

L'habitation—Loi

Si l'on a contracté une hypothèque sur cinq ans, l'expression «délai de remboursement» s'appliquera automatiquement à un délai de renouvellement de cinq ans, au cas où l'hypothèque en cause puisse être renouvelée. Ou il s'appliquera au renouvellement si celui-ci a été négocié avant la date d'expiration du délai de remboursement initial. Cependant, si l'on examine la page 12 du projet de loi, on y trouve une disposition assez intéressante. Voici ce que stipule le sous-alinéa 34.82(1)b)(iii):

... le délai de remboursement ou chacun des délais successifs de remboursement n'est pas inférieur à un an.

On se demande alors comment ce sera possible si l'expression «délai de remboursement» correspond au délai initial et à tout délai de renouvellement possible? Il est intéressant de noter que l'expression «délai de remboursement» est définie à l'alinéa 34.82a), que voici:

... qu'il obtient à cette fin à l'expiration de ce délai de remboursement ou ultérieurement;

Si je comprends bien, il est prévu dans ce régime d'obtenir une protection, grâce à une sorte de prime d'assurance, à l'égard du renouvellement d'une hypothèque à un taux garanti du moins en partie. Le paragraphe 34.82 qui donne effet aux dispositions de protection prévues dans cette mesure est extrêmement flou, c'est le moins qu'on puisse en dire.

Si cette disposition est déroutante, que dire de l'article 34.83 sur lequel j'attire l'attention des députés? Ce que je croyais être l'essence même de la protection, telle qu'elle est exposée dans l'article précédent, disparaît, et je cite: «La société»—c'est-à-dire la SCHL—«peut, selon les modalités prévues par règlement, fixer des taux d'intérêt, pour publication» et au moment de la publication, les taux qui s'appliqueront au prêt protégé et au prêt de base seront ceux que fixera la société. Ce sont ces taux qui détermineront l'étendue de la protection. Si je dis cela c'est ce que les mots semblent vouloir dire, mais je ne les comprends pas. S'il faut en fait voir là un abattement entre le taux réel versé et le taux convenu, et si on réduit la marge de protection, je demande alors évidemment que cette question soit portée à l'attention de la population, car celle-ci ne voit manifestement pas les choses de la même façon.

Ce que ce projet de loi a de plus troublant et ce qui devrait inquiéter tous les députés, c'est le renvoi constant à des règlements, à des formules prévues, à des circonstances prévues et à des circonstances réputées. En 17 pages, on compte 55 de ces renvois. Que dire d'un projet de loi qui permet des modifications aussi énormes et importantes? Un projet de loi dont l'essence même peut être modifiée par règlement? C'est le cas de ce projet de loi.

Je sais qu'il est agréable pour le gouvernement de dire à la Chambre: «Veuillez adopter les grandes lignes et nous nous occuperons du reste. Contentez-vous d'établir un schéma et nous nous chargerons de l'étoffer». C'est exactement là ce qu'il fait. Nous n'aurons pas le désagrément de revenir ici, à la Chambre des communes, pour débattre et approuver d'autres modifications. S'il y a des lacunes, le gouvernement les comblera par voie de règlement.

Voyons quelques-unes des dispositions importantes qui peuvent être modifiées par voie de règlement. Jetons un coup d'œil

sur l'essence même du projet de loi du point de vue de la protection des taux d'intérêt hypothécaire. Comme je l'ai signalé plus tôt, cela fait l'objet de l'article 34.82. Cet article commence ainsi:

(1) La Société peut, sous réserve de la présente Partie et des règlements pris en application du paragraphe 34.88(1) ...

Le principe même du projet de loi est affaire de règlement. On renvoie aussi à un règlement précis. Passons à l'article 34.88 pour voir quelles dispositions peuvent être modifiées par voie de règlement. On peut lire en page 16, à l'alinéa d):

... prévoir les conditions auxquelles est assujettie la conclusion d'un contrat en application du paragraphe 34.82(1);

C'est dans le projet de loi même et non dans les règlements d'exécution qu'il faut définir les conditions qui donnent droit d'effectuer des paiements. Nous l'avons déjà établi. Les gens doivent payer une prime de 1.5 p. 100. Une hypothèque pourra être assurée pour au plus \$70,000. L'indemnité aux assurés ne dépassera pas les trois quarts du montant. Tout est bien précisé dans la mesure. Les hausses de taux de plus de 10 p. 100 ne donnent pas droit à un remboursement. On prévoit aussi une franchise de 2 p. 100. Qu'est-ce que cela veut dire? Je ne sais pas. A cause de cela, il est tout naturel que je m'inquiète quand on me demande d'adopter une mesure qui d'après ses termes mêmes, autorise le gouvernement à modifier l'objet principal de la mesure.

Ce n'est pas le seul endroit du projet de loi où cette situation se pose. Cette disposition est répréhensible au point, à mon avis, d'exiger un nouvel examen. Le gouvernement peut sûrement présenter à la Chambre un plan précis. Il a pu donner des précisions dans la brochure qu'il a publiée. On pose, par exemple, dans cette brochure, la question suivante: «Un propriétaire pourra-t-il renouveler sa protection? Oui. A l'expiration de l'hypothèque initiale, le propriétaire pourra prolonger la période de protection moyennant un droit additionnel. Cela lui donner la possibilité d'être continuellement protégé jusqu'à ce que son hypothèque soit entièrement payée.»

• (1650)

Il convient d'examiner les dispositions de l'article 34.87(1) du projet de loi C-37. Elle portent sur l'établissement du prêt de base et sur le prêt protégé—et ils sont censés être analogues. Il faut lire ensuite l'article 34.87(2) qui est ainsi conçu:

Nonobstant le paragraphe (1), si un prêt est protégé, aucune autre protection ne peut être accordée à l'égard de ce prêt.

A mon avis, cette disposition contredit carrément ce qui figure dans la brochure. A mon avis, le gouvernement voudrait vraiment que les propositions exposées dans la brochure se retrouvent dans la loi, mais j'estime pour ma part que cette disposition a un effet tout à fait contraire. Si les mots utilisés sont censés donner une autre impression, ne pourrait-on pas s'exprimer de façon à permettre aux députés de comprendre? Toutefois, les dispositions actuelles, j'en ai la nette impression, auront l'effet opposé de ce que le gouvernement proposait initialement si la Chambre adopte le projet de loi tel quel.