

● (1140)

Le ministre prétend que le projet de loi vise à protéger et à aider les gens. Mais qui les a mis dans la situation où ils se trouvent? Je renvoie la Chambre à un document préparé par la firme Arthur Andersen and Company, pour le compte de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, sur l'assurance contre la hausse des taux d'intérêt hypothécaires et ses objectifs. Voilà une autre catastrophe sur laquelle la Chambre s'est prononcée hier. Nous allons en reparler quand le comité en fera l'étude. Voici ce qu'on peut lire dans ce document:

Une hypothèque présente notamment deux caractéristiques: (i) la période sur laquelle les paiements mensuels sont basés et (ii) la période durant laquelle le taux d'intérêt hypothécaire est établi. Lorsque les hypothèques sont apparues, et bien longtemps après, le taux d'intérêt était établi pour toute la durée de l'hypothèque. L'emprunteur savait que ses paiements mensuels seraient toujours les mêmes. Le prêteur, quant à lui, avait pu emprunter des fonds pour une période équivalant à la durée de l'hypothèque ou il était quasiment certain que les variations dans les coûts de financement seraient négligeables. En gros, tant que les taux d'intérêt sont demeurés relativement constants, les prêteurs ont été disposés à offrir des taux fixes pour toute la durée de l'hypothèque.

De quand parlons-nous ici? Selon Arthur Andersen, d'avant les années 70. Ce n'est qu'à partir de ce moment-là qu'il est devenu difficile d'obtenir un taux d'intérêt hypothécaire ou une hypothèque de plus de cinq ans. Pourquoi? Parce que les gouvernements de l'époque faisaient en sorte que les taux d'intérêt restent relativement stables. Ils administraient le pays de façon sensée, réfléchie et honnête.

Or, on nous dit maintenant que cette situation ne se reproduira plus. Les prêteurs ne seront plus jamais disposés à prêter pour dix ans, 20 ans ou 25 ans, comme ils le faisaient auparavant. Nous devons nous contenter de taux hypothécaires variables ou indexés ou d'hypothèques à court terme.

Notre pays n'a pas à accepter cette gabegie. Des élections devraient être déclenchées le plus tôt possible, afin de permettre aux Canadiens d'élire des administrateurs qui remédieront à la situation que nous connaissons depuis dix ans dans le domaine des taux d'intérêt.

Quel est le problème? Le problème, c'est que les intermédiaires financiers veulent financer à court terme et désirent se protéger; ainsi, lorsqu'ils prêtent à long terme, ils veulent s'assurer qu'il y ait équilibre entre leurs rentrées de fonds et les intérêts qu'ils versent aux déposants. Ce ne serait possible que si nous connaissions une certaine stabilité au Canada. Or, plutôt que de chercher à recréer ce climat de stabilité, le gouvernement a présenté, hier, un projet de loi destiné à s'assurer que ceux qui empruntent aux sociétés hypothécaires paieront, s'ils veulent résilier leur contrat, la valeur actuelle des fonds à terme. On veut là encore s'assurer que les taux d'intérêt restent élevés et se prémunir contre les effets de l'instabilité. C'est tout à fait inutile.

Nous faisons face à ce qu'on a souvent appelé le principe de Harding selon lequel si une loi est mauvaise, il faut en adopter trois autres pour en corriger les mauvais effets.

**Une voix:** Qui sont tout aussi mauvaises.

**M. Blenkarn:** En effet. Bien sûr, cela suppose l'adoption de trois autres lois pour chacune des trois mauvaises lois qui ont été adoptées, afin de corriger les effets de la mauvaise loi qui existait auparavant.

### *L'intérêt—Loi*

Venons-en aux principes de base. La Loi sur l'intérêt remonte à plus d'un siècle. C'est un contrat de base qui s'est révélé très utile puisqu'il permet aux prêteurs et aux emprunteurs de savoir exactement à quoi s'en tenir. L'article 10 de la Loi sur l'intérêt vise à empêcher les prêteurs de lier les emprunteurs pour plus de cinq ans. En d'autres termes, les emprunteurs peuvent résilier le contrat à la fin des cinq ans en versant trois mois d'intérêt. Cela ne pose aucun problème. Cela n'empêche absolument pas les prêts à long terme. Cependant, on protège ainsi l'emprunteur. C'est une forme de protection du consommateur à laquelle nous sommes habitués et que nous comprenons bien. Il est donc inutile en l'occurrence de changer quoi que ce soit à la loi.

Le projet de loi que nous sommes en train d'étudier aujourd'hui est l'aboutissement logique de la politique de l'argent cher et de la politique énergétique du gouvernement. En effet, le gouvernement a tenté de nationaliser toutes les multinationales pétrolières du Canada. C'est à cause de cette tentative, du NPD et de la méfiance qu'a suscitée dans le monde l'application brutale de la loi sur l'examen de l'investissement étranger que les taux d'intérêt se sont maintenus à 6 p. 100 de plus qu'aux États-Unis entre août 1981 et juin 1982.

Nous nous heurtons de nouveau au même problème. Notre devise tombe. Étant donné que le Canada n'est plus considéré comme un endroit où il fait bon investir et pour continuer quand même d'attirer les prêteurs, il faut relever le loyer de l'argent. C'est à cause de cette situation que les gens cherchent des moyens de se libérer de l'emprise des prêteurs hypothécaires.

Les taux d'intérêt hypothécaires de 18 et 20 p. 100, alors que le cours tombait en deçà des 12 et 13 p. 100, sont donc la conséquence inévitable du Programme énergétique national, du budget de novembre 1981, de la loi sur l'examen de l'investissement étranger et de la gestion désastreuse de notre économie qui a fait fuir les capitaux. Cette situation peut être corrigée et elle va l'être, mais pour cela ce n'est pas la législation des prêts qu'il faut changer à cause d'un gouvernement, c'est le gouvernement.

● (1150)

Fin 1982 et en 1983, les gens ont été obligés de contracter des hypothèques à 18 et 20 p. 100. Et ensuite ils ont constaté qu'ils ne pouvaient pas revendre leur maison avec des hypothèques pareilles, surtout quand les emprunteurs ont pu obtenir des prêts hypothécaires entre 12 et 14 p. 100. Alors ils ont cherché à rembourser ces grosses hypothèques et à se refinancer à meilleur compte. Les sociétés de prêts hypothécaires qui avaient emprunté l'argent à taux élevés leur ont dit: «Si vous voulez couvrir nos frais, nous vous déliions de votre engagement.» Le projet de loi ne fait rien d'autre que d'institutionnaliser cette situation. Il ne fait rien pour personne. Les pénalités qu'il autorise sont si horribles qu'en comparaison, la pénalité de trois ou six mois d'intérêt qu'ils auraient probablement à payer paraît relativement basse. Ce qui est prévu ici, c'est ridiculement cher et très dur pour les gens.