

L'intérêt—Loi

grosses banques et autres prêteurs importants. Il refuse de consulter le public. Ce sont les renards qui lui disent comment bâtir le poulailler. Les Canadiens seront durement touchés par ce projet de loi.

• (1130)

Je vous rappelle, monsieur le Président, que, selon l'article 10 de la loi sur l'intérêt, aucune hypothèque détenue par un particulier ne peut durer plus de cinq ans et le particulier peut se libérer de ses obligations en versant trois mois d'intérêt. Le projet à l'étude crée une situation très désavantageuse pour celui qui emprunte pour plus de cinq ans.

Dans son communiqué, le ministre prend comme exemple une hypothèque de \$50,000 au taux de 12 p. 100, amortie sur 25 ans. Il suppose que le taux d'intérêt est tombé à 9 p. 100 et que l'hypothèque a encore deux ans à courir. Selon cet exemple, la peine subie pour purger cette hypothèque de \$50,000 sera de \$2,538.23. Et trois mois d'intérêt s'élèvent à \$1,500. Voilà l'exemple cité par le ministre.

J'ai demandé au ministère des Finances de m'indiquer avec précision ce qui se passe pour celui qui a été obligé d'emprunter à 18 p. 100 lorsque les taux étaient très élevés, taux qui commencent à remonter, soit dit en passant. J'ai voulu savoir ce qu'il en coûterait à ce malheureux qui voudrait rembourser son hypothèque, les taux d'intérêt étant tombés à 13 p. 100. En fait, monsieur le Président, pour une durée de deux ans au lieu de trois ou cinq ans, la pénalité serait beaucoup plus élevée que trois mois d'intérêt; beaucoup plus élevée que six mois d'intérêt; sans doute plus élevée que douze mois d'intérêt. Et c'est ainsi que le gouvernement veut venir en aide aux propriétaires. Les ministériels devraient avoir honte. Et le ministre aussi. Comment peut-il se présenter ici en affirmant que ce projet vise à aider les propriétaires?

Jetons un coup d'œil sur la loi sur l'intérêt. D'après ce que j'ai découvert jusqu'à présent, les dispositions de cette loi remonteraient au moins à 1840. Et le projet à l'étude reprend des modalités à peu près semblables. Des modalités qui remontent à celles qu'on avait votées le 1^{er} juillet 1880. La loi actuelle a au moins 100 ans.

Les principes de la loi actuelle concernent les marchés conclus entre les diverses parties, prêteurs et emprunteurs, pour prêts garantis par hypothèque sur immeuble, ce qui relève de notre *common law*. Ces notions les gens les comprennent très bien, car elles ne sont pas nouvelles. Elles font abstraction d'une chose totalement absurde, à savoir la valeur actuelle de paiements futurs. J'ignore comment on pourrait expliquer à ma tante Joséphine, prêteur sur hypothèque, la valeur présente de paiements futurs si elle est obligée de dresser une quittance en conformité de règlements qui n'ont pas encore été publiés, même pas encore rédigés ni même conçus.

Il est vrai qu'une importante proportion de l'argent prêté sur hypothèque au Canada est placé par des intermédiaires financiers, c'est-à-dire les banques, les sociétés de fiducie, les caisses populaires et les compagnies d'assurance. Cependant, je crois que si l'on tient compte non pas de la somme globale, mais du nombre de documents hypothécaires au Canada, les hypothèques privées et les hypothèques consenties par de petites sociétés de fiducie sont plus nombreuses que celles des grandes

institutions financières. La loi à l'étude est une loi d'application générale. Elle exige que le prêteur sur hypothèque soit en affaires pour le rester et qu'il le soit encore dans 100 ans. D'ici là, ma tante Joséphine sera morte et enterrée et sa succession aura été liquidée depuis longtemps.

Notre pays est immense. Il ne se résume pas à Etobicoke-Nord et Mississauga-Sud. C'est un pays de petites localités disséminées un peu partout, où des retraités, des petits groupes de gens et de petits commerçants prêtent leur argent pour financer les propriétés de leurs voisins. Avant de modifier entièrement les conditions dans lesquelles les intérêts sont calculés et l'accord est conclu, sans que les Canadiens aient eu tout le loisir de bien réfléchir à la question et de dire ce qu'ils en pensent, il faut que la Chambre examine et débâte la question à fond.

Si ce projet de loi est mauvais, c'est parce que seules les grandes banques, les grandes sociétés fiduciaires, les grandes compagnies d'assurances et les grandes coopératives de prêt ont pu l'examiner dans ses moindres détails. Les avocats et les coopératives de prêt des petites villes, les petites sociétés financières, les marchands locaux, et les citoyens qui prêtent de l'argent dans les petites villes et les villages de notre pays et qui contribuent ainsi à son progrès, ne l'ont pas examiné. Il sera presque impossible aux petites gens, en vertu de ce projet de loi, de comprendre le genre de privilèges que le Parlement voudrait accorder à ceux qui prêtent de l'argent garanti par une hypothèque immobilière.

Si le projet de loi spécifiant par exemple que, dans le cas d'une hypothèque dont la durée est de plus de trois ans, la pénalité équivaldrait à six mois d'intérêt, et dans le cas d'une hypothèque dont la durée est de moins de trois ans elle équivaldrait à trois mois d'intérêt, nous pourrions comprendre ces conditions et les accepter. Même ma tante Joséphine et son avocat pourraient comprendre cela. Cependant, les décisions concernant la valeur actuelle du marché des prêts à terme sont prises semble-t-il par certains fonctionnaires retirés dans leur tour d'ivoire à Ottawa et vraisemblablement aussi à l'étage supérieur de l'édifice de la Place Bell. Or comme le gouvernement procède de cette façon saugrenue depuis quatre ans et demi c'est là une raison suffisante pour que les électeurs veuillent se débarrasser de lui.

Examinons donc la question des prêts sur hypothèque immobilière. A un certain moment, le gouvernement, mine de rien, a apporté un changement. La loi sur l'intérêt parlait de prêter de l'argent garanti par hypothèque immobilière. Or, la définition de «hypothèque immobilière» diffère grandement de celle de «hypothèque sur bien-fonds». Le gouvernement, mine de rien, a apporté cette modification. Par conséquent, s'il s'agit d'une première hypothèque sur des biens immobiliers, la loi sur l'intérêt s'applique vraisemblablement. Mais si c'est une hypothèque sur des biens personnels ou sur la mise de fonds d'un bien immobilier, ou une hypothèque sur garantie hypothécaire, ou un emprunt garanti par une hypothèque, ou un emprunt garanti par une hypothèque immobilière, il s'agit alors d'un emprunt sur des biens personnels garanti par des biens-fonds, et le projet de loi ne s'appliquera pas. Il n'existera plus aucune protection contre les contrats abominables que pourraient imposer au public les fins renards auxquels le ministre semble donner son appui.