

Habitation—Loi

Centre et du Nord du Canada ne peuvent se permettre de construire, faute de ressources.

L'article 12 prévoit l'avance de prêts aux provinces et aux municipalités, allant jusqu'à 50 p. 100 du coût des services d'eau et des réseaux d'égouts. L'article 14 supprime les conditions concernant l'importance de la famille et du revenu, auxquelles il fallait répondre pour bénéficier du programme d'accession à la propriété. Si je puis prendre la parole au nom des régions que je représente, j'aimerais dire que les prêts du programme d'accession à la propriété ne représentent guère d'innovation réelle dans le domaine du logement, car on a omis de tenir compte dans le bill de plusieurs facteurs qui ajoutent au problème du logement et qui, dans ma circonscription, entrent en jeu. Je parle par exemple du coût de l'entretien et du chauffage d'une maison et de l'existence de services d'approvisionnement d'eau, de services d'égout et autres.

L'article par lequel des subventions de \$1,000 sont consenties aux municipalités prêtes à assurer la viabilisation des terrains est extrêmement important et représente une innovation réelle; il aidera les petites collectivités à absorber une partie de ces frais, particulièrement dans les régions du Nord du Canada où il est extrêmement onéreux d'installer ces services. Bien que ces dispositions soient prises sous réserve de l'approbation de certaines provinces, je pense que le ministre n'aura aucune difficulté à s'assurer leur coopération.

Les articles 15 à 19 ne parlent pas de recommandation du gouverneur général. Ils assurent une fusion harmonieuse de la Société centrale d'hypothèques et de logements et du ministère des Affaires urbaines. Je ne me souviens pas que ce sujet ait jamais été discuté à la Chambre. Il s'agit là d'une idée récente, et je ne crois pas, je le répète, que le président de la SCHL et le sous-ministre suppléant des Affaires urbaines en aient jamais fait part à qui que ce soit. Il serait intéressant de savoir comment la chose va se produire. Je suppose qu'en pratique elle sera réalisée par voie de décret du conseil.

L'article 15 crée le poste du président du conseil d'administration de la Société centrale d'hypothèques et de logement. Son titulaire doit être choisi dans la fonction publique, et il ne fait pas de doute que c'est le sous-ministre des Affaires urbaines ou le sous-ministre suppléant, notre ami M. Teron, qui sera choisi. Le poste de président subsiste, mais c'est le nouveau président du conseil qui hérite de sa voix délibérante au conseil d'administration. C'est là un point qui m'intéresse, étant donné ce qu'on a dit de la personne en question, qui va maintenant se trouver en situation de toute-puissance.

C'est une simple comédie, évidemment, que la partie du bill qui concerne la directive, donnée aux établissements de crédit, de consacrer une nouvelle tranche de 750 millions de dollars au financement des maisons neuves de prix modique et moyen. Les seigneurs de la promotion immobilière, et surtout les seigneurs de la finance que sont les prêteurs agréés par la Société centrale d'hypothèques et de logement, et sur lesquels le gouvernement compte pour la réalisation de son programme national de logements, ne manqueront pas de veiller à ce que les capitaux des gros établissements privés continuent de régler le débit des investissements en fonction des intérêts de ces établissements. Ils ne manqueront non plus de faire en sorte que les taux d'intérêt restent excessivement élevés, pour que les capitaux des particuliers ne soient pas attirés par le logement.

Le ministre lui-même et l'opposition ont signalé que cette obligation ne s'accompagne d'aucune sanction légis-

lative. C'est une simple invitation. Un comité sera constitué pour suivre sur ce plan l'activité des établissements de crédit privés, et le ministre a dit à la Chambre qu'il a pleine confiance que cet objectif sera réalisé. Il s'agit là d'un rêve du ministre, et rien d'autre.

L'organisme centralisé créé par le gouvernement n'est et ne peut rester qu'une entrave au logement, tant et aussi longtemps que l'actuel président de la SCHL et le sous-ministre des Affaires urbaines seront aux commandes. Dans un pays comme le nôtre, le logement est plus qu'un élément essentiel du mode de vie, c'est un puissant instrument de stimulation ou de freinage de l'économie. Elle peut en outre servir à orienter le développement socio-économique des diverses régions du pays.

A voir ce bill et les autres mesures que nous avons déjà discutées, tout porte à croire que le gouvernement tient encore à concentrer dans les grandes agglomérations urbaines 95 p. 100 de notre population. On n'y voit nulle part aucun présage d'une décentralisation qui permettrait de peupler les régions rurales du pays, comme les Canadiens le désirent.

Combien de fois n'avons-nous pas, de côté-ci de la Chambre, présenté des solutions propres à attirer vers le marché du logement les petits investisseurs privés. Une fois abaissé le montant du versement initial, une fois qu'on a permis aux Canadiens l'achat d'une maison, il faut protéger les jeunes ménages contre les effets des forts taux hypothécaires. On peut y arriver de bien des façons et cela a d'ailleurs été fait dans bien d'autres pays. Mes collègues et moi-même en avons déjà parlé et c'est une chose qu'on a toujours faite aux États-Unis. D'abord, nous pourrions permettre de déduire les taux d'intérêt excessifs de l'impôt. Cela n'ennuierait pas trop les établissements de prêts, car ils continueraient à profiter de leurs taux d'intérêt élevés, la subvention venant du trésor public.

● (1620)

Toutefois, il vaudrait mieux permettre aux petits investisseurs de placer leur argent sur le marché canadien du logement et de déduire leurs gains d'intérêt de l'impôt. Cela nous donnerait des taux d'intérêt de 7 ou 8 p. 100 sur le marché canadien du logement. Vaudrait-il mieux pour les petits investisseurs privés obtenir 12 p. 100 sur leurs investissements dans les actions et les obligations et payer l'intérêt sur ces 12 p. 100 ou de prêter leur argent sur le marché du logement à un taux d'intérêt de 8 p. 100 sur lequel ils ne paieraient aucun impôt sur le revenu? Pour eux, le résultat serait le même, mais pour nous cela voudrait dire des taux d'intérêt propres à stimuler l'investissement dans le logement au Canada. D'autres pays offrent des plans d'épargne aux investisseurs qui aident de jeunes familles à acheter des maisons neuves. Souvent, dans ces pays, les parents aident leurs jeunes à cet égard.

Le bill mentionne la Bourse fédérale d'hypothèques et j'aimerais en dire quelques mots. La loi créant cette bourse est en vigueur depuis plus de trois ans. Depuis tout ce temps-là, le parti progressiste conservateur demande que cet organisme fonctionne pour de bon. Cette bourse achètera et vendra des hypothèques, ce qui permettra aux petits investisseurs d'entrer sur le marché des hypothèques. Cela pourra faire beaucoup pour accroître la disponibilité des deuxièmes hypothèques, mais jusqu'à présent, on peut se demander si c'est bien sérieux.

Cela fait trois ans que cette bourse doit fonctionner. Qu'est-ce qui nous dit que ce n'est pas simplement une promesse en l'air? Le ministre responsable a déclaré que cet organisme aurait un budget d'exploitation de 75 mil-