

rera en déduisant du montant total dû sur le compte hypothécaire tous les arriérés d'intérêt excédant un montant égal à deux ans d'intérêt;

Est-ce bien clair qu'il s'agit de deux ans d'intérêt à l'ancien taux, ou est-ce deux ans au taux nouveau?

L'hon. M. DUNNING: De l'ancien taux.

M. ROBICHAUD: Le taux en vigueur?

L'hon. M. DUNNING: Oui.

(Texte)

M. BONNIER: Monsieur le président, l'alinéa f de l'article 16, réduisant à 5 p. 100 le taux d'intérêt sur les hypothèques grevant les terres, accorde toute l'aide nécessaire aux cultivateurs. Je ne critique pas cette mesure, mais on semble ignorer les propriétaires urbains, qui ont souffert pendant des années, depuis que leurs propriétés ne rapportent aucun revenu. Depuis dix ans, plusieurs d'entre eux ont perdu leurs propriétés, à cause des dépenses et des taxes trop élevées et des intérêts trop onéreux pour le revenu de ces propriétés. Le Gouvernement n'a jamais songé à venir en aide aux propriétaires urbains. Ces propriétaires ont souffert, ont travaillé, ont économisé pendant vingt ans, trente ans pour amasser \$1,000 ou \$2,000 et acquérir une propriété grevée d'une hypothèque. Les intérêts et les impôts étaient tellement élevés qu'ils ont perdu leurs propriétés, fruit de leur labeur de vingt ou trente ans.

Ce n'est pas en fixant un taux d'intérêt aussi élevé que nous encouragerons l'industrie du bâtiment, alors que nous sommes rendus à un point où nous allons manquer de logements. Lorsqu'un propriétaire emprunte, c'est dans l'intention de conserver sa propriété, pour éviter de la perdre. Le prêteur lui-même désire placer son argent pour retirer des revenus de son capital. Le propriétaire désirent conserver sa propriété et le prêteur voulant retirer son argent, il n'est pas à l'avantage de ce dernier de prêter à des taux d'intérêt tellement élevés qu'il sera obligé tôt ou tard de prendre la propriété en paiement de l'hypothèque. Il est préférable pour le prêteur de placer son argent à 5 p. 100, de percevoir l'intérêt régulièrement et de retirer le capital au jour de l'échéance. De cette façon, le propriétaire sera en meilleure position et le prêteur également.

D'ailleurs, la loi nationale sur le logement fixe le taux d'intérêt à 5 p. 100. Pourquoi alors le projet de loi actuel établit-il une distinction et fixe-t-il le taux d'intérêt à 5½ p. 100 pour l'hypothèque urbaine? Pourquoi ne pas rendre les deux lois uniformes? D'ailleurs, le taux d'intérêt actuel est générale-

ment réduit à 5 p. 100 pour les prêts élevés. Cette mesure sera de nature à faire augmenter encore le taux d'intérêt, alors que, depuis quelques années, depuis au moins un an, il est établi à 5 p. 100.

Le Gouvernement devrait donc modifier ce projet de loi de manière à fixer à 5 p. 100 le taux d'intérêt pour les prêts sur les maisons, tel qu'il le fait pour les terres dans le projet de loi actuel et tel qu'on l'a fait par la loi nationale sur le logement.

Si les taux d'intérêt étaient réduits, les propriétaires seraient en mesure de rembourser annuellement une partie du capital emprunté et pourraient conserver leurs propriétés. Les propriétaires urbains devraient avoir leur tour, et le Gouvernement devrait leur venir en aide.

On adopte des lois pour encourager la construction, mais on ignore le propriétaire des villes. Ce projet de loi n'est pas de nature à encourager la construction. Il faut commencer par diminuer les taux d'intérêt et les dépenses, si on veut permettre aux propriétaires de conserver leurs maisons et d'en construire d'autres. Le Gouvernement a aidé les cultivateurs de toutes manières; il a accordé des primes, il a donné des millions pour le blé. J'approuve ces mesures, mais je réclame pour les propriétaires urbains des avantages semblables. Le Gouvernement n'a jamais songé à garantir les loyers des propriétés, comme il a garanti un prix minimum pour le blé, en déboursant des montants considérables. Le propriétaire urbain, quand il perd sa propriété, n'est pas dans une meilleure situation que le cultivateur qui vend son blé à bon marché. Toutefois, on n'a jamais songé à venir en aide aux propriétaires des villes qui, d'année en année, perdent leurs propriétés. Le Gouvernement pourrait les secourir en réduisant le taux d'intérêt à 5 p. 100, comme je le demandais ce matin à l'honorable ministre des Finances.

(Traduction)

L'hon. M. DUNNING: Monsieur le président, bien que je n'aie pu saisir toutes les observations de mon honorable ami, je crois qu'elles visaient surtout la fixation à 5½ p. 100 du taux d'intérêt rectifié en ce qui concerne les hypothèques urbaines. D'abord, qu'il me soit permis de désabuser ceux qui pensent que la loi projetée aura pour effet d'augmenter le taux d'intérêt exigible d'un débiteur quelconque. Elle n'aura nullement l'effet de porter à 5½ p. 100 l'intérêt d'hypothèques comportant actuellement un taux de 5 p. 100. Il ressort de toutes les données que nous avons recueillies que le taux d'intérêt de la plupart des hypothèques présentement en cours s'établit en moyenne à environ 6½ p.