

Financement des hypothèques

mie libre» tant que le gouvernement n'abordera pas l'étude de la politique d'habitation du point de vue du consommateur plutôt que du prêteur. Il convient de noter que les postulats du passé ont été bien accueillis tant qu'ils ont favorisé les contribuables à revenu élevé ou moyen. Maintenant que les citoyens à revenu moyen se sentent étonnés sur le plan du logement, ils poussent de hauts cris. Ils souffrent des pressions exercées sur les pauvres depuis toujours.

● (2110)

Quel est l'objectif du bill C-135? Il serait bon, ce me semble, de nous rafraîchir la mémoire sur ce point. Voici l'objet du bill, tel qu'exposé à la page 2 du texte:

... d'accroître la possibilité de commercialiser les hypothèques consenties sur des propriétés résidentielles situées au Canada et de rendre plus efficace la participation du secteur privé de l'économie au financement des habitations au Canada.

Le ministre déclare ceci dans son exposé sur le bill:

Les dispositions de la loi sur le financement des hypothèques grevant des propriétés résidentielles sont conçues pour faciliter directement la réalisation de ces objectifs en fournissant de nouvelles formules financières au marché hypothécaire canadien aptes plus précisément à améliorer le flux de capitaux hypothécaires vers l'acheteur à revenu moyen.

On y parviendra en rendant les investissements hypothécaires plus attrayants pour les institutions financières et les fonds de pension, et en créant de nouvelles institutions prêteuses par l'entremise desquelles le petit épargnant pourra investir ses économies dans des hypothèques.

Cette déclaration ne peut vouloir dire qu'une chose, des taux d'intérêt plus élevés. Vu qu'on a construit 250,000 nouvelles maisons au Canada en 1972, soit beaucoup plus que l'objectif annuel de 236,000 fixé par le Conseil économique du Canada il est manifeste que le problème ne tient pas au manque de capitaux hypothécaires; c'est plutôt une question de savoir si le consommateur peut se permettre d'emprunter sur hypothèque, et s'il est juste que les institutions prêteuses puissent l'exploiter dans un domaine aussi essentiel que celui du logement. La réponse aux deux questions—des échos me parviennent de derrière le rideau—est un non, sans équivoque.

Le bill C-135 ressemble trop à la vieille histoire libérale racontée par le ministre des Finances en 1966. Pour le gouvernement, la solution consiste à créer deux organismes: la Bourse fédérale d'hypothèques et les compagnies de placements hypothécaires. Ces organismes approvisionneront le marché hypothécaire en liquidités comparables aux actions et aux obligations.

Encore une fois, on apporte ces modifications non pas dans l'intérêt du consommateur, mais du prêteur. Le présent bill est en réalité un Eldorado pour le prêteur et si le gouvernement libéral ne l'avait pas conçu, les conservateurs l'auraient imaginé. Ces deux partis l'appuient, évidemment, parce qu'il est avantageux pour leurs riches bailleurs de fonds.

Ce bill brille surtout par ses lacunes. Ainsi, il n'interviendra pas sur le marché pour stabiliser le coût ou l'approvisionnement de fonds hypothécaires. Il ne diminuera pas le prix du logement pour le consommateur. Il ne garantira pas aux hypothèques domiciliaires la priorité qu'elles méritent. Il ne garantira pas les fonds hypothécaires nécessaires pour les nouveaux logements ou les logements existants dans les régions rurales et dans les régions défavorisées. Les nouvelles propositions du NPD s'attaqueraient au véritable problème de logement que connaissent les Canadiens.

[M. Rodriguez.]

Mon ami, le représentant de Hamilton-Ouest (M. Alexander) dit «ça vient».

M. Alexander: J'invoque le Règlement, monsieur l'Orateur. Je n'ai absolument rien dit pendant le discours du député.

Une voix: C'est curieux. Vous en avez l'habitude.

M. Rodriguez: C'est sûrement un soulagement que d'apprendre le contraire.

Selon ces propositions, on recommande d'abord que le gouvernement établisse une caisse centrale d'hypothèques au sein du ministère des Affaires urbaines, laquelle exigerait des institutions de prêts à charte fédérale qu'elles affectent des capitaux à des taux n'excédant pas le taux officiel de la banque plus un droit d'administration d'environ 2½ p. 100 en deçà des taux actuels prévus par la loi nationale sur l'habitation. Nous proposons également d'affecter ces fonds conformément aux priorités de logement établies par le ministère des Affaires urbaines. Selon le NPD, les chefs de famille à revenu moyen ou inférieur à la moyenne sont ceux qui devraient d'abord bénéficier de ces hypothèques dans le cadre de la loi nationale sur l'habitation. Un programme de ce genre, établi par le gouvernement, résoudrait à notre avis les problèmes du logement, d'abord pour le bénéfice des Canadiens à salaire moyen ou modeste et, en fin de compte, celui de tous les Canadiens qui ont besoin d'un logement à un prix raisonnable.

M. Frank Howard (Skeena): Monsieur l'Orateur, pour mettre tout le monde à l'aise, permettez-moi de dire que je vais être bref.

Des voix: Bravo!

M. Howard: Premièrement, je vais tenter d'exposer, pour ma propre satisfaction, sinon pour celle des autres, ce qui me semble l'objet du bill à l'étude; en résumé, je crois qu'il s'agit de prévoir un montant de 400 millions de dollars de l'argent des contribuables, dont 100 millions en capital-actions et un maximum de 300 millions en prêts, que le ministre des Finances (M. Turner) pourrait consentir à la Bourse qui doit être établie en vertu du projet de loi.

Grâce à ces fonds, la Bourse fédérale d'hypothèques est autorisée à acquérir et vendre des hypothèques et à prêter des fonds sur des hypothèques détenues pour une période d'un an au plus. C'est en quelque sorte selon moi, une Bourse d'hypothèques pour l'achat et la vente de maisons, domaine où les agioteurs et les spéculateurs ont le champ libre et où on ne tient nullement compte de l'intérêt des propriétaires de maisons dans ces opérations de haute finance qui mettent en jeu des centaines de milliers et même des centaines de millions de dollars.

Bien que, au départ, le public doit participer au capital pour 100 millions de dollars, il ne s'agit pas d'une entreprise publique mais d'une entreprise privée quelque peu analogue à la Corporation de développement du Canada financée à l'aide de fonds publics au bénéfice d'intérêts privés. Il est vrai que dans le bill, à moins que le Parlement ne le modifie, la participation du public au capital par l'intermédiaire du gouvernement fédéral ne sera pas inférieure à 50 p. 100. Mais cela ne signifie pas que celui-ci aura voix au chapitre dans les opérations de cette Bourse simplement parce que nous aurons contribué pour plus de 50 p. 100 à son capital.

Il suffit, pour s'en convaincre, de songer à Panarctic Oil qui est un consortium composé de différentes compagnies