

Banques—Loi

Le prix d'une simple maison de trois chambres, dans ma circonscription, augmente de \$10,000 tous les mois. C'est incroyable. Le gouvernement fédéral doit prendre des mesures par le biais de la loi sur les banques, et il doit sérieusement étudier les problèmes actuels du logement, en ce qui concerne notamment les programmes du gouvernement fédéral. Certains de mes collègues ont parlé de l'aspect trompeur des taux d'intérêt flottants. Nous connaîtrons bientôt à nouveau un taux de 17 p. 100 si nous n'y prenons garde. Le taux hypothécaire en est déjà très proche.

Compte tenu de cette augmentation des taux d'intérêt hypothécaires, les gens ne peuvent pas planifier, même s'ils ont la chance d'avoir économisé la mise de fonds pour l'achat d'une maison. Cela s'applique même dans les cas où il y a deux revenus dans la famille. Les hypothèques à court terme et les taux d'intérêt élevés ne peuvent pas continuer ainsi. Les propriétaires de maison, qui doivent refinancer leur hypothèque, renoncent de plus en plus souvent à leur maison. Le nombre accru de cas de défauts de paiement d'hypothèques, qui finissent aux mains du gouvernement en vertu du Programme d'aide à l'acquisition d'une maison, est des plus alarmant. Ce n'est pas grâce à ces expédients que le ministre responsable de la SCHL peut aider ces personnes.

Les promoteurs immobiliers et les financiers admettent que rien ne sert d'amortir les versements relatifs aux maisons sur une durée de cinq ans pendant laquelle les coûts augmentent, parce que l'emprunteur sera plus endetté au bout des cinq ans que lorsqu'il a contracté l'hypothèque. Les hypothèques à amortissement progressif lancées par le gouvernement tombent dans ce cas. Ce programme, c'est un piège pour les personnes à revenus modiques. L'emprunteur s'engage à verser des intérêts réduits et des paiements mensuels réduits pendant les cinq premières années de la durée de l'hypothèque. Mais quand vient la sixième année, celui qui se croit le propriétaire, et je dis celui car il y a bien peu de femmes qui prennent des hypothèques, est plus endetté qu'au début. Voilà le résultat de l'amortissement progressif. Avec ce programme, les propriétaires sont en réalité des locataires pendant les 11 premières années, et pendant ce temps leur dette augmente au lieu de diminuer. Nous sommes contre cette sorte de programme.

J'ai parlé assez longuement l'autre jour du mystère des immeubles résidentiels à logements multiples qui sont des refuges fiscaux pour les riches mais qui ne font rien pour faciliter le logement des personnes à revenus modiques. Il est certain que ce programme ne procure pas de logements aux familles à revenus modestes. C'est un système ridicule, un gaspillage absolu des ressources budgétaires. Le gouvernement devrait investir dans les logements sociaux beaucoup plus que les 15 millions qu'il a consacrés à ce refuge fiscal. Le logement social, c'est un logement à prix abordable qui n'a pas pour effet d'attiser l'inflation. Un pareil programme éviterait les abus des promoteurs immobiliers, et dans certains cas des propriétaires.

Le secteur immobilier, ce grand bailleur de fonds du parti libéral, a lui-même exprimé des réserves sérieuses au sujet du programme des immeubles résidentiels à logements multiples, dont il a dit qu'il n'apporterait pas grand-chose d'utile. La déduction de charges fictives au titre de la dépréciation a permis aux grosses sociétés d'économiser 450 millions d'impôts l'an dernier. Le gouvernement n'a pas à se féliciter de con-

crer tout juste le même montant au logement social cette année que l'an dernier. Nous avons vivement combattu pour obtenir une augmentation, mais elle est venue trop tard pour pouvoir être utilisée, et il n'y a pas un sou d'augmentation dans le nouveau budget.

Il faudrait considérer le logement comme un investissement social. Une politique sociale bien pensée doit certainement prévoir les dispositions financières voulues pour mettre les hypothèques à la portée des gens. Il vaut beaucoup mieux investir dans les logements à but non lucratif, construits sur des terrains loués au gouvernement qui appartiendront au public tant que la maison tiendra debout, que d'investir l'argent du gouvernement fédéral dans de gros projets touristiques. Par exemple, Vancouver a entrepris la construction de B.C. Place et quémande maintenant de l'argent au gouvernement fédéral. Transpo 86 va être un véritable cauchemar comme ceux de Montréal. J'espère que le gouvernement va investir dans le logement plutôt que dans ce genre d'entreprise.

Cet amendement qui concerne la réduction des fonds hypothécaires n'accomplira rien. Pas plus que la politique du gouvernement libéral n'a fait quoi que ce soit pour juguler l'inflation et la spéculation. Le gouvernement devrait présenter des programmes qui permettraient de limiter la spéculation qui fait tellement grimper le prix des maisons. On a dit un jour que c'était le prix des terrains qui faisait augmenter le prix des maisons, mais ce n'est pas le cas chez moi où le prix des maisons augmente de \$10,000 par mois.

Un journal local a suggéré au gouvernement provincial d'instaurer une taxe de vente qui aurait un effet dissuasif et empêcherait les spéculateurs d'acheter des maisons pour les revendre. Le gouvernement devrait surveiller de près l'impôt sur les gains de capital, car il a des conséquences très négatives sur le logement. Selon un rapport du ministère des Finances, en 1979, le gouvernement fédéral a perdu plus de 2.5 milliards en n'imposant pas les gains de capital. Et nous nous demandons pourquoi nous avons un déficit aussi élevé. Ces recettes perdues couvriraient une bonne partie du déficit.

● (1450)

Nous avons également appris durant la même période—je présume que c'est un rapport de 1978 ou 1979—qu'environ 300 millions de dollars seulement ont été affectés aux logements sociaux et que la somme de 115 millions a été perdue en raison d'amortissements fiscaux accordés en vertu du régime enregistré d'épargne-logement. Notre politique fiscale relative aux gains de capital doit vraiment être transformée. Nous augmenterions ainsi les recettes fiscales dans le budget fédéral. Nous réduirions notre déficit et j'espère qu'on mettrait fin ainsi à la spéculation au sujet de la construction de logements à laquelle se livrent les lotisseurs.

Je voudrais parler davantage du PAAP. Mon collègue s'est reporté à un article du *Globe and Mail* en date du 11 novembre, une excellente façon de célébrer le Jour du souvenir. Comme nous le savons, le gouvernement subventionnait au début les constructeurs de logements en vertu du PAAP, ce qui a maintenu les prix élevés au lieu de les réduire, tandis que de nombreuses maisons perdaient beaucoup de leur valeur. Un grand nombre d'entre elles ont été mal construites et ne sont certes pas situées à des endroits attrayants. Toutefois, le programme, notamment dans certaines provinces qui ont