

*L'intérêt—Loi*

La meilleure façon pour moi de répondre à la question du député de Bow River, est de revenir un peu dans le temps pour voir l'évolution du marché hypothécaire au Canada par rapport à la Loi de l'intérêt dont nous sommes maintenant saisis et de l'article 10 de cette loi. Pendant de nombreuses décennies, les hypothèques ont été de 25 ans. Plus récemment, on les a réduits à cinq ans, après quoi le taux d'intérêt hypothécaire est renouvelé. A l'heure actuelle, la durée des hypothèques n'est plus que d'un an.

J'ai fait ce bref tour d'horizon pour démontrer que pendant des années la loi sur les intérêts prévoyait le remboursement, après cinq ans, d'un emprunt hypothécaire d'une durée de 20 ans, car la plupart des hypothèques étaient consenties pour 20 ans, en versant une somme équivalant à trois mois d'intérêt. Le député de Mississauga peut me reprendre si je me trompe. Autrement dit, la sanction prévue pour rupture d'un contrat hypothécaire était établie en fonction de l'intérêt mensuel payé sur l'hypothèque. Mais la loi ne comportait aucune disposition pour les hypothèques de moins de cinq ans. L'emprunteur était assujéti aux clauses du contrat hypothécaire et à la bonne foi du prêteur. C'est dans pareille situation que se sont retrouvés les électeurs du député. Il n'y avait aucune disposition dans la loi qui établissait les droits de l'emprunteur lorsqu'il remboursait son hypothèque.

Dans les circonstances, les prêteurs hypothécaires ont soutenu qu'ils avaient promis à leurs bailleurs de fonds un certain taux d'intérêt sur une période donnée pour leur argent, cinq ans par exemple, et que la seule chose qu'ils pouvaient faire, c'était de tirer du prêteur l'argent qu'il aurait payé s'il n'avait pas annulé son contrat hypothécaire avant terme. C'était évidemment ridicule d'invoquer pareille raison pour imposer des pénalités indues. Mais c'est malheureusement la politique qu'ont pratiquée les principaux prêteurs hypothécaires du Canada y compris les banques et les sociétés hypothécaires. C'est pour cette raison que le législateur doit intervenir car il doit décider ce qui est juste et ce qui ne l'est pas. Je considère donc que le gouvernement est appelé à trancher. En l'occurrence, les sanctions devraient être fondées sur l'intérêt mensuel et devraient représenter plus de trois mois d'intérêt sur l'hypothèque.

**M. le vice-président:** A l'ordre. La Chambre passe maintenant au débat.

**M. Dave Nickerson (Western Arctic):** Monsieur le Président, à propos du projet de loi C-36, qui modifie la loi sur l'intérêt, je vais procéder en marche arrière. Je vais commencer par sa dernière disposition, c'est-à-dire par les articles 4 et 5 qui portent sur les intérêts à verser sur les sommes dues en vertu d'un jugement.

Je suis heureux de constater qu'on nous propose un amendement concernant les dettes en vertu d'un jugement. Il aura pour effet de supprimer un anachronisme qui existe depuis 1880, ou même avant. A l'époque, les provinces d'Alberta et de

Saskatchewan n'existaient pas, elles faisaient partie des Territoires du Nord-Ouest. Dès la Confédération, les provinces de l'Est ont eu dans leur compétence législative le pouvoir de fixer les intérêts à verser sur dettes en vertu d'un jugement. Il n'est pas logique d'avoir une règle pour l'Est du Canada et une autre pour l'Ouest.

J'espère que les provinces et territoires de l'Ouest à qui l'adoption de ce projet de loi va donner le pouvoir de fixer par voie législative les intérêts à verser sur les sommes dues en vertu d'un jugement vont se charger de le faire le plus tôt possible. Mais j'espère que ce faisant, elle se rendront compte que dans toute la mesure du possible les taux doivent être uniformes dans l'ensemble du Canada.

Même si je suis d'accord pour dire qu'il appartient aux provinces et aux territoires de fixer ces taux, il ne serait pas logique qu'ils soient de 5 p. 100 dans une province, 7,5 p. 100 dans une autre et 10 p. 100 dans une troisième. J'estime que les provinces et territoires devraient se consulter pour essayer de s'entendre sur un pourcentage uniforme, si c'est possible. Et de même lorsqu'il y a des changements il faudrait que les provinces agissent de concert pour uniformiser les taux.

En remontant donc depuis la fin, le point qui est ensuite le plus important est celui de la communication. Le projet de loi stipule quels renseignements doivent figurer dans un document hypothécaire. L'énoncé de ces éléments figurait dans l'ancien article 6 de la vieille loi. Donc l'idée n'est pas absolument nouvelle.

Aujourd'hui on nous a dit que beaucoup de provinces se montrent plus exigeantes que le Parlement fédéral lorsqu'il s'agit d'obliger les prêteurs à faire connaître les conditions des hypothèques. On a soutenu que la plupart des prêteurs hypothécaires sont déjà soumis aux lois provinciales, et que les obliger à se conformer en même temps à la législation fédérale pourrait entraîner pour eux des difficultés et des frais supplémentaires. Même si ce supplément de frais était minime, j'imagine que les difficultés pourraient être aplanies, afin que les prêteurs puissent facilement satisfaire aux obligations de communication, tant fédérales que provinciales.

En parcourant les modifications proposées pour l'article 6 de la loi, qui figurent à l'article 2, ce qui me frappe c'est qu'il va maintenant falloir communiquer certaines choses. En 1880, année où la loi actuelle a été adoptée par le Parlement, si quelqu'un avait affirmé qu'un jour il serait question d'hypothèques prévoyant le changement du principal pour cause d'inflation, les législateurs n'auraient pas eu la moindre idée de ce dont il s'agissait.

A l'époque, la durée des hypothèques était généralement de 20 ans ou plus. Elles comportaient un élément de stabilité. Les conditions étaient raisonnablement simples. A tel point que celui qui s'établissait sur une terre en Alberta ou en Saskatchewan, qui n'étaient pas encore des provinces à l'époque, lui et son avocat auraient compris ce que cela voulait dire, même dans ces coins reculés.