

*Intérêt—Loi*

Si nous avons un faible taux d'inflation, nous savons que nous pourrions profiter des taux américains à la baisse. Notre inflation a pris une allure encourageante au cours des six derniers mois. En mai, notre taux était de 11.8 p. 100. Aujourd'hui, selon un calcul basé sur douze mois, année pour année, il est de 8.3 p. 100. Au cours des six derniers mois, il s'est stabilisé à 6 p. 100. Nous pouvons voir que non seulement il a baissé mais qu'il baissera encore par suite d'événements récents. En janvier, les prix ont chuté de .3 p. 100. Nous avons des prix moins élevés au sein de notre économie. Notre taux d'inflation est plus faible, et le taux américain aussi. Ensemble, ces deux facteurs nous permettront de faire baisser les taux d'intérêt et de les empêcher de remonter.

On a beaucoup parlé, de l'autre côté, des déficits gouvernementaux et de la façon dont le gouvernement va chasser d'autres investisseurs du marché. Cela me rappelle un article qui paraît aujourd'hui dans le *Globe and Mail* et selon lequel les obligations fédérales qui ont été mises en marché cette semaine se sont vendues très très vite; en fait, elles ont disparu à la première heure. Le marché des obligations semble donc en très bonne posture.

**M. Dick:** Peut-être avez-vous fixé un taux d'intérêt trop élevé.

**M. Fisher:** Il y a suffisamment de fonds disponibles sur le marché financier pour que le gouvernement puisse emprunter sans évincer les emprunteurs du secteur privé. Les conservateurs affirment pourtant le contraire et il nous importe d'assurer aux Canadiens que les emprunts du gouvernement fédéral en ce moment n'empièteront pas sur ceux du secteur privé ni ne provoqueront une nouvelle flambée des taux d'intérêt.

Tout porte à croire aujourd'hui que les taux d'intérêt se maintiendront à longue échéance. Le taux d'inflation a baissé au Canada de même qu'à l'étranger. Nous n'avons pas à affronter une forte concurrence sur les marchés financiers. Selon toute évidence, les taux d'intérêt seront un peu plus favorables pour les consommateurs, les acheteurs de maisons et les gens d'affaires au cours des prochains mois. Nul doute que la reprise économique est amorcée.

Nous en voyons déjà quelques résultats. Le député de Saint-Boniface a signalé, avec raison, que les taux d'intérêt sur les prêts hypothécaires ont baissé radicalement depuis que le gouvernement a mis en application son programme des 6 et 5 p. 100.

**Des voix:** Balivernes!

**M. Fisher:** Par exemple, une hypothèque d'un an d'un montant moyen de \$55,000 coûte maintenant \$250 par mois de moins depuis l'instauration du programme des 6 et 5 p. 100. Ces faibles taux d'intérêt se sont répercutés sur le nombre de mises en chantier dans l'ensemble du pays. Dans ma propre ville, Toronto, le nombre de mises en chantier a augmenté de 75 p. 100 le mois dernier par rapport à l'année précédente. Les gens se remettent à acheter des maisons parce que leur prix devient abordable et qu'on peut s'attendre à ce qu'il le demeure un certain temps. Les ventes au détail pour la période

de Noël permettent de voir que les consommateurs se remettent à acheter et à reprendre confiance.

Pour ceux qui ont pris le temps de le lire, le *Star* de Toronto a publié hier un article intéressant citant un certain Douglas Peters de la Banque Toronto-Dominion, selon lequel la réaction des consommateurs aura des répercussions immédiates sur les usines et industries, car les stocks sont réduits au minimum. Grâce à la hausse de la demande, les chômeurs vont retrouver du travail et l'activité économique va reprendre. La baisse du taux d'intérêt et le programme des 6 et 5 p. 100 nous ont redonné confiance.

Néanmoins, nous n'avons pas oublié les personnes en difficulté. Nous n'avons pas oublié ceux qui ont eu vraiment à souffrir de la hausse des taux d'intérêt. En novembre 1981 et en mai 1982, nous avons maintenu la subvention de \$3,000 pour ceux qui devaient renouveler une hypothèque à un taux d'intérêt élevé. Les personnes dans une situation désespérée, qui devaient consacrer plus de 30 p. 100 de leur revenu familial global au paiement de leur hypothèque ont eu droit à une subvention de \$3,000 qui les a aidées à assumer ces frais. Nous l'avons fait pour ceux qui en avaient le plus besoin, ceux qui consacraient 30 p. 100 ou plus de leur revenu familial à leur hypothèque. Nous voulions les aider à conserver leur maison. Par ailleurs, nous avons maintenu l'obligation pour la petite entreprise et augmenté de 400 millions les fonds de la Société du crédit agricole.

**Le président suppléant (M. Corbin):** A l'ordre. Le temps de parole du député est écoulé.

**M. W. Kenneth Robinson (Etobicoke-Lakeshore):** Monsieur le Président, je suis heureux de pouvoir traiter de ce projet de loi durant quelques instants. Je dois dire qu'en le lisant j'éprouve des sentiments ambivalents. J'estime qu'il renferme de bonnes dispositions mais il s'en trouve d'autres que je conteste.

Le député de Saint-Boniface (M. Bockstael) a dit qu'il crée plus de problèmes qu'il n'en règle. Je ne suis pas tout à fait d'accord là-dessus mais, en général, je suis en faveur du fléchissement des taux d'intérêts et de l'idée de purger une hypothèque aussi rapidement que possible.

Je voudrais citer un passage des notes explicatives que voici:

La loi actuelle accorde au détenteur d'une hypothèque consentie sur bien-fonds le droit de purger cette hypothèque à l'expiration d'un terme de cinq ans, à la condition de payer trois mois d'intérêts tenant lieu d'avis.

Sauf erreur, l'expression «tenant lieu d'avis» se trouve inscrite dans le texte de l'hypothèque. Il serait fort regrettable pour quelqu'un de détenir une hypothèque de un an et d'avoir à payer la même indemnité, que ce soit au lieu d'un avis ou qu'il soit stipulé dans les documents hypothécaires que le débiteur est tenu de payer une indemnité correspondant aux intérêts courus sur trois mois. Si je comprends bien, la compensation de trois mois d'intérêt pour une hypothèque à 12 p. 100 ferait probablement monter le taux à 15 p. 100. Autrement dit, pour purger une hypothèque après un an, il faudrait en réalité payer un taux d'intérêt très élevé, voire usuraire.