

### *Financement des hypothèques*

fonds qui serviront à des prêts hypothécaires pour la construction de maisons. Comme je l'ai déjà dit le 12 juin, lorsque j'étais jeune homme j'avais l'habitude de voyager dans la région de Capreol-Sudbury où, comme dans bien d'autres régions, le Canadien moyen ne pouvait facilement obtenir un prêt pour la construction d'une maison si bien qu'il devait s'adresser à des sociétés de finance.

Grâce au présent bill, le Parlement veut trouver le moyen d'accumuler des épargnes non assujetties à un impôt abominable mais uniquement à l'impôt régulier sur le revenu, comme cela devrait être. Ces épargnes peuvent être réunies par un organisme constitué en société et prêtées sur le marché à un taux réaliste. Le taux d'intérêt fluctue selon la concurrence, sauf dans des circonstances où le gouvernement crée des taux d'intérêt artificiels pour régler certains problèmes internationaux. En réalité, au Canada, c'est la concurrence qui détermine le taux d'intérêt et le présent bill offre un grand avantage: il accroît les possibilités concurrentielles dans le domaine des placements hypothécaires.

En leur évitant l'énorme charge que constitue l'impôt sur les sociétés, ce bill permet également aux investisseurs de grouper leurs ressources en payant chacun les impôts sur le revenu appliqués à leurs bénéficiaires mais sans devoir supporter à la fois l'impôt sur les sociétés et l'impôt sur le revenu des particuliers. Il leur permet de payer l'impôt sur le revenu des particuliers. Il leur permet de payer l'impôt sur les sociétés mais aussi d'éviter d'être presque violés lorsqu'ils versent des dividendes normaux ou des dividendes de type gains en capital et sont ainsi encouragés à participer.

Je félicite le ministre de nous présenter ce bill. Comme je le disais, je ne suis pas satisfait d'une partie du texte de même que je suis mécontent du manque de clarté qu'on observe parfois dans la rédaction de nos mesures législatives. Cette question a déjà été soulevée au cours de la session par le député de Winnipeg-Nord-Centre (M. Knowles); je n'ai pas l'intention de proposer un texte plus clair pour le moment, mais on devrait exiger des responsables de la rédaction de ces textes destinés à nous-mêmes et au public qu'ils les rédigent de telle façon qu'il ne soit pas nécessaire de les lire dix ou douze fois avant d'en comprendre le sens.

Le principe de ce bill est excellent et je ne parviens absolument pas à comprendre pourquoi les députés du parti à ma gauche s'y opposent. Certes leur seule objection pourrait être que quelqu'un va se lancer dans une entreprise de prêt. S'ils ont la moindre intention d'essayer de réduire les taux d'intérêts hypothécaires ils devraient assumer leurs responsabilités et déclarer: «Oui, mettons-nous à l'œuvre et faisons quelque chose pour le contribuable moyen». Les députés de ce parti ne comprennent pas ce qu'ils font, aussi ils déclarent simplement que, parce qu'il s'agit d'une mesure commerciale, il leur est impossible de l'appuyer et ne cessent de se prononcer contre. Il serait terrible que le gouvernement de ce pays soit confié à des gens manquant à ce point d'intuition financière.

Je félicite le ministre de ce bill, lequel j'espère sera rapidement adopté, et renvoyé au comité qui en retouchera le texte pour nous permettre de lui donner force de loi.

**M. John Gilbert (Broadview):** Monsieur l'Orateur, les députés du NPD n'appuieront pas les dispositions du bill C-135. Je suis sûr que le ministre d'État chargé des Affaires urbaines (M. Basford) va trouver assez gênant de partager le lit du député de Peel-Sud (M. Blenkarn).

**Une voix:** C'est un lit aux dimensions royales.

[M. Blenkarn.]

**M. Gilbert:** Il a débité un tas d'idées progressives de temps à autre et voilà que maintenant il se retrouve dans le même lit que le député de Peel-Sud: il doit sûrement trouver la situation inconfortable.

Ce bill ne fait rien pour aider le Canadien moyen à acheter une maison à un prix abordable.

**M. Blenkarn:** Sauf que le taux d'intérêt est réduit.

**M. Gilbert:** Au contraire, il impose un nouveau fardeau financier à la fois cruel et déraisonnable. Le bill traduit la philosophie des partis libéral et conservateur, selon laquelle le logement est un produit dont on tire des bénéfices, dont l'importance doit être déterminée par le libre jeu des forces du marché, sans tenir compte de l'opportunité de réduire le coût du financement hypothécaire. Autrement dit, il attache plus d'importance aux profits qu'aux gens.

Nous, du NPD, réitérons notre philosophie: tous les Canadiens ont droit à un abri propre et chaud, à un prix raisonnable. C'est là une question de droit humain fondamental. Les partis libéral et conservateur veulent rendre le bill attrayant en vue de favoriser les placements hypothécaires. Le NPD accepte sa responsabilité, soit, de fournir un logement convenable à un prix raisonnable.

Les deux principales causes du coût élevé des logements aujourd'hui sont le coût élevé des terrains et celui des prêts hypothécaires. Je suis sûr que le député de Peel-Sud ne me querellera pas sur ce point. En ce qui a trait au coût élevé des terrains, le gouvernement a présenté le bill C-133 en guise de solution au problème. Il a affecté 100 millions de dollars chaque année pour les cinq prochaines années à l'achat de terrains pour constituer une réserve foncière. Peu de temps après l'adoption de ce bill, le ministre a déclaré que les provinces et les municipalités ne profitaient pas des dispositions de ce bill. C'est très décevant et, à mon sens, il incombe au ministre et aux députés de persuader les provinces et les municipalités de tirer parti de ces mesures.

Le député de Peel-Sud a signalé que les taux d'intérêt sur les prêts hypothécaires sont passés récemment de 8 $\frac{3}{4}$  p. 100 à 10, 10 $\frac{1}{2}$  et 11 p. 100. On se demande jusqu'où cela ira, mais je suppose qu'il n'y a pas de limite à la cupidité et à l'avarice des investisseurs du pays.

Qui profitera de l'adoption du bill C-135? Le travailleur moyen qui veut s'acheter une maison?

**Des voix:** Sûrement.

**M. Gilbert:** Le Canadien moyen qui veut se marier et fonder un foyer? Je ne le crois pas. Compte tenu des taux d'intérêt, il est impossible pour l'homme moyen de s'acheter une maison. Le ministre a bien décrit la situation quand il a dit dans sa déclaration du 1<sup>er</sup> février 1973:

L'efficacité des nouveaux rouages financiers à susciter de nouvelles sources de fonds hypothécaires destinés au financement de la construction domiciliaire dépendra évidemment de la mesure dans laquelle les investisseurs privés s'en prévaudront. Aussi, au cours de la phase d'élaboration de ces dispositions, des entretiens ont eu lieu avec le milieu financier afin d'assurer que ces rouages allaient faire l'affaire et réussiraient à atteindre l'objectif proposé. En outre, le groupe d'étude qui a travaillé à l'élaboration de ces propositions comptait un certain nombre d'experts de la haute finance.