

L'intérêt—Loi

Ce n'est pas comme si les emprunteurs n'avaient pas su ce qu'ils signaient, ils savaient qu'ils étaient liés pour cinq ans par leur contrat hypothécaire. Mais ce sont les pénalités qu'il fallait payer pour dénouer le contrat qui ont créé le problème que le gouvernement cherche aujourd'hui à résoudre. Mais il ne les résoud pas, il ne fait qu'institutionnaliser la transaction proposée par beaucoup de sociétés, transaction qui n'était pas très juste pour les débiteurs. A notre avis, il aurait fallu élargir la portée de l'article 10 de la loi sur l'intérêt afin de l'étendre à un plus grand nombre de gens et faire en sorte que les trois mois actuels de délit s'appliquent à un plus grand nombre de cas.

Certaines sociétés qui sont maintenant les amies du ministre ont défendu leur cause. Elles ont affirmé que ceux qui avaient emprunté à entre 18 et 20 p. 100 pouvaient toujours se libérer même d'une hypothèque à terme fixe, en payant trois mois d'intérêt comme dédit. «Voilà notre politique», ont dit certains représentants de Canada Trust. Mais au lieu de relancer les sociétés de fiducie et les banques, au lieu de faire des pressions comme le ministre des Finances (M. Lalonde) aurait pu le faire, au lieu de les forcer à faire ce qu'elles avaient annoncé, le gouvernement a laissé les gros établissements s'en tirer avec ces affirmations inexacts. Au lieu d'insister pour que les compagnies s'exécutent et règlent le problème, le gouvernement a présenté cette loi qui, en fait, va permettre aux grandes institutions de prélever leur livre de chair.

M. Malone: *Ad vitam eternam.*

M. Blenkarn: Elles ne seront plus jamais touchées. C'est une piètre façon de résoudre le problème.

Je voudrais maintenant parler des articles du projet de loi concernant la divulgation. En Ontario, nous avons adopté il y a 15 ans environ, une loi sur les courtiers en hypothèques qui obligeait les courtiers et prêteurs à faire savoir à l'emprunteur exactement à quoi il s'engageait. Ces prêteurs devaient obtenir un permis et s'il y avait des honoraires à payer, ils devaient les indiquer avec précision. La formule de divulgation indique le montant de la somme due sur l'hypothèque à maturité. J'apprends que la même loi existe maintenant dans la plupart des provinces. Puis, voilà qu'à Ottawa, le ministère de la Consommation et des Corporations s'aperçoit qu'il s'agit là d'une question importante. Cela n'a rien de nouveau. La loi actuelle oblige le prêteur à indiquer le taux d'intérêt, à calculer l'hypothèque chaque semestre et non pas d'avance et il existe toute une jurisprudence précisant exactement ce que cela veut dire. En fait, les prêteurs ont publié des tableaux indiquant, à la dixième décimale, le montant du principal et de l'intérêt pour chaque paiement sur une certaine période. Cette question a été réglée depuis longtemps et il n'est pas nécessaire de légiférer à cet égard. Ce système existe déjà et il fonctionne très bien dans les provinces.

Allons-nous demander à tous les prêteurs hypothécaires de remplir non seulement les formules provinciales, mais également les formules fédérales? Quel genre de bureaucratie cherchons-nous à créer? Les dispositions concernant la divulgation

que le ministre propose dans la documentation envoyée aux députés et à la presse est absolument inutile. En fait, il s'agit même d'une formule médiocre par rapport à celle qui existe déjà en Ontario. Par conséquent, pourquoi alourdir la paperasserie? N'oubliez pas que si le prêteur doit remplir de plus en plus de paperasse, il faudra le payer pour ce travail. Autrement dit, ce sont les emprunteurs et non le gouvernement qui paieront ces frais. Cet argent ne sort pas du Trésor public, mais de la poche des emprunteurs. Si l'on alourdit inutilement les tracasseries administratives, l'argent coûtera plus cher à emprunter. Ces dispositions ne sont donc absolument pas justifiées.

J'ai déjà dit que les paiements hypothécaires seraient calculés en fonction de la valeur future de l'argent actuel. Je prétends que l'alinéa 11.2(1)a) est anticonstitutionnel, car il porte atteinte à la propriété et aux droits civils, en déclarant que le gouvernement a, d'une façon ou d'une autre, le droit de réduire le principal dû sur une hypothèque. C'est intéressant. La tante Jeanne vous a prêté de l'argent contre une hypothèque et, tout d'un coup, par règlement adopté en vertu de la purge des hypothèques, le principal se trouve réduit. J'ai bien peur que cela ne se termine devant la Cour suprême du Canada et que cette disposition ne soit rejetée.

● (1200)

Même si le gouvernement a le droit de s'occuper des taux d'intérêt, il n'a pas le pouvoir de modifier le principal dû en vertu d'un acte d'hypothèque. Ni la loi sur l'intérêt, ni la loi sur les hypothèques, ni aucune autre loi ne stipule qu'aucun intérêt ne peut être imposé ou que l'intérêt servi puisse être réduit à 5 p. 100, à certaines conditions. Nulle part on ne donne au gouvernement fédéral le droit de permettre une réduction du principal de la dette. De ce fait, cette proposition devrait être soumise aux avocats de la Couronne avant d'être adoptée par la Chambre.

Essentiellement, ce projet de loi enlève toute substance à la loi sur l'intérêt qui est en vigueur depuis 1880 au moins. La première loi que mes chercheurs et moi-même avons regardée datait de 1840. Ce n'était pas tout à fait la même, mais elle était très semblable. Le projet de loi élimine ou modifie les articles 4, 6, 7, 8, 9, 10 et 11 de la loi actuelle sur l'intérêt. Il modifie également de façon considérable une disposition anachronique qui y figurait depuis très longtemps et prévoyait le paiement d'intérêts sur les sommes dues en vertu de jugements dans l'ouest du Canada. Cela montre l'ancienneté de cette loi qui contient des dispositions spéciales pour le paiement de ces intérêts. Ces dispositions sont là depuis 1880 et la loi n'a jamais été modifiée. Depuis, des provinces ont été constituées dans l'ouest du Canada. Il y a donc lieu d'apporter un changement considérable à la loi.