

*L'habitation—Loi*

n'a pas remboursé un sou du principal et doit une somme supérieure à celle qu'il a empruntée. En fait, il est locataire pendant 10 ans et ne commence à accumuler du capital qu'à partir de la onzième année. Il se retrouve alors dans une situation critique puisqu'il doit renouveler son hypothèque à un taux supérieur d'environ 5 p. 100 à ce qu'il payait. Devant cette situation, le ministre chargé du logement, le député de York-Scarborough (M. Cosgrove) a proposé un élargissement du programme d'hypothèque à amortissement progressif, au lieu de venir en aide à ceux qui en avaient besoin.

En 1979, les libéraux ont continué de retirer la SCHL du marché de l'habitation en supprimant complètement le programme de prêts de cette institution tout en réduisant sensiblement l'aide accordée au logement pour les familles à revenu moyen ou faible. A partir de ce moment, le rôle de l'État devait être limité strictement à celui d'assureur hypothécaire.

En 1979, le secteur de l'habitation était donc entièrement entre les mains du secteur privé. A la suite de quoi le coût des logements a augmenté en flèche; d'après le Conseil économique du Canada, le coût du logement a augmenté de 130 p. 100 durant les années 70, soit beaucoup plus que l'indice des prix à la consommation, qui n'a augmenté que de 86 p. 100. Le financement hypothécaire est devenu complexe, embrouillé et presque incompréhensible pour le profane.

Quel a été le résultat de ce vote de confiance accordé au secteur privé au début et au milieu des années 60? Depuis 1967, les taux hypothécaires n'ont cessé d'augmenter, ne subissant que des baisses légères et temporaires. En 1969, le ministre chargé du logement a déclaré: «A mon avis, les contribuables canadiens pourraient trouver de l'argent moins cher à emprunter si les taux d'intérêt n'étaient pas plafonnés à l'heure actuelle». A ce moment-là, les taux d'intérêt étaient de 9 p. 100. Jamais depuis lors les taux d'intérêt n'ont-ils été aussi bas.

• (1220)

Le Programme d'aide pour l'accession à la propriété qui devait permettre aux familles économiquement faibles de s'acheter une maison a été un échec, tout particulièrement dans certaines régions, en raison de la politique économique du gouvernement. Si le Programme de prêts hypothécaires à amortissement progressif, analogue au Programme d'aide pour l'accession à la propriété du fait qu'il permet de retarder les échéances, n'a jamais été bien accepté, c'est que bien peu de gens auraient pu sans difficulté en assumer les obligations, et que les prêteurs y ont vu une entreprise risquée.

La prolongation du délai d'amortissement n'avantage guère par ailleurs les emprunteurs. Par contre, elle augmente considérablement les gains des prêteurs. C'est devenu presque pratique courante lors de nombreux renouvellements. L'argument de vente est que les mensualités seront quelque peu moindres. Voyons un peu les résultats. L'emprunteur qui, en 1976, a accepté une hypothèque de \$50,000 portant intérêt à 11.5 p. 100 amorti sur une période de 25 ans, devait assumer des mensualités de \$508.24. Cinq ans s'étant écoulés, il doit renouveler son hypothèque. Son solde hypothécaire est de \$47,660. Ainsi, après avoir déboursé \$30,500, il n'a pas même réduit de \$3,000 son emprunt initial. Moi, je trouve cela criminel. Je n'ai jamais pu comprendre comment cela pouvait être légal, mais c'est apparemment ainsi que les choses se passent. Voilà pourquoi je voudrais que cela change.

Au moment du renouvellement de son hypothèque, le propriétaire contracte une nouvelle hypothèque de \$47,660 comportant un taux d'intérêt de 21 p. 100. Normalement, son délai d'amortissement devrait être de 20 ans. Pour alléger ses mensualités, on lui offre de prolonger son délai d'amortissement, de sorte qu'il ne paierait plus \$350, mais \$340, soit \$10 de moins. Le propriétaire qui accepte ces cinq années supplémentaires devra payer \$48,000 nets de plus, de sorte qu'il sera obligé de faire face à de nouveaux renouvellements, avec tous les risques que des taux imprévisibles peuvent comporter.

Les banquiers ne font manifestement de faveur à personne en offrant ce choix au propriétaire. Le gouvernement ne fait lui non plus de faveur à personne en tolérant les pratiques de ce genre. Le gouvernement collabore en l'occurrence avec l'opposition officielle, tout comme il l'a fait au moment où nous avons étudié la loi sur les banques. Nous, députés néo-démocrates, avons proposé des séries d'amendements dans l'espoir d'obliger les banques à agir dans le sens des intérêts des propriétaires, des agriculteurs, des petits entrepreneurs et de tous les Canadiens qui sont à la merci des taux d'intérêt et des politiques des banques. Chaque fois les conservateurs et les libéraux se sont prononcés ensemble contre les propositions d'amendement que le Nouveau parti démocratique présentait concernant la loi sur les banques.

Cette complicité se reflète également dans le manque de sévérité des critiques formulées par les conservateurs à l'endroit du projet de loi. Cette mesure ne remet pas en question le pouvoir et l'influence des banques qui dominent le secteur du logement. C'est pourquoi elle ne dérange pas tellement les conservateurs. Ils préfèrent leur propre régime de déduction des frais hypothécaires qu'ils ont présenté en 1979. Ils auront l'occasion de dire pourquoi, à leur avis, cette solution était meilleure. En fait, ce régime est probablement préférable à ce que nous offre le gouvernement. Au moins, le consommateur en retirerait certains avantages directs au lieu de payer tout le montant. En toute justice, je peux comprendre que les conservateurs préfèrent leur propre régime à celui du gouvernement. Nos critiques du régime conservateur n'en demeurent pas moins.

Cependant, il faut dire que la mesure proposée par le gouvernement ne peut être considérée comme avantageuse pour le consommateur; tout ce que l'on peut dire, par analogie, c'est que c'est un peu comme la personne qui doit payer de la protection, afin de conserver son entreprise. Si c'est un avantage, il faut complimenter le ministre qui est devenu l'Al Capone du marché du logement grâce à ce projet de loi. Le gouvernement essaie non seulement de tremper dans l'affaire des loteries, mais il s'est maintenant lancé dans une autre forme de commerce illicite, le racket de la protection. Où va-t-il s'arrêter? Nous laissons cela à l'imagination des libéraux.

Le débat actuel autour de cette question porte en définitive sur les valeurs socio-économiques. Il s'agit de déterminer quel sera le fardeau de chacun. Il n'est un secret pour personne que les conservateurs aligneraient, eux aussi, nos taux d'intérêt sur ceux pratiqués aux États-Unis. Le parti progressiste conservateur est même en faveur d'aligner davantage notre économie sur celle des États-Unis. Les députés conservateurs ne prétendent pas, je l'espère, que les mesures qu'ils prendraient au sujet des taux d'intérêt diffèreraient de celles des libéraux. Leur