

*Initiatives ministérielles*

La SCHL a bien servi le secteur du logement. Elle a bien servi les propriétaires et les personnes cherchant un logement abordable. Malgré les contraintes budgétaires imposées par le gouvernement, encore une fois, elle a servi de son mieux les Canadiens à faible revenu. Avec l'aide des programmes de la SCHL, le secteur de l'habitation a fait preuve d'une capacité remarquable d'adaptation aux conditions changeantes de l'économie et du marché.

En 30 ans, soit de 1946 à 1976, ce secteur a multiplié par sept sa capacité de production et continue de prendre de l'expansion. Comme il a su s'adapter au changement par le passé, tout porte à croire qu'il sera également en mesure de réagir efficacement à l'évolution des conditions du marché.

Par le passé, la Chambre des communes a modifié la Loi nationale sur l'habitation et la Loi sur la SCHL pour réagir aux changements survenus dans l'économie canadienne. Toutefois, réagir à ces changements ne constitue qu'une raison pour proposer des modifications à ces deux lois, comme on nous demande de le faire ce soir.

Avec bon nombre des modifications d'ordre administratif apportées à la Loi nationale sur l'habitation et à la Loi sur la SCHL et que renferme ce projet de loi C-82, la SCHL peut continuer de maintenir son niveau élevé d'efficacité et de rentabilité. Une autre raison importante explique la nécessité d'adapter ces moyens d'expansion nationale de l'habitation. Le secteur du logement constitue une composante cruciale de l'économie canadienne. La SCHL ne peut pas simplement réagir, mais doit également devenir un outil de santé et de croissance économiques dans notre pays. Nous savons tous que l'activité du logement joue un rôle important dans l'avancement économique du Canada.

L'habitation a l'avantage d'être à forte concentration de main-d'œuvre, la majeure partie de ses retombées économiques se trouvant surtout dans la localité ou dans la région où les logements sont construits. L'habitation est nécessaire dans toutes les parties du pays et a des retombées économiques considérables même en dehors du chantier de construction. Elle permet de créer des emplois non seulement dans le secteur de la construction, mais également dans les secteurs qui le servent, de même que des emplois indirects de service des localités où l'on construit des logements. Par conséquent, une politique globale en matière de logement et une société de logement bien administrée constituent pour le gouvernement fédéral un bon outil de stimulation macro-économique.

Face aux défis de demain, la Chambre doit encore scruter ces lois pour promouvoir le fonctionnement optimum de la SCHL et l'application de la Loi nationale sur l'habitation.

Le projet de loi C-82 prévoit que des prêteurs agréés, notamment des banques et autres, seront autorisés à assurer des prêts au nom de la SCHL. Celle-ci établira des critères qui permettront aux prêteurs agréés de traiter l'assurance hypothécaire et elle mettra sur pied un système de surveillance étroite de ces opérations. On s'attend à ce qu'elle prenne de deux à trois ans pour mener tous ces changements à bien. En définitive, les activités de la SCHL devraient s'en porter mieux. De plus, le traitement des prêts hypothécaires devrait se faire plus rapidement.

Le projet de loi fait aussi augmenter le plafond de l'assurance-prêt que la SCHL peut autoriser. Le plafond actuel de 60 milliards de dollars est presque atteint, et le nouveau plafond de 100 milliards devrait être suffisant pour répondre à la demande d'assurance hypothécaire jusqu'en 1997.

La loi proposée met fin aussi à une échappatoire qui permettait aux propriétaires de logements subventionnés de vendre leur projet sans l'approbation de la SCHL. Cette modification s'imposait depuis longtemps, car on connaît des histoires à faire dresser les cheveux sur la tête, où des logements subventionnés ont été en réalité convertis à une autre vocation.

Ce projet de loi fait en sorte que les logements subventionnés de la SCHL resteront comme tels et ne seront pas vendus en tant qu'immeubles locatifs à unités commerciaux. La modification facilitera l'application de la loi et fera en sorte que les subventions gouvernementales en matière de logement soient protégées et qu'elles profitent aux nécessiteux.

Une autre modification apportée à la Loi nationale sur l'habitation permet à la SCHL de construire et de gérer des projets domiciliaires sans avoir à acheter le terrain elle-même. Un ministère peut, contre paiement des honoraires, charger la SCHL d'administrer des terrains et de construire des logements.

Nous savons tous actuellement que la SCHL doit d'abord acheter le terrain avant de pouvoir y construire des logements. Cette rémunération des services permet aussi à la SCHL de vendre certains de ses services à des sociétés d'habitation à but non lucratif et à des projets de logements coopératifs.