

• (2040)

L'hypothèque inversée s'adresse aux gens qui sont propriétaires de leur propre maison. Il s'agit de gens qui possèdent beaucoup de capital bloqué dans leur maison. Leur maison est peut-être leur seul investissement, mais un très gros investissement. Il est très possible que ces gens-là vivent d'un revenu extrêmement modeste. Beaucoup de personnes âgées appartiennent à cette catégorie. Ils sont riches en biens constitués par leur maison, mais pauvres en revenu constitué par le montant dont ils disposent pour leur subsistance. Il en résulte que même s'ils ont ces grands avoirs ainsi immobilisés, ils doivent souvent vivre sous le seuil de la pauvreté.

L'hypothèque inversée permettrait aux personnes âgées, et aux autres d'ailleurs, qui ont un tel capital immobilisé dans leur maison, de le débloquent de leur vivant. Ils pourraient continuer à vivre dans leur maison, mais débloquent leur investissement sous la forme d'un montant forfaitaire, de plusieurs montants forfaitaires, d'une rente mensuelle ou d'une rente annuelle. Cela leur permettrait d'améliorer leur niveau de vie, de vivre selon leurs moyens et décemment tout en continuant d'habiter dans leur maison.

Une telle hypothèque inversée existe maintenant. Il y a une ou deux sociétés de prêts hypothécaires au Canada qui offrent de telles hypothèques inversées, mais les autres institutions financières sont très peu disposées à s'engager dans cette forme d'hypothèque parce qu'il n'existe pas d'assurance hypothèque inversée.

Le projet de loi aurait très bien pu donner à la SCHL et au Fonds d'assurance hypothécaire le pouvoir d'assurer les prêts hypothécaires inversés. J'avais espéré que le projet de loi prévoie cette possibilité, mais ce n'est pas le cas, hélas. Beaucoup de Canadiens, aux quatre coins du pays, seront déçus.

J'espère que le gouvernement, la SCHL et le ministre étudieront très attentivement la possibilité d'implanter un programme d'assurance des hypothèques inversées. Cette formule serait une aubaine pour les Canadiens; elle serait très utile pour bien des personnes âgées qui sont réduites à la pauvreté et ont des actifs importants immobilisés dans une maison, mais dont ils ne peuvent se servir sans se départir de la maison et se retrouver à vivre

dans des conditions qu'ils ne souhaitent pas et qui leur sont inconnues.

Enfin, je voudrais revenir sur une observation que le député de London a faite à propos de l'état du logement social au Canada. Il me semble, d'après mémoire, qu'il y a environ 300 000 logements sociaux au Canada bénéficiant d'une aide fédérale ou provinciale.

Il est un fait qu'une étude a conclu que des mesures s'imposaient pour améliorer le parc des logements sociaux. Par contre, elle a conclu aussi que, dans l'ensemble, ces logements sont généralement en bon état et que ceux qui y vivent sont très heureux et en profitent grandement.

Je puis dire qu'il y a des gens, partout au Canada, qui vivent dans des logements sociaux, des gens comme Margaret Mitchell de Vancouver—ce n'est pas la Margaret Mitchell qui siège à la Chambre—qui seraient scandalisés d'entendre certains prétendre que quelque chose ne va pas dans le logement social. Elle considère le logement social avec un tel enthousiasme qu'elle est présidente de l'association des locataires de logements sociaux de Vancouver. Son enthousiasme est tel qu'elle veut que le gouvernement, la SCHL et le ministre en construisent davantage parce qu'ils répondent si bien aux besoins.

Enfin, je voudrais attirer l'attention de la Chambre une fois de plus sur le fait que, il y a à peine deux semaines, une conférence internationale sur l'organisation du changement social s'est tenue à Toronto sous les auspices de la Fédération internationale des centres sociaux et communautaires.

Les délégués à cette conférence ont visité des projets de logements publics dans le Grand Toronto. Après leur visite, ils ont dit que si c'étaient là les quartiers pauvres, ils ne ressemblaient pas à ceux qu'ils connaissaient, qu'ils ne voyaient pas cela à Cleveland et qu'ils n'avaient pas vu de quartiers misérables à Toronto.

Voilà qui en dit long sur le programme de logements publics. Cela montre qu'il continue d'être une grande réussite. Nul doute qu'il y a encore place à l'amélioration. On peut apporter des améliorations à tous les aspects du programme. Il faut le faire. Je compte que le ministre et la SCHL vont le faire. De façon générale, nous avons fait beaucoup dans le secteur du logement au Canada.