

*L'habitation—Loi*

● (1600)

Les taux d'intérêt applicables aux prêts hypothécaires doivent être traités différemment des taux d'intérêt applicables aux prêts obtenus pour l'achat de produits de luxe. Il faut considérer les premiers comme faisant partie intégrante de notre mode de vie. Le gouvernement et ses organismes devraient les envisager comme le moyen de permettre à nos familles qui touchent un revenu moyen de s'acheter une maison et de la payer. Voilà l'engagement que nous voulions obtenir du gouvernement. Voilà ce que nous lui avons recommandé de faire. Voilà pourquoi nous le harcelons depuis si longtemps. C'est difficile, mais tout est difficile.

Il faut à tout prix faire une distinction entre l'argent devant servir aux prêts hypothécaires et l'argent devant servir à d'autres investissements. C'est là le facteur déterminant. Il n'y aurait pas lieu d'assurer les Canadiens contre l'incompétence du gouvernement si on mettait en œuvre un programme qui garantisse aux gens qu'ils pourront se procurer des fonds hypothécaires. Il n'y aurait pas lieu non plus de les assurer contre les hausses d'intérêt aussi inacceptables qu'indésirables si, question de principe, une tranche importante de tous les capitaux d'investissement disponibles au Canada devait nécessairement servir à financer l'achat de maisons pour les Canadiens de l'avenir. On part de là et on décide que c'est ce qui se fera. Cela fait, on commence à s'attaquer à la grave question de savoir comment veiller à ce que les Canadiens puissent trouver un logement convenable et à prix abordable dans toutes les régions du pays.

J'ai dit au début de mon intervention que cette proposition était frauduleuse, et elle l'est réellement. Je ne suis pas le seul de cet avis. Vous pouvez vous attendre à me voir dénoncer vertement l'incompétence et la stupidité du gouvernement. D'autres partagent mon opinion. M. Claude Roots, le vice-président de l'Association canadienne de l'immeuble, a déclaré à propos du projet de loi que cela revenait presque à dire que nous devons nous attendre à connaître une période de taux d'intérêt élevés. Or c'est un homme qui œuvre dans ce domaine-là. Il soutient que le projet de loi en soi provoquera une hausse des taux d'intérêt.

M. Andrew Cohen, de l'Association des consommateurs du Canada, a déclaré qu'il ne recommanderait pas le programme pour tout le monde car la vaste majorité des gens ne seront jamais en mesure d'en profiter. Plus important encore, ils devront continuer de payer des taux d'intérêt sans cesse croissants aux prêteurs.

M. Frank Clayton est bien connu pour ses compétences en matière de logement; c'est un économiste qui s'occupe de ce domaine et fournit d'excellentes données qu'utilisent pratiquement tous ceux qui s'intéressent à ce secteur. Selon lui, le programme ne sera pas d'une grande utilité pour les propriétaires de maison actuels. Il sera pratiquement inutile pour ceux qui prennent une hypothèque d'un an, car la prime est toujours la même.

Ce sont là des gens qui s'y connaissent. Je ne m'insurge pas contre la mesure pour des motifs politiques. Je sais en exprimant mon point de vue les risques que je cours sur le plan politique car le gouvernement dira aux gens de bien des façons au

cours d'une campagne électorale que nous nous sommes opposés à assurer la protection des débiteurs hypothécaires. Nous avons adopté cette position, car le programme est répréhensible. Il aura des effets exactement contraires à ses objectifs. Il favorisera une augmentation des taux d'intérêt. Étant donné le montant des primes et l'augmentation permise de 2 p. 100, les taux d'intérêt pourront augmenter impunément de 3.5 p. 100. Dans le cas d'une hypothèque de 12 p. 100, cette augmentation de 3.5 p. 100 représente une augmentation supérieure à 25 p. 100. Les taux d'intérêt hypothécaires pourront augmenter de 3.5 p. 100 avant qu'un seul propriétaire de maison puisse profiter de ce programme. Or tout ceci se produit alors que nous sommes à l'époque des 6 et 5 p. 100.

Si nous y sommes opposés c'est parce que cela donnerait l'impression que l'on fait une chose utile, alors qu'elle est en réalité nuisible. Jusqu'à quel point peut-on assurer les gens contre l'incompétence gouvernementale? Est-ce qu'il va falloir ensuite assurer les gens contre la mauvaise gestion du gouvernement, les assurer contre les augmentations d'impôt? C'est ridicule. Notre opposition à ce projet de loi a sa source au cœur même du problème du logement. Il faut que le logement soit abordable. Il n'y a pas d'autres façons d'envisager le problème. On peut se passer de beaucoup de choses, mais au Canada on ne peut pas se passer d'un gîte.

Au Canada, il faut nous mettre à examiner la façon d'offrir le logement à un prix abordable. Ce n'est pas en admettant que les taux d'intérêt pourtant élevés vont continuer de monter qu'on y arrivera. Ce n'est pas en admettant qu'il faut assurer les gens contre d'inévitables augmentations qu'on va régler le problème. Je suis révolté que le gouvernement ait fait cela. Un programme de ce genre ne mérite aucun appui.

Il y aurait peut-être quelque avantage si le programme n'admettait pas de franchise, si l'assurance s'appliquait à toute augmentation. Cette manière d'aborder le problème n'est pas idéale mais pour qu'elle ait un minimum d'intérêt il ne faut pas admettre ces 2 p. 100 d'augmentation. Il faut que le programme s'applique à toutes les hausses de taux, sinon on va se retrouver avec des augmentations de 3.5 p. 100 ou plus. Quiconque se fait attraper à acheter dans ces conditions va se retrouver sans aucun avantage, absolument.

Je vois que vous me faites signe que j'ai épuisé mon temps de parole, monsieur le Président. Je le regrette, parce que j'ai tant de choses à dire. Je terminerai en disant par votre entremise au ministre du Logement (M. LeBlanc) que l'on n'arrivera à rien de cette façon. On va créer de faux espoirs, nuire aux constructeurs, encourager la hausse des taux d'intérêt, pénaliser les gens qui n'ont guère de moyens, augmenter les frais d'hypothèque à la charge de la majorité des gens, alors que le ministre sait que l'endettement hypothécaire a maintenant atteint un niveau inquiétant. On ne réglera absolument pas le problème des gens qui n'ont pas les moyens de payer leurs hypothèques. Je m'étonne que le ministre ait présenté cette mesure. Je l'aurais cru trop dévoué à sa tâche pour le faire. Je tiens à vous dire, monsieur, que je n'ai pas l'intention de me prononcer en faveur de ce projet de loi.