitable aussi bien pour le prêteur que pour l'emprunteur. Dans plusieurs discours nous avons fait écho à ceux que préoccupe la question des hypothèques à court terme. Le budget a annoncé des mesures en conséquence. Mais nous avons continué à réclamer une loi.

Je rappelle au gouvernement, à la population et à mon ami du Nouveau Parti démocratique que, dans le débat portant sur la présentation du projet de loi, nous avons signalé au gouvernement une très grave erreur de ce projet. C'est-à-dire que dans la rédaction initiale, il était dit fort clairement que l'intérêt à protéger serait calculé au cours du marché pratiqué pour la durée de l'hypothèque au moment où la protection hypothécaire était souscrite. C'est ce qui était dit initialement dans les documents budgétaires. Mais depuis le 1^{er} mars, les taux d'intérêt hypothécaires ont augmenté de 1.5 p. 100 parce que le parti libéral s'est révélé incapable d'empêcher les taux de monter. Donc, le retard mis par le gouvernement à présenter le projet de loi aurait fait du tort aux propriétaires de maisons individuelles.

Après les questions que nous avons adressées au ministre des Finances à ce sujet, le gouvernement a fait machine arrière et annoncé qu'il protégerait les propriétaires au taux auquel ils avaient renouvelé ou contracté leur hypothèque après le 1^{er} mars, plutôt qu'à celui du jour où leur demande était définitivement approuvée. Voilà de quoi je parle quand je dis à mon collègue du NPD que notre travail consiste à améliorer les projets de loi plutôt qu'à les écarter *a priori*. Le gouvernement vient donc de présenter le projet de loi C-36, qui modifie la loi sur l'intérêt, et le projet de loi C-37 qui semble apporter des modifications aux dispositions de la loi nationale sur le logement, dispositions concernant le logement indien. Cette mesure prévoit un plan de valeurs sur hypothèque et des moyens de protéger les propriétaires contre les fluctuations de taux d'intérêt.

Dans le peu de temps dont je dispose, monsieur le Président, je désire traiter uniquement de la partie du projet de loi C-37 qui concerne la protection des propriétaires contre les fluctuations des taux d'intérêt hypothécaires; et en terminant j'aimerais dire quelques mots sur les modifications à la loi sur l'intérêt, envisagées sous le rapport d'un filet de secours global pour la protection du propriétaire de maison individuelle. J'ai eu la chance de pouvoir me documenter auprès d'avocats d'Orillia et de Midland qui sont spécialisés dans l'immobilier ainsi qu'à la Chambre immobilière d'Orillia. Je les remercie tous de leur obligeance. Je suis allé voir ceux qui s'en occuperont directement. Pour le moment, j'essaie de me mettre en rapport avec les représentants de la commission immobilière de Midland et Penetanguishene, pour connaître leur opinion.

● (1240)

D'après les documents dont j'ai pris connaissance, le gouvernement est allé consulter les institutions financières. Quant à

lui, le parti progressiste conservateur s'intéresse non pas aux banques ou aux institutions financières, mais à ceux qui seront touchés par cette mesure et que nous devons protéger. Je tiens d'ailleurs à en profiter pour remercier les citoyens de ma circonscription de leur collaboration.

Je trouve que le gouvernement agit avec une hâte plutôt étonnante de sa part. Ce projet de loi a fait l'objet de la première lecture vendredi et aujourd'hui, mardi, nous en sommes déjà au débat de deuxième lecture. Comme entre-temps il y a eu le week-end et qu'il a fallu imprimer le projet de loi, on peut voir que le gouvernement a entrepris la deuxième lecture sans fournir aux autres intéressés l'occasion d'étudier cette mesure. Je voudrais comparer les promesses qu'il a faites en février avec les sujets de préoccupation de mes électeurs et les dispositions du projet de loi C-37.

D'abord, nous croyons nécessaire que le gouvernement établisse clairement et sans équivoque la différence entre le taux hypothécaire de base et le taux de référence. La SCHL devrait fixer ces taux, car ceux de Toronto et Vancouver ne correspondent pas à ceux d'Orillia et de Midland. Dans ma région, il y a également une différence de taux entre les régions urbaines et rurales. Je crois important que le gouvernement réfléchisse à la façon dont on établira ces taux chaque mois afin que chacun sache exactement de quoi il retourne. Cette question inquiète mes collègues avocats. Ils estiment que la SCHL devrait établir ce taux objectivement en ayant à coeur les intérêts des propriétaires de maison plutôt que ceux des institutions bancaires.

Je voudrais attirer l'attention du gouvernement sur l'article 34.81. Il prévoit le cas du propriétaire de maison qui doit renouveler son hypothèque à un taux supérieur à ce qu'il était initialement. Je pense que cet article ouvre la porte aux interprétations fantaisistes et aux abus. Si un emprunteur renouvelle son hypothèque auprès d'un tiers qui désire profiter indûment du système, ce libellé pourrait lui permettre de le renouveler à un taux gonflé. Il s'agira alors de savoir si l'on a profité indûment des dispositions du projet de loi concernant le renouvellement simplement parce qu'elles n'étaient pas assez strictes. Le gouvernement ferait donc mieux d'établir le taux de renouvellement en fonction de celui de la SCHL. Autrement dit, si une personne a emprunté au départ à 12 p. 100 et qu'elle renouvelle au taux de la SCHL, soit à 16 p. 100, je prendrais ce taux de 16 p. 100 et non pas celui d'une hypothèque consentie par un tiers à 20 p. 100. Je pense qu'il faudrait resserrer ces dispositions afin d'éviter les abus.

Je voudrais maintenant attirer l'attention du gouvernement sur certaines inquiétudes exprimées par mes collègues. Selon la proposition initiale et ce projet de loi, la prime d'assurance sera la même, que le renouvellement soit pour un an, deux ans, trois ans, quatre ans ou cinq ans, au lieu d'être établie au prorata. Certains m'ont fait valoir que la prime pour un renouvellement d'un an devrait être moins élevée que pour une durée de trois ans ou cinq ans. Autrement dit, il faudrait l'établir au prorata. Le gouvernement veut peut-être inciter les gens à renouveler leur hypothèque à long terme, mais il est possible qu'il s'agisse là d'une simple omission qui pénalise ceux qui, pour une raison ou une autre, doivent renouveler leur hypothèque pour une période plus courte. Je demande au gouvernement d'y songer.

Je voudrais maintenant en venir à l'article qui traite des propriétés admissibles. Dans la proposition originale, seule la résidence principale était visée. Cela comprenait les maisons