

L'habitation—Loi

Je crois que cela aurait permis à beaucoup de détenteurs d'hypothèque d'éviter les difficultés qu'ils ont connues en 1981-1982. Nous n'aurions pas eu cette terrible controverse à propos des frais attribuables à l'écart des taux d'intérêt et toutes les sottises qui ont été proférées à ce sujet. Les sociétés de fiducie ne nous serviraient pas aujourd'hui des histoires à dormir debout du genre «voyez-vous, nous avons de l'argent investi dans un certificat de dépôt pour un an ou pour cinq ans, et c'est cet argent que nous vous prêtons pour trois ans ou pour cinq ans». Cela ne tient pas debout. Quiconque s'y connaît le moins en certificats de dépôt sait bien que ce sont des histoires à dormir debout. Pourtant, on invoque encore couramment ce prétexte. J'ai eu un entretien avec un banquier il y a quelques jours, et il m'a ressorti cette même fable.

Par conséquent, je parle sérieusement quand je dis au ministre que je suis déçu de ce bill dans sa forme actuelle. Je suis certain qu'il sera renvoyé au comité et j'espère que nous pourrions y apporter certains amendements qui en feront une mesure potable. Je suis cependant terriblement déçu de ne pas y trouver ce que j'escomptais, ce que je croyais être l'intention du ministre et de ses collègues, le ministre de la Consommation et des Corporations (M^{me} Erola) et le ministre des Finances (M. Lalonde). Cette mesure ne règle pas les problèmes avec lesquels bon nombre de personnes sont aux prises. Je reçois toujours des lettres de personnes qui sont prisonnières d'une hypothèque de cinq ans à 17.5 ou 19.5 p. 100 d'intérêt, un carcan dont elles n'arrivent pas à se débarrasser.

J'en ai parlé à plusieurs reprises au ministre de la Consommation et des Corporations. J'étais surtout outré des expressions verbeuses qu'on utilise dans ces nouveaux contrats de renouvellement hypothécaire. Je ne vois rien dans le C-37 ou le C-36 qui mette un terme à ce verbiage. J'étais outré d'apprendre que ces établissements de prêts mettaient d'autres articles dans le contrat aux termes desquels l'emprunteur devait renoncer à des droits garantis par le Parlement du Canada et par les assemblées législatives d'au moins deux provinces, s'il voulait obtenir une hypothèque. J'étais littéralement hors de moi de voir qu'une compagnie pouvait insérer une clause dans un contrat de renouvellement hypothécaire dans laquelle elle exigeait de l'emprunteur qu'il renonce à certains droits prévus dans tel ou tel article d'une loi, qu'elle pouvait modifier la date d'un contrat et passer outre à une décision rendue par la Cour suprême de la Colombie-Britannique.

Je ne trouve pas les mots pour dire ce que je pense d'une telle pratique. Cela dépasse l'entendement. J'ai donc soumis deux articles des ententes de renouvellement hypothécaire à des juristes éminents qui ont pratiqué leur profession dans les plus hauts tribunaux. Ils m'ont dit que de tels articles seraient déboutés devant un tribunal. Je veux bien les croire, mais c'est une piètre consolation pour ceux qui ont signé l'entente de renouvellement hypothécaire. C'est une bien piètre consolation, en effet.

Il y a à peine quelques semaines, le surintendant des assurances a témoigné devant un comité de la Chambre des communes et j'ai profité de l'occasion pour lui en parler. Il a convenu avec moi que de pareils articles ne devraient pas figurer dans ce genre de contrat. Fort bien, mais ils y figurent quand même. Des juristes lui avaient dit à lui aussi que ces articles seraient considérés nuls et non avenus devant un tribunal. Mais quelle terrible épreuve à faire subir à celui qui contracte une

hypothèque! On ne cesse de dire aux gens que le meilleur placement, c'est encore une maison, d'en acheter une et de payer l'hypothèque le plus vite possible. Et voilà maintenant qu'on permet à des sociétés dûment constituées, à des sociétés de fiducie, à des banques et d'autres établissements de prêt, d'imposer de tels articles, et qu'on ne fait rien pour les en empêcher.

Nous permettons à des personnes morales de prendre une loi du Parlement et d'y passer outre, tout simplement. Elles peuvent faire fi également des lois provinciales. Elles peuvent ignorer totalement une décision rendue par la Cour suprême de la Colombie-Britannique. Le Parlement actuel, le gouvernement, les ministres et les fonctionnaires auxquels est conférée cette responsabilité ne font rien pour y remédier. Ils se contentent de dire que c'est dommage. Selon eux, l'affaire ne sera pas défendable devant un tribunal. Cependant, ce n'est guère consolant pour la personne qui prend l'hypothèque. Voilà ce que je cherche à prouver. Nous avons trahi le propriétaire canadien. Certaines sociétés de fiducie, je dois dire, parmi les moins importantes, sont revenues sur leur décision. Quelques grands établissements, mis au pied du mur par des poursuites judiciaires, sont revenus sur leur décision et ont permis que certaines hypothèques soient consenties à nouveau à un taux d'intérêt inférieur, en paiement des sanctions prévues dans notre loi.

Cependant, ce projet de loi est loin d'atteindre l'objectif auquel je m'attendais. Je ne vois vraiment pas comment, sur la foi de cette mesure, on pourrait contracter une hypothèque sur cinq ans. Je ne puis croire que des gens vont le faire. Ce projet de loi renferme certains aspects que nous allons examiner au comité, et je tiens à dire au ministre dès à présent qu'il fera mieux d'être tout à fait préparé et bien informé, comme il l'est toujours, je le sais. Je suis sûr qu'il sera accompagné de certains de ses collaborateurs. Certaines questions très délicates seront posées au ministre à ce moment-là, parce que je suis loin d'être convaincu que ce projet de loi va atteindre les buts qu'il se propose. Il va susciter une vaste publicité si les gens s'arrêtent aux titres comme «Le gouvernement propose un régime de protection hypothécaire». C'est très prometteur jusqu'à ce qu'on lise entre les lignes et à ce moment-là, on s'aperçoit que ce programme ne va pas aider grand-monde.

Je conclurai en disant que nous comptons laisser cette mesure être renvoyée au comité en temps opportun, dans l'espoir que nous pourrions alors convaincre le ministre d'y apporter quelques modifications dans l'intérêt de l'emprunteur, au lieu de se contenter d'offrir une protection de plus en plus grande au prêteur.

Le président suppléant (M. Guilbault): Y a-t-il des questions ou commentaires?

M. Evans: Monsieur le Président, j'étais en train de lire quelque chose lorsque le député a parlé d'un projet de loi qui l'a fortement impressionné. S'agissait-il d'une mesure proposée au cours de la 31^e législature?

M. Kempling: Non, la 30^e.

M. Evans: En 1976? S'agissait-il du projet de loi du ministre de la Consommation et des Corporations intitulé «Loi sur la protection des emprunteurs et des déposants»?

• (1640)

M. Kempling: Je ne crois pas que c'en était le titre.