

Financement des hypothèques

maisons nouvelles ou anciennes des régions rurales. Il n'est pas nécessaire d'habiter les provinces Maritimes pour se rendre compte du manque de fonds pour la construction domiciliaire dans ces provinces et à Terre-Neuve. D'après le bill à l'étude, l'établissement des compagnies ne nous assure nullement qu'une partie suffisante des fonds perçus servira à la construction de logements ruraux. Le député de Peel-Sud s'est apitoyé sur les gens du Nord de l'Ontario en songeant aux difficultés qu'ils ont à obtenir des fonds hypothécaires pour l'achat d'une maison. Je suis d'accord là-dessus et je pourrais même ajouter que cela ne s'applique pas seulement aux habitants du Nord de l'Ontario, mais que le même problème se pose pour les gens du Québec et des provinces Maritimes. Pour le résoudre, il faut s'assurer que les compagnies de placements hypothécaires prévoient des fonds suffisants pour les maisons déjà bâties et les maisons à bâtir dans les régions rurales. Sans cela, le projet de loi à l'étude est tout à fait inutile.

La quatrième raison pour laquelle nous nous opposons au bill à l'étude, c'est que les compagnies de placements hypothécaires ne répondraient pas aux exigences en matière de logement dans les secteurs aux prises avec des inégalités régionales. Là encore, ce sont le Québec, les provinces Maritimes, Terre-Neuve et certaines régions de l'Ontario qui ont besoin de ces fonds. Rien ne nous assure que ces régions vont en obtenir. Le gouvernement doit assurer une répartition régionale suffisante de fonds hypothécaires, dans le cadre de la répartition nationale d'ensemble. Si nous permettons aux compagnies de placements hypothécaires de répartir des fonds sur un plan national, elles vont le faire dans les secteurs où les investissements seront le plus alléchants. Elle ne s'occuperont pas de secteurs comme les régions rurales du Québec, des provinces Maritimes et de l'Ontario, où l'on refusera aux gens les fonds hypothécaires qui devraient leur être attribués.

La cinquième raison est que les compagnies de placements hypothécaires ne subviendront pas aux besoins spéciaux en matière de logement des Indiens, des Esquimaux et des Métis du Canada. J'ai entendu aux nouvelles ce matin qu'un représentant des Indiens avait été reçu hier par le ministre d'État chargé des Affaires urbaines (M. Basford) auquel il avait présenté des instances spéciales au sujet de logement des Indiens d'un bout à l'autre du pays. Il a brossé un tableau très sombre de certaines des maisons où ils habitent. Je suis certain que le ministre des Affaires indiennes et du Nord canadien (M. Chrétien) pourrait réitérer ce qu'a dit le député hier au sujet des conditions de vie des Indiens dans tout le Canada. Mais le bill C-135 ne fait rien pour aider ces gens. Le ministre pourrait dire spécieusement que c'était le but du bill C-133. Des sommes symboliques prévues dans le bill C-133 ne constituent même pas un début d'aide pour satisfaire aux besoins spéciaux des Indiens, des Esquimaux et des Métis. Ce serait leur faire une injustice et leur rendre un mauvais service que de se fier aux compagnies de placements hypothécaires pour qu'elles accordent une partie des montants qu'elles perçoivent à ces groupes spéciaux. J'espère que le ministre des Affaires indiennes et du Nord canadien usera de ses bons offices auprès du ministre d'État chargé des Affaires urbaines pour s'assurer que les compagnies de placements hypothécaires aident ces groupes spéciaux.

Notre sixième critique à l'endroit de ce bill, c'est que les compagnies de placements hypothécaires ne font peu ou rien pour aider les gens à revenu moyen ou faible qui ne sont pas admissibles au Programme d'aide pour l'accession de la propriété ou au Programme d'aide à la revalorisation

des habitations à acheter ou à revaloriser et réparer leurs maisons. Un groupe de gens ne seront pas admissibles aux termes du bill C-133 et ne profiteront pas des avantages du bill C-135. Je trouve cruel et malhonnête de dire à des gens qu'on améliorera le financement de leurs hypothèques alors qu'on ne s'occupe pas des gens appartenant à ces groupes spéciaux.

La huitième critique, c'est que les compagnies de placements hypothécaires seront autorisées à placer leurs fonds en immeubles résidentiels et non résidentiels. Qu'est-ce que cela signifie? Cela veut dire que non seulement elles doivent investir dans des habitations, mais elles peuvent investir dans des immeubles non résidentiels, autrement dit dans des immeubles à bureaux. Il n'est pas nécessaire d'être un expert dans le domaine des investissements hypothécaires pour savoir qu'elles participeront dans une large mesure à des investissements dans les nouveaux immeubles à bureaux qui auront été construits, à cause des possibilités de profits élevés qu'offrent de tels investissements, bénéfiques qui sont beaucoup plus élevés que dans le cas des habitations. S'il existe une raison pour laquelle ce projet de loi doit être abandonné, c'est certainement cette disposition particulière permettant à ces entreprises d'investir dans des immeubles non résidentiels.

J'ai éprouvé de la fierté et de la satisfaction, lorsque le député de Peel-Sud a déclaré que le Nouveau parti démocratique a récemment tenu un congrès à Vancouver au cours duquel nous avons exposé nos conceptions et nos objectifs. Nous avons déclaré que comme droit humain fondamental tous les Canadiens doivent avoir, à un coût raisonnable, un logement propre et bien chauffé. Nous pensons que les institutions financières du Canada ont sur le plan social la responsabilité de veiller à ce que les Canadiens soient bien logés lorsque ceux-ci leur fournissent des fonds. Par conséquent, nous obligerions les institutions financières du Canada à affecter une partie des sommes qu'elles reçoivent à l'exécution d'engagements en matière de logements, et ce sont les municipalités et les différentes provinces qui sont le mieux à même d'établir et d'énoncer ces engagements, puis de les soumettre au ministre d'État chargé des Affaires urbaines.

Nous avons dit que les taux d'intérêt hypothécaires partant au Canada devraient être de 6 p. 100. Le député de Peel-Sud a déclaré que nous aurions peut-être dû dire qu'ils devraient être de 4 p. 100 ou de 2 p. 100. Si les députés du parti conservateur et du parti libéral acceptaient de baisser à 4 ou 2 p. 100 les taux d'intérêt hypothécaires dans tout le Canada, ils obtiendraient l'entier appui du NPD. Lorsque nous mentionnons 6 p. 100, même nous, du NPD, ne nous sentons pas à l'aise au sujet d'un tel taux. Lorsque j'ai commencé à exercer le droit, il y a environ 20 ans, je me souviens que les taux d'intérêt étaient de 4 et de 5 p. 100. Il s'est produit une accélération progressive à un point tel qu'aujourd'hui les taux au Canada sont probablement plus élevés que dans tout autre pays de l'hémisphère occidental. C'est une chose dont nous, Canadiens, n'avons pas lieu de nous enorgueillir.

• (1630)

Lorsque j'ai entendu le député de Peel-Sud dire que les placements hypothécaires devraient être mobiles et plus souples de façon à pouvoir être plus concurrentiels, cela m'a rappelé les arguments que j'ai déjà entendus de la part des libéraux et des conservateurs lorsque des modifications ont été apportées. Tout cela a pour résultat d'intensifier la concurrence parmi les institutions financières, sans faire diminuer les frais du financement hypothécaire, ce