

n'y a pas de limite définie. On se demandera quelle excuse donne la compagnie pour exiger des paiements supplémentaires. On en a donné une seule devant le comité des banques et du commerce. Il y a dix ans que cette compagnie espérait faire de grands profits. Elle a commencé ses opérations alors que le taux d'intérêt était élevé et elle comptait sur des bénéfices qui lui permettraient de déclarer que les actions seraient échues dans huit ans et qu'en conséquence une hypothèque serait acquittée en 96 paiements. Je vais démontrer que cette déclaration ne peut pas être vraie, ou bien la compagnie continue de tromper le public, car elle n'a cessé de faire les mêmes représentations au public. De fait cette compagnie déclare aujourd'hui qu'un homme peut emprunter \$1,000 qu'il remboursera en 93 paiements de \$15 par mois, soit un total de \$1,395. Si la compagnie peut agir ainsi aujourd'hui elle peut donner les mêmes avantages à ceux qui lui ont donné des hypothèques il y a huit ou dix ans. Dans le cas contraire, vu son expérience du passé, elle manque de franchise envers le public en continuant de faire les mêmes représentations. Dans les deux cas elle a tort et lorsqu'elle demande de nouveaux privilèges la Chambre a parfaitement le droit d'exiger qu'elle traite loyalement ses clients. Elle offre aujourd'hui de prêter \$1,000 remboursables en 93 paiements de \$15 chacun. J'ai obtenu ici, il y a quelques jours, une circulaire dans laquelle la chose est carrément déclarée.

M. WALLACE : L'honorable député a-t-il calculé quel serait le taux d'intérêt ?

M. McINNES : Non.

M. DAVIS : 16 pour 100.

M. McINNES : Je ne parle que des circulaires de la compagnie, et des représentations qu'elle fait au public pour s'attirer des clients.

On avait suggéré au comité que c'était réellement une question dont le parlement, ne devait pas s'occuper mais je considère que la question est complètement du ressort de ce parlement. En effet, il faut en toute justice et en tout honneur que cette compagnie remplisse ses obligations vis-à-vis du public. On a dit aussi que les intéressés devaient s'adresser aux cours de justice pour obtenir une décision, mais il est évident que si chacun peut s'adresser à une cour de justice sur une question de fait ou de droit, cependant les actionnaires dont le capital n'est pas considérable, quand ils sont forcés d'aller devant les cours, en subissent des inconvénients appréciables.

En effet, M. l'Orateur, c'est la lutte du pot de fer contre le pot de terre. Il y a des injustices de commises par suite de procédures imposées par le code civil. Il y a aussi une autre raison pour les actionnaires dans la condition actuelle des choses, de ne pas être forcés d'aller devant les cours de justice réclamer leur droit, et cette raison est

celle-ci, c'est que on pourrait citer devant les tribunaux l'emprunteur, mais seulement suivant le contenu du contrat d'hypothèque. Je crois que les agents de la compagnie de même que certaines brochures publiées par la compagnie ne devraient pas être prises en considération ; à tout événement les cours de justice ne devraient pas s'en occuper ; mais d'un autre côté l'hypothèque devrait comprendre tout l'arrangement et la cour devrait reconnaître que l'hypothèque contient le montant réel de l'emprunt. Conséquemment, bien que les agents et les brochures de la compagnie fussent de nature à induire l'acheteur de parts de bonne foi pour la considération qu'il fait une affaire superbe, cependant s'il faut prendre le mot hypothèque dans son sens le plus restreint, tel que la loi actuelle, le détenteur de ces actions n'aura pas réussi, et ne pourra pas réussir encore à obtenir justice, sous l'empire de la loi actuelle. Nous connaissons tous que les agents de n'importe quelle compagnie travaillent activement à placer des actions de ces compagnies, reçoivent une jolie commission pour ce travail, et il est de leur intérêt de travailler le plus possible. Mais d'autre part, ce système a l'inconvénient de rendre ces agents peu scrupuleux quand il s'agit de personnes qui veulent acheter des actions de telle ou telle compagnie. Je connais un grand nombre de ces agents, même des agents de la compagnie, dont il est question ici ; je connais un grand nombre de personnes auxquelles ils se sont adressés et je puis déclarer qu'infailiblement ces agents, bien que je les suppose honnêtes, représentaient aux personnes qui voulaient acheter des actions, que telle ou telle compagnie remplirait ses obligations, et qu'en faisant un certain nombre de déboursés désignés à l'avance, ils recevraient une remise complète de leurs obligations. Il s'agit maintenant de documents lancés dans le public par l'agent de cette compagnie. La grande majorité des personnes qui désireraient prendre des actions dans cette compagnie va consulter ces brochures, ou s'en rapporter à ce que l'agent de la compagnie dit. Mais lorsque le moment critique arrivera, lorsqu'il s'agira de signer le contrat d'hypothèque, il n'y a pas un homme sur cent qui pourra comprendre ce contrat-là. J'oserais dire qu'il n'y a pas cinq députés dans cette Chambre qui pourront comprendre ce contrat, nous en avons une copie devant nous, nous en avons eu une copie devant le comité des banques et du commerce l'autre jour, et la phraséologie a été trouvée tellement ambiguë, incertaine, que personne ne pouvait en comprendre le sens. Mais j'ai un autre point à signaler parce qu'il me semble être d'un intérêt général. Il ne s'agit pas ici d'une question qui est restreinte à ma division électorale ou à la province de la Colombie Anglaise, mais bien d'une question qui regarde toute la Confédération, puisque cette Compagnie de prêt permanente du Canada