

Le secteur de l'habitation est essentiel pour toute l'économie. Notre objectif est d'aider les propriétaires et de faciliter l'accès à la propriété. Contrairement à certains néo-démocrates et certains libéraux, nous croyons que le droit de propriété devrait être inscrit dans la Charte des droits. Nous croyons que tout homme et toute femme devraient avoir le droit de posséder une partie de son pays. Voilà pourquoi des millions d'immigrants sont venus ici. Le bâtiment est un secteur vital, un gros employeur. Chaque mise en chantier représente 2.5 emplois et le manque d'emplois est justement l'un des graves problèmes de l'heure. Nous ne pouvons permettre que ce secteur essentiel continue de périlcliter.

En 1983, on a démontré 179,000 mises en chantier et il en est prévu seulement 135,000 cette année. Le taux de chômage désaisonnalisé chez les travailleurs de la construction était de 23.8 p. 100 en mai. Depuis le budget de février, le taux d'intérêt hypothécaire est monté de 2 points pour atteindre 14.5 p. 100. Ces deux points représentent, pour une hypothèque de 20 ans, \$16,231 pour chaque propriétaire. En dépit des graves lacunes du projet de loi, il aurait dû être présenté il y a six mois. Le rendre rétroactif au 1^{er} mars ne suffira pas à soulager les Canadiens.

C'est surtout la mauvaise gestion du gouvernement qui aggrave les problèmes des Canadiens. Il n'y a pas de solution en vue. Les taux d'intérêt poursuivent leur ascension. Le chômage aussi qui dépasse 11.7 p. 100. Le dollar canadien est tombé au-dessous des 77c. et les taux d'intérêt hypothécaires élevés influent directement sur le prix des logements. Au cours du dernier trimestre de 1983 le prix moyen d'une maison a été de \$76,800. En tablant sur un acompte de 10 p. 100, avec \$1,200 environ d'impôts fonciers, tout en tenant compte que le montant global du remboursement du principal, des intérêts et impôts ne doit pas dépasser 30 p. 100 du revenu brut, il faut actuellement aux Canadiens un revenu familial de \$36,200 pour payer le prix moyen d'une maison au Canada. A Toronto, monsieur le Président, il faut un revenu familial de \$46,000 pour pouvoir se payer une maison du prix moyen de \$100,300. Dans ma région de Vancouver, une maison coûte \$114,000 et exige un revenu familial de \$52,000. Nous-mêmes ne gagnons pas cela.

• (2115)

Dans ces conditions, le programme gouvernemental d'assistance, tant vanté malgré toutes ses lacunes, fait bien miteux. C'est un début, mais rien de plus. Le plafond de \$70,000 n'est pas assez élevé, surtout quand on songe aux diverses régions, celle de Vancouver par exemple. Comment est-on arrivé à cette limite de 2 p. 100? Serait-ce parce qu'il est advenu une seule fois depuis 33 ans, c'est-à-dire de 1980 à septembre 1981, que l'hypothèque de cinq ans ait augmenté de plus de 2 p. 100? C'est peut-être là la raison, mais dans mon parti nous aimerions savoir pourquoi on a retenu ce chiffre. Le fait d'exiger la même prime de 1.5 p. 100 pour une hypothèque de un, trois ou cinq ans n'a guère de sens non plus.

Ce n'est pas par plaisir que j'ai exprimé des craintes le 10 mai, ou que je le fais en ce moment. Donc, est-ce que le gouvernement ne va pas reconnaître que l'industrie du logement se heurte aujourd'hui à de graves problèmes et essayer d'y faire

face? Chaque Canadien a le droit au travail et le droit à la possibilité d'avoir une maison. Ce sont là les piliers de notre société; les rêves, les espoirs et les aspirations de chaque Canadien, et il en est privé par la mauvaise gestion du gouvernement. J'exhorte les gouvernementaux à réexaminer leur position. Ils n'ont rien fait en allant chercher leur nouveau chef à Bay Street. Il est en cheville avec les banques et le CPR. Je mets le gouvernement au défi de déclencher immédiatement des élections.

M. Ralph Ferguson (secrétaire parlementaire du ministre des Finances): Monsieur le Président, comme vous le savez la Chambre a été saisie du projet de loi relatif au programme de protection des taux hypothécaires. Avant sa présentation, le ministre des Finances (M. Lalonde), le ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et les représentants de leurs services ont procédé à d'intenses consultations avec le secteur du logement, avec les représentants des consommateurs et avec les établissements prêteurs. Cette consultation était certainement la voie tout indiquée pour mettre au point et appliquer la mesure annoncée au budget. Le but fondamental du programme de protection des taux hypothécaires présenté par le gouvernement est d'offrir des garanties contre les graves difficultés financières qu'entraînent les augmentations importantes des taux d'intérêt. En limitant les risques courus par l'emprunteur en cas de fluctuation extrême des taux hypothécaires, ce programme va encourager plus de personnes à acheter des maisons, en particulier des habitations neuves, et favoriser ainsi la stabilité et la croissance du secteur de la construction des maisons. L'importance de la protection assurée sera très grande si les taux d'intérêt montent en flèche.

Au cours de l'examen de cette mesure, les ministres intéressés ont voulu s'assurer que le marché des hypothèques demeurera à l'avenir aussi viable et aussi sensible aux besoins des consommateurs qu'il l'a été dans le passé. De toute évidence, nous ne voulons pas mettre en œuvre des mesures qui auraient pour effet d'augmenter le coût des hypothèques, de diminuer les fonds hypothécaires disponibles ou de réduire la gamme des instruments actuellement offerts par les institutions financières. Certes, les différentes mesures budgétaires liées aux hypothèques devraient donner plus de sécurité aux propriétaires de maisons et aux acheteurs éventuels et accroître la souplesse du marché des hypothèques. Compte tenu des importantes consultations et du vaste appui dont le programme de protection des taux hypothécaires a bénéficié, nous espérons que le projet de loi concernant le programme sera adopté rapidement. Une fois adopté, il s'appliquera avec effet rétroactif au 1^{er} mars 1984, afin que le retard imposé par les consultations n'empêche pas les propriétaires de maisons d'obtenir la protection voulue.

Le député a dit que le droit à la propriété devrait être inscrit dans la Constitution pour être acquis à tous les Canadiens. Je voudrais lui rappeler que ce droit relève de la compétence provinciale. S'il désire qu'il soit inscrit dans la Constitution, il lui faudra d'abord commencer par convaincre les provinces de renoncer à leur compétence au profit du gouvernement fédéral, afin que celui-ci puisse prendre les mesures nécessaires au nom de tous les Canadiens.