

V. TAUX D'INTÉRÊT SUR HYPOTHÈQUE

Le Bureau fédéral de la statistique a recueilli des données considérables de la *Dominion Mortgage and Investment Association* et de certaines sociétés de prêts hypothécaires concernant les taux d'intérêt sur hypothèque. Il a obtenu les taux moyens de 57 compagnies, d'où il ressort que les taux courants varient de 6 p. 100 à 8 p. 100 dans toutes les provinces sauf dans Québec, où ils sont un peu moins élevés. Une importante compagnie nous a fourni des rapports montrant que les taux moyens sur les nouvelles hypothèques rurales et urbaines pour le Dominion ont baissé de 8.35 p. 100 en 1921 et à 6.84 p. 100 en 1931. Le taux des renouvellements est tombé de 8.17 p. 100 en 1921 à 6.90 p. 100 en 1931.

En général, on peut conclure d'après les chiffres fournis que les taux d'intérêt sur les nouvelles hypothèques et les renouvellements ont diminué par tout le Dominion ces dernières années.

Néanmoins, ces conclusions ne sont pas absolues, car elles reposent que sur les rapports des sociétés de prêts. Nous n'avons aucun rapport des prêteurs particuliers ou des débiteurs hypothécaires eux-mêmes. On devrait recueillir des données statistiques de ces sources afin de compléter la cause présentée par les sociétés de prêts hypothécaires.

VI. RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS

Le Bureau fédéral de la statistique n'a pu fournir que des renseignements partiels sur plusieurs autres questions portées à l'attention du Comité, et comme les données recueillies jusqu'à présent ne justifient pas des conclusions précises, nous estimons que l'on devrait augmenter les activités du Bureau relativement aux statistiques financières. En plus des renseignements supplémentaires requis au sujet des taux d'intérêt sur hypothèque (dont nous avons parlé plus haut) le Comité propose que le Bureau fédéral de la statistique soit autorisé à obtenir les renseignements suivants:

Des données sur les honoraires et frais imposés aux débiteurs hypothécaires lorsqu'ils souscrivent de nouvelles hypothèques ou en renouvellent des anciennes. Il existe très peu de renseignements sur la question, mais le Bureau de la statistique a déjà commencé des enquêtes à ce sujet.

Des données sur le coût de l'argent aux sociétés de prêts afin de savoir quel est l'écart entre le coût réel et les taux de prêt. Il n'existe que des renseignements partiels sur cette question.

Des données sur les arrérages de paiements d'intérêt et sur le montant d'intérêt et de principal amorti par les sociétés de prêts hypothécaires.

VII. JURIDICTION DU PARLEMENT

Les questions suivantes, touchant le pouvoir du Parlement de légiférer en matière d'intérêt et de prêts, furent soumises au sous-ministre de la Justice, au sous-ministre des Finances, et aux procureurs généraux des diverses provinces (pages ix et x):

1. Le Parlement fédéral a-t-il le pouvoir de fixer un taux maximum d'intérêt sur les prêts, et le reste, consentis par des sociétés constituées en corporation par des lois ou lettres patentes fédérales, lorsqu'il s'agit de sociétés

(a) déjà constituées en corporation;

(b) à constituer en corporation.

2. Le Parlement fédéral a-t-il le pouvoir de prescrire le taux maximum d'intérêt exigible sur les prêts en général consentis par

(a) les personnes;

(b) les sociétés constituées en corporation par des lois ou lettres patentes autres que celles du Dominion.