

M. LANDERYOU: Vous lui donnerez quelque chose qu'il n'obtiendrait pas autrement.

L'hon. M. DUNNING: Un autre avantage que retireront les établissements de prêt, et dont bénéficieront toutes les transactions hypothécaires effectuées au Canada, résultera de la création sous les auspices de l'Etat d'un organisme de réescompte hypothécaire comportant les conditions les plus faciles qu'ils nous ait été possible d'imaginer.

En ce qui concerne ces conditions d'escompte, la banque de crédit foncier sera autorisée à acquérir les obligations, débetures ou autres éléments de dette de la compagnie affiliée, et elle aura le pouvoir de fixer le taux auquel les compagnies affiliées pourront prêter des fonds sur hypothèque, et elle pourra aussi publier ce taux de temps à autre dans la *Gazette du Canada*. Ce taux ne devra jamais dépasser de plus de 2 p. 100 le taux qui s'applique aux obligations fédérales à long terme d'une nature analogue, et la banque de crédit foncier s'engage, en vertu de cette loi, à acheter les débetures des compagnies affiliées à un taux comportant une marge d'au moins 1½ p. 100 et d'au plus 2 p. 100.

Plusieurs prétendront, je le sais, qu'il est impossible de prêter moyennant une marge aussi étroite. Je dois dire que j'ai beaucoup étudié cette question depuis trois ans, et que j'ai acquis une certaine expérience dans ce domaine, non seulement au cours de mes fonctions administratives, mais à l'extérieur également. De plus, la Commission du prêt agricole et d'autres organismes de ce genre nous ont permis d'acquérir de l'expérience. Je reconnais donc que pour bénéficier d'une marge de 1½ p. 100 ou de 2 p. 100 entre le loyer de l'argent et le taux qu'en retire effectivement le prêteur, il faut que l'administration soit très efficace et très économique. Cependant, nous avons une assurance suffisante que la chose est possible, es t'ce est pour quoi la mesure est basée sur ces données.

Par conséquent, en ce qui concerne les emprunts futurs aucun taux d'intérêt ne sera fixé. Je répète que sur les emprunts rectifiés, le taux sera de 5 p. 100. Etant donné la situation actuelle, il est probable que sur les nouveaux emprunts, le taux continuera d'être de 5 p. 100, mais le bill ne contient aucune disposition à cet effet. Au lieu de cela, nous avons cherché à établir une relation entre le taux en vigueur sur les hypothèques agricoles et le taux courant sur les obligations du dominion de même échéance, et ce, afin d'assouplir la loi et de lui donner un caractère de permanence.

[L'hon. M. Dunning.]

Il y aurait plusieurs autres points à discuter, mais je crois qu'il serait préférable d'attendre, pour les aborder, une étape plus avancée de l'étude de cette mesure. Lorsque les honorables membres auront le bill devant eux, je suis sûr qu'ils jugeront inutiles une foule de questions qu'ils seraient désireux de poser en ce moment. Je me suis efforcé d'esquisser les grandes lignes du projet. Nous y voyons le moyen de réaliser un progrès très sensible et important par rapport à la réorganisation du financement des obligations à longue échéance, au Canada. On ne saurait, cela va de soi, en rendre l'application obligatoire. Point n'est besoin d'aborder l'aspect constitutionnel de la question, puisque, chacun le sait, l'acte hypothécaire relève de la compétence provinciale, plutôt que fédérale. Le droit que possèdent les législatures provinciales de légiférer à l'égard des droits civils ou de propriété leur donne la haute-main sur à peu près tout ce qui se rapporte aux emprunts et à l'acceptation de gages offerts par leurs ressortissants. Nous avons pris soin de n'outrepasser nos pouvoirs constitutionnels à aucun égard, ni d'empiéter sur les droits d'aucune province. Mais, vu que les provinces possèdent des pouvoirs si étendus à l'égard des droits civils et de propriété, il est nécessaire d'édicter un article de nature à dispenser une société adhérente de procéder à un règlement dans une province où une loi inéquitable rendrait, de l'avis de la banque centrale, peu sûre l'hypothèque que l'institution fédérale réescompterait. Toutefois, en vertu de certaine disposition, la province pourrait examiner la question et l'on prévoit, il va sans dire, des délais en vue des mises au point nécessaires à cet égard. Du reste, mieux vaut renvoyer l'examen de cet aspect de la question jusqu'au moment où le comité étudiera les articles du projet de loi.

L'hon. M. MANION: Avant que le ministre reprenne son siège, je le prie de nous renseigner sur les conditions relatives à un créancier hypothécaire, assujéti à la loi, c'est-à-dire à un particulier qui consent un emprunt gagé sur une maison.

L'hon. M. DUNNING: Je n'ai pu encore découvrir le moyen d'étendre au créancier hypothécaire individuel l'avantage d'un système de crédit à marge étroite subventionné par l'Etat. C'est-à-dire qu'il est encore impossible d'élaborer un moyen qui permette au créancier hypothécaire individuel d'escompter, à la banque centrale, une hypothèque qu'il détient à titre individuel. Les raisons sont manifestes, je crois,—la dépense seule qu'entraîne une hypothèque particulière où que ce soit au pays.