

Loi sur l'intérêt

Je me souviens que, lorsque nous avons modifié la loi sur les banques en 1967, nous avons ouvert les écluses toutes grandes. A l'époque, ils étaient plafonnés à 6 p. 100 par la loi sur les banques. Mais les établissements de crédit, et spécialement les banques, en refusant d'intervenir sur le marché hypothécaire, ont forcé la main au gouvernement qui a fait sauter ce maximum de 6 p. 100. Depuis lors, le coût du crédit ne cesse d'augmenter, notamment celui du crédit hypothécaire. Voilà l'œuvre du gouvernement libéral.

Je venais d'arriver, en 1965, et je me souviens comment certains des plus jeunes députés du parti d'en face se sont efforcés d'empêcher la suppression du plafond. Le secrétaire d'État (M. Faulkner) était l'un de ceux qui s'étaient joints à Walter Gordon pour essayer d'éviter cette mesure, et beaucoup d'autres jeunes libéraux avaient agi de façon semblable. Toutefois, celui qui était alors ministre des Finances, et qui est maintenant leader à la Chambre, les avait persuadés qu'en supprimant le plafond ils donneraient libre cours à la concurrence dans le monde des affaires et les taux se stabiliseraient ou même baisseraient. Il n'en n'a pas été ainsi, et ce fut la première erreur commise par le gouvernement libéral en matière de taux d'intérêt.

La seconde étape intervint en 1969 quand Paul Hellyer persuada le gouvernement qu'on ne devrait pas accorder des hypothèques pour des périodes de 25 ans mais plutôt pour des périodes de 5 ans, de manière à pouvoir modifier les taux d'intérêt d'après la conjoncture. C'est là le prix qu'il a dû payer aux institutions financières pour les persuader d'investir dans des hypothèques. Le résultat en est qu'à la fin de chaque période de 5 ans, ceux qui ont contracté une hypothèque, constatent que leur taux d'intérêt augmente. Dans le cadre de l'ancien système d'hypothèques, dont la durée était de 20 ou de 25 ans, le contractant était certain que le taux d'intérêt restait le même pour toute la période.

Quand le plafond des taux d'intérêt fut supprimé, en 1967, on ajouta aux hypothèques de la SCHL, qui étaient également accordées au taux de 6 p. 100, une formule établissant le taux d'intérêt à 1 ou 1½ p. 100 au-dessus du rendement des obligations. C'était en quelque sorte une manière d'imposer un contrôle. Mais cela ne suffisait pas à M. Hellyer, il supprima également ce contrôle-là. Il a supprimé les contrôles sur les hypothèques consenties par la SCHL, de sorte que la suppression des limites sur les taux d'intérêt sur les hypothèques, ainsi que la réduction de la durée du contrat de 25 à cinq ans, nous ont acquis une nouvelle réputation, celle d'avoir les taux d'intérêt, de même que les prix du terrain et du logement les plus élevés au monde. C'est pourquoi je dis que la tentative du député n'aura que bien peu d'effet sur l'ensemble des taux d'intérêt.

● (1750)

Je voudrais maintenant démontrer comment les taux d'intérêt influencent le domaine de l'habitation. J'ai quelques chiffres ici que je transporte dans mon porte-feuille, car, quand je parle d'habitation de temps à autre, c'est une bonne chose que de pouvoir citer des chiffres. Le député de Winnipeg-Nord-Centre (M. Knowles) utilise la même méthode à propos des pensions. Il a toujours en poche des renseignements sur les pensions afin de s'y reporter au besoin. Je fais la même chose en ce qui concerne les taux d'intérêt sur le logement.

Permettez-moi de citer quelques chiffres à propos d'une hypothèque de \$25,000, d'une durée de 25 ans, au taux de 11

[M. Gilbert.]

p. 100. Les versements mensuels s'élèveront à \$240.64, et, en l'espace de 25 ans, l'emprunteur devra payer \$72,192. Si le taux d'intérêt était de 6 p. 100, le versement mensuel serait de \$159.97, et la somme globale à rembourser s'élèverait à \$47,991 soit un écart de \$25,000.

On sait que, de nos jours, une hypothèque de \$25,000 ne suffit pas à financer une maison et qu'il faut emprunter au moins \$40,000. Pour une hypothèque de \$40,000 au taux de 11 p. 100, il faut verser \$385.02 par mois pendant 25 ans, et la somme totale à rembourser s'élèvera à \$115,506. Pour une hypothèque de \$40,000 à 6 p. 100 pendant 25 ans, l'emprunteur verse \$255.94 par mois et déboursa au total \$76,782. Autrement dit, la différence entre une hypothèque de \$40,000 à 11 p. 100 et une hypothèque de \$40,000 à 6 p. 100, pendant 25 ans, s'élève à \$39,000. Cette différence, c'est ce que l'emprunteur doit payer s'il emprunte à 11 p. 100 au lieu de 6 p. 100.

Dans les temps bibliques, on parlait d'usure. C'est un mot qui foisonne dans l'Ancien Testament, et nous devrions le reprendre aujourd'hui. On devrait souvent parler d'usure, ne serait-ce que pour rappeler aux emprunteurs ce qui se passe vraiment.

M. Brewin: Peut-être devrions-nous la punir de la peine capitale.

M. Gilbert: Le député de Greenwood (M. Brewin) suggère que l'usure soit punie de la peine capitale, je serais enclin à le suivre sur cette voie.

Tel est le problème qui se pose à nous. La suggestion du député serait un pas dans la bonne direction, mais un bien petit pas pour résoudre le problème des taux élevés d'intérêt. Je sais que le député s'inquiète du sort des gens. Je le connais depuis plusieurs années; il appartient au barreau et voudrait faire quelque chose pour les autres. Si nous voulons faire quelque chose pour eux, nous devons chercher à résoudre le problème de logement. Nous devons construire des maisons à la portée de la population, comme le suggère le ministre d'État chargé des Affaires urbaines (M. Danson). Mais pour construire des maisons abordables, nous devons surveiller les taux d'intérêt pratiqués et offrir à l'emprunteur au moins la possibilité de rembourser son hypothèque, et pour ce faire, un seul moyen, adopter des taux d'intérêt plus bas. Or c'est au gouvernement de contrôler les taux d'intérêt, pratiqués dans l'achat de logements, et de faire en sorte que les gens puissent accéder à la propriété.

Il appartient au ministre d'État chargé des Affaires urbaines d'imposer des mesures de contrôle aux établissements de financement, banques, sociétés hypothécaires, compagnies fiduciaires et compagnies d'assurance, afin qu'elles ne pratiquent plus des taux d'intérêt usuraires exorbitants.

Afin que le bill ne soit pas étouffé, j'aimerais conclure en disant que je l'appuie, bien qu'il ne constitue vraiment qu'un tout petit pas vers la solution d'un problème beaucoup plus vaste.

M. Art Lee (secrétaire parlementaire du ministre de la Consommation et des Corporations): Monsieur l'Orateur, j'aimerais féliciter le député de Toronto-Lakeshore (M. Robinson) d'avoir attiré l'attention de la Chambre sur la question des paiements hypothécaires.

Puisque le gouvernement, par le truchement du ministre de la Consommation et des Corporations (M. Mackasey), a l'intention de présenter avant la fin de cette session une mesure sur les taux hypothécaires, dans le cadre d'une loi révisée du gouvernement fédéral sur le crédit au consommateur, le député de Toronto-Lakeshore a accepté que l'on