

Je dirai, cependant, qu'une hypothèque s'assimile, va sans dire, à un contrat de vente, et que rien n'empêche les créanciers hypothécaires individuels de se former en coopérative dans le dessein de tirer parti de cette mesure. Aucune entrave n'est apportée non plus à la vente des hypothèques. C'est-à-dire qu'il est tout à fait loisible au créancier hypothécaire individuel de céder sa créance à quelque institution visée par cette mesure. Jusqu'ici, cependant, il n'a pas été possible de réunir dans une même loi des mesures destinées à rendre moins cher le crédit à longue échéance et à faciliter les affaires avec les prêteurs individuels. Il en coûterait plus que tout ce que nous avons pu accomplir jusqu'ici. Toutefois, je n'ai pas dit mon dernier mot, car je me rends bien compte qu'en de nombreux endroits du pays, c'est la créance hypothécaire individuelle plutôt que la créance hypothécaire détenue par une corporation qui joue le rôle dominant dans l'économie régionale.

M. TAYLOR (Nanaïmo): J'aimerais poser une question.

L'hon. M. DUNNING: La Chambre se formera en comité dans quelques instants, et je demanderais à l'honorable député d'attendre jusqu'à ce moment-là.

M. TAYLOR (Nanaïmo): Aux termes de cette mesure une municipalité pourrait-elle être une compagnie affiliée?

L'hon. M. DUNNING: Il n'en est pas question présentement, mais rien n'empêche une municipalité, ou toute autre organisation, de former une institution de ce genre qui l'autoriserait à profiter de ces avantages.

M. TAYLOR (Nanaïmo): Ou une province, au nom de...

M. L'ORATEUR: Je prierais l'honorable député de s'abstenir de poser des questions jusqu'à ce que la Chambre se forme en comité.

M. TAYLOR (Nanaïmo): J'avais une raison particulière.

L'hon. M. DUNNING: Je sais que je suis exigeant lorsque je demande aux honorables députés de ne pas m'interrompre sur un sujet qui comporte d'aussi vastes ramifications. Je sais que les honorables députés désirent poser des questions, et bien que je ne voudrais pas manquer de courtoisie à leur endroit, je leur ferai remarquer que le bill renferme sans doute des réponses à la grande majorité de leurs questions. J'aurai l'occasion, à un autre stage des délibérations, de traiter d'autres aspects de la question.

M. J. C. LANDERYOU (Calgary-Est): Monsieur l'Orateur, je suis gré au Gouvernement d'avoir présenté aujourd'hui cette mesure. Le projet de résolution déclare qu'il y a lieu de présenter un projet de loi pour constituer en corporation une banque centrale hypothécaire dont l'objet sera de régler les hypothèques sur les maisons et les fermes. On aurait dû constituer cette banque depuis plusieurs années déjà. L'inflation que notre politique monétaire a depuis quelque temps fait apparaître au Canada nuisait réellement aux débiteurs hypothécaires. Pendant la guerre, par exemple, tous les pays ont eu recours à l'inflation. Chez nous, l'augmentation de l'argent réel appelé monnaie à cours légal et l'expansion des crédits bancaires ont introduit des millions de dollars dans notre système monétaire. Cette période d'inflation s'est accompagnée d'immenses progrès dans l'Ouest canadien. Les cultivateurs se sont lourdement endettés pour s'acheter des domaines et des machines à prix excessifs, et pour s'engager dans des initiatives agricoles susceptibles de répondre aux besoins alimentaires des pays alliés. Les prix se sont alors maintenus élevés. L'emprunteur pouvait espérer rembourser ses créanciers quand son blé valait de \$1 à \$2 le boisseau et qu'il pouvait écouler ses autres produits à l'avenant.

La crise est apparue en 1920 et 1921, et s'est notablement aggravée en 1929. D'autres facteurs que ceux d'ordre monétaire tels que l'embargo sur les bestiaux, les droits élevés et toutes sortes d'entraves commerciales entrèrent en jeu. Aujourd'hui les cultivateurs de l'Ouest se voient dans la nécessité de faire face à leurs engagements de cette période d'inflation avec une monnaie dont la valeur triple celle qui a présidé à leurs emprunts. Nous constatons que dans tout l'Ouest canadien—il en est de même, je crois, dans les autres provinces, mais celles de l'Ouest me sont plus familières—le cultivateur qui a emprunté de \$5,000 à \$10,000 ou davantage a remboursé en intérêts et principal l'équivalent de l'emprunt primitif, et qu'il doit encore le montant d'abord emprunté. Plusieurs propriétaires de maisons se débattent dans la même difficulté. On s'est acheté ou construit des maisons quand le marché du travail était ferme, quand il y avait inflation monétaire, et actuellement les salaires ont fléchi, de sorte que leur situation est devenue la même que celle des cultivateurs. De 1914 à 1928, une heure de travail rapportait un dollar; aujourd'hui il en faut trois pour obtenir le même résultat.

Les propriétaires de maisons et de fermes de l'Ouest et d'autres provinces canadiennes en ont éprouvé les plus grandes