

Société nationale d'hypothèques

pourraient être très utiles aux intérêts financiers qui gèrent les caisses de retraite privées. Si nous obligeons les gouvernements provinciaux à se tourner vers les marchés financiers privés pour financer leurs activités, la situation des caisses de retraite privées pourrait s'en trouver améliorée.

• (1610)

D'un autre côté, si l'argent qu'ils puisent actuellement dans le fonds de placement du Régime de pensions du Canada était mis à la disposition de la société d'hypothèques, cela pourrait avoir des effets positifs pour le gouvernement actuel. Il pourrait, par l'entremise de la société d'hypothèques, faire des investissements publics en faveur des Canadiens. La Société nationale d'hypothèques répondrait aux besoins en ce qui concerne le logement social et les coopératives de logement ainsi qu'aux désirs des Canadiens qui doivent contracter une hypothèque pour acheter une maison. Je voudrais exposer plus en détail ces possibilités.

Si le gouvernement fédéral traite avec les Canadiens par l'entremise du fonds de placement du Régime de pensions du Canada ou de la Société nationale d'hypothèques, on pourra dire qu'il les fait participer assez directement au marché financier. Les capitaux seraient investis dans la valeur la plus sûre que nous ayons au Canada. Y a-t-il un placement plus sûr que les hypothèques des Canadiens des quatre coins du pays qui seront jugés suffisamment solvables pour payer l'intérêt et le principal et qui pourront acquérir des titres? Pourrait-il y avoir un meilleur placement?

Quant aux Canadiens, ils contracteraient ces hypothèques en étant sûrs d'obtenir des fonds aux taux offerts par le gouvernement. Il devrait être possible d'obtenir des hypothèques à long terme comme nous en avions avant, dans le cadre du Régime de pensions du Canada, sans faire de tort aux Canadiens qui s'attendent à recevoir une pension du Régime de pensions du Canada. En fait, ces hypothèques reposeraient sur des bases solides et cette proposition aurait pour effet d'établir deux rapports nouveaux sur deux plans différents. Je présente donc cette proposition à la Chambre en espérant que mes collègues des deux côtés lui réserveront un bon accueil.

[Français]

M. Claude Lanthier (secrétaire parlementaire du ministre des Travaux publics): Monsieur le Président, j'aimerais commenter la motion ainsi présentée par l'honorable député de Thunder Bay—Nipigon (M. Epp) qui soulève la possibilité de créer avec les provinces une société nationale d'hypothèques financée à même les cotisations versées à notre Régime de pensions du Canada.

Je dois le remercier pour son préambule, premièrement pour avoir vanté les résultats de notre politique monétaire qui nous a amené des taux d'intérêt aussi bas et deuxièmement, pour avoir aussi compris que notre nouveau gouvernement peut effectivement, avec les provinces, établir des programmes conjoints parce que l'ère de la confrontation est terminée, et seule la réconciliation nationale est maintenant commencée. Alors, je dois le féliciter de ses propos de préambule.

[Traduction]

Je comprends parfaitement que le député désire mettre des fonds hypothécaires suffisants à la disposition des acheteurs de maisons. Nous savons que le Régime de pensions du Canada

détient de grosses sommes d'argent. Les deux données du problème sont les suivantes: Par quels moyens peut-on offrir des fonds hypothécaires et ces fonds sont-ils nécessaires? Le ministre de la Santé nationale et du Bien-être social (M. Epp) a expliqué pourquoi il était difficile d'utiliser l'argent du Régime de pensions du Canada dont l'administration fait l'objet depuis longtemps d'une entente fédérale-provinciale qui a donné de bons résultats. Je voudrais parler non plus des moyens à prendre pour offrir des fonds hypothécaires, mais de la nécessité de ce genre de mesure.

[Français]

En 1986, les mises en chantier se sont montées à quelque 200 000 unités, c'est-à-dire le rythme de production le plus accéléré des huit dernières années. Un autre résultat de notre politique de succès monétaire. Nous venons de connaître parallèlement la croissance économique générale, deux années sont remarquables dans l'industrie de l'habitation. Et comme on dit au Québec, et en français, en général: Quand le bâtiment va, tout va.

L'année dernière, en effet, les prêts hypothécaires ont atteint un niveau record, la somme des prêts résidentiels s'élevant à quelque 30 milliards de dollars par rapport à quelque 20 milliards de dollars l'année précédente. Les fonds hypothécaires ont suffi pour toutes les demandes, malgré la croissance exceptionnelle du secteur de l'habitation, je dis les fonds hypothécaires disponibles sur le marché régulier.

Les prévisionnistes semblent s'entendre pour dire que la demande de logement se stabilisera d'ici un an ou deux.

Pendant cette période de forte demande de financement hypothécaire, aucune pénurie de fonds ne s'est manifestée. D'ailleurs, on a pu en voir les effets par les taux d'intérêt qui ont continué à baisser au même rapport que les autres taux d'intérêt bancaires. L'offre continuera probablement de s'accroître dans un avenir très rapproché et rien n'indique que nous devrions recourir à la Caisse du régime de pensions du Canada, même si c'était possible.

La situation actuelle contraste énormément avec celle des trois ou quatre dernières années, période de majoration et d'instabilité des taux d'intérêt pendant laquelle on n'était pas si sûr d'obtenir un financement hypothécaire, et ce à quel prix. C'était surtout et essentiellement parce que le gouvernement a réussi à faire abaisser les taux d'intérêt que le financement du logement a été de beaucoup facilité. L'argent coûtait non seulement cher à cette époque, de triste mémoire, mais de plus était souvent difficile à emprunter auprès des établissements de prêts habituels. Le prêt hypothécaire à long terme qui permettait aux propriétaires-occupants de bien planifier leur budget pour les années à venir est pratiquement disparu hélas. La baisse des taux d'intérêt a apporté au propriétaire-occupant de nets avantages cependant. Par exemple, l'emprunteur qui contractait en septembre 1984, date mémorable de libération de notre économie, un prêt hypothécaire de quelque 50,000 \$ remboursable en 25 ans alors, à un taux exorbitant de 13.75 p. 100 mais combien réel durant trois ans, devait verser des mensualités de quelque 578 \$. Deux ans plus tard, à un taux de 10.5 p. 100, les mensualités tombent à 464 \$ soit une économie qui équivaut à quelque 1 400 \$ par année, monsieur le Président. Des taux d'intérêt stables à un niveau raisonnable, ce que