

*Le logement—Loi*

Voilà maintenant 22 mois que le parti libéral dit qu'il va surveiller la situation de près. Voici un extrait du discours du trône du mois d'avril 1980:

Mon gouvernement reconnaît en particulier la nécessité de protéger les Canadiens que frappent le plus durement des taux d'intérêt inacceptables. Il s'appliquera à aider ceux pour qui la renégociation de l'hypothèque sur leur maison constituera un fardeau trop lourd en cette période particulièrement difficile, afin de leur éviter le cauchemar d'une saisie hypothécaire.

Quelle vaine promesse, monsieur l'Orateur. Le gouvernement ne comprend même pas que les institutions de prêt et les prêteurs privés n'utilisent plus la saisie comme principal recours juridique. Pour procéder à la saisie, le créancier hypothécaire s'engage dans une longue procédure judiciaire visant à céder au prêteur les titres de propriété de certains biens au bout de 9 à 12 mois. L'avoir en entier est transféré au prêteur. Cette procédure juridique est impopulaire et coûteuse et, par conséquent, les institutions de prêt l'utilisent rarement.

En Ontario au moins, on préfère faire vendre la propriété. Lorsqu'il y a défaut de paiement, le créancier hypothécaire expédie simplement un avis en bonne et due forme au propriétaire de la maison l'avisant que ses paiements devront être à jour dans un délai prescrit sans quoi sa maison sera vendue. Dans ce cas-là, l'institution de prêt touche seulement le montant de l'hypothèque après la vente. La différence entre le prix de vente et l'hypothèque est remise au propriétaire, déduction faite des frais, bien entendu.

Les propriétaires en proie à des difficultés en Ontario et dans toutes les provinces sont forcés par les institutions de prêt à vendre à perte. L'institution de prêt qui préside à la vente ne songe qu'à reprendre possession du principal de l'hypothèque. Elle ne s'intéresse pas à la part investie par le propriétaire. En conséquence, des milliers de Canadiens perdent leur maison, à cause de la politique des taux d'intérêt élevés pratiquée par le parti libéral. Les allusions aux fluctuations du nombre de saisies ne sont que de belles phrases creuses, puisque cette solution juridique est tombée en désuétude.

Il est impossible de chiffrer les pertes dues aux ventes forcées, ni les souffrances humaines, mais nous pouvons examiner certaines des causes du problème et envisager des solutions. Les problèmes des propriétaires canadiens ont deux causes principales. La première est la politique des taux d'intérêt élevés pratiquée par le parti libéral, et la deuxième, l'absence de toute mesure correctrice de la part du gouvernement libéral. Le gouvernement actuel est responsable des taux hypothécaires en vigueur, les plus élevés de toute l'histoire du Canada.

En 1980, année où le parti libéral a menti aux Canadiens afin de se faire réélire et a promis de les protéger du spectre de la saisie, les taux d'intérêt hypothécaires sont passés d'un plancher de 13 p. 100 à un sommet de 17 p. 100. En 1981, deuxième année où l'on avait promis d'intervenir, les taux se sont échelonnés d'un minimum de 15 à un maximum de 21.5 p. 100. Je rappelle ici à la Chambre que je parle des taux exigés à Toronto et dans les autres grands centres. Ce ne sont certes pas ceux qu'on offre aux propriétaires de la circonscription de Simcoe-Nord et des autres régions rurales du pays. Les Canadiens sont victimes de taux hypothécaires records depuis que le gouvernement libéral est au pouvoir. En 1982, le gouvernement a persisté à ne rien faire pour enrayer la montée en flèche des taux d'intérêt.

Depuis deux ans, tous les députés reçoivent des plaintes de propriétaires acculés à des hausses exorbitantes de leurs remboursements hypothécaires, résultat des politiques du gouvernement actuel. Il est absolument impossible d'assumer des hausses de versements aussi déraisonnables. Tous les députés m'accorderont, j'en suis convaincu, de quelque parti qu'ils soient, que rien ne saurait être plus frustrant pour un député que d'écouter un propriétaire après l'autre lui raconter les difficultés que cette politique de taux d'intérêt élevés lui inflige. De ce côté-ci de la Chambre, nous ne voulons pas surveiller la situation; nous voulons agir. Nous pouvons dire que nous avons au moins offert à la population d'agir. Monsieur l'Orateur, les gens en ont assez, ils en ont ras le bol de payer pareils taux d'intérêt.

A ce problème des taux d'intérêt élevés vient s'en ajouter un autre, social celui-là, dont nous ne pouvons encore mesurer l'importance mais qui n'en demeure pas moins très réel. Jusque vers le milieu des années 60, les hypothèques à long terme étaient la règle—des hypothèques de 20 ou 25 ans. Les propriétaires savaient que leurs versements mensuels étaient fixés à un niveau qu'ils pouvaient se permettre pendant un bon bout de temps. Puis, au milieu des années 60, les institutions de crédit ont inventé l'hypothèque de cinq ans. Ce n'était sans doute pas aussi intéressant, mais c'était quand même une période suffisante pour que l'on planifie l'avenir avec une certaine stabilité. Maintenant, les Canadiens sont aux prises avec des hypothèques de un ou deux ans, parfois même de six mois. La stabilité des versements établie pour cinq ans est désormais chose du passé. Je ne prétends pas être un sociologue, mais le bon sens me dit que cela éprouvera terriblement des centaines de milliers de familles canadiennes.

● (2040)

Que fait le projet de loi? Le programme tant vanté de renouvellement des hypothèques canadiennes n'est pas beaucoup plus qu'une tactique gouvernementale visant à gagner du temps en forçant les Canadiens déjà aux prises avec des difficultés financières à s'endetter davantage. Il n'aidera personne à absorber les taux d'intérêt élevés des libéraux avant le 1<sup>er</sup> septembre 1982, ou même en quoi que ce soit avant le 12 novembre 1982. Un document, qui a fait l'objet d'une fuite et qui a été rédigé à l'automne de 1981, prévoyait que plus de 100,000 familles canadiennes se verraient dans l'obligation d'effectuer des versements hypothécaires excédant 30 p. 100 de leur revenu brut. Le bill propose d'accorder aux emprunteurs qui ont une part acquise dans leur foyer une garantie pouvant atteindre \$3,000 à l'égard du paiement différé des intérêts. Le gouvernement estime que 37,500 propriétaires seront admissibles à cette garantie. Ce n'est là rien de plus qu'une invitation lancée aux propriétaires de maisons du Canada à s'endetter davantage. Si les Canadiens hypothèquent ainsi leur avenir, c'est que le gouvernement ne fait preuve d'aucune imagination, autrement que pour les encourager à mettre en péril en empruntant la petite part qu'ils ont acquise. Environ 12,500 propriétaires dont la part acquise est seulement de 5 p. 100 vont toucher ni plus ni moins qu'une subvention de \$3,000. C'est à croire que le gouvernement libéral veut remettre sur pied son Programme d'aide pour l'accession à la propriété qui a conduit pourtant tant de propriétaires canadiens à leur perte. Le gouvernement entend venir en aide ainsi à 50,000 des quelques 920,000 propriétaires