

[Text]

ments mensuels, en vertu du programme, n'augmenteront pas de façon vertigineuse. Cela peut être un facteur important dans sa décision de devenir propriétaire. Mais on ne peut pas non plus leurrer qui que ce soit; c'est un facteur parmi plusieurs autres.

Le président: C'est tout, monsieur Malépart?

M. Malépart: Oui, merci.

The Chairman: Mr. Deans.

Mr. Deans: I have two brief questions. I am going back to the Bill on page 12, proposed Section 34.83. What does that mean? What is it supposed to accomplish?

34.83(1) The Corporation may, from time to time, in prescribed manner, establish rates of interest, for publication, in relation to classes of base loans and protected loans.

Then it goes through a series of other prescriptions, if you will. What is that for?

Mrs. Birtz: This is the reference rate, and I think I should ask Mr. Renaud to speak in my stead.

Mr. Renaud: The notion of interest rate is the need there is to appraise, Mr. Chairman, how much interest rates are going between one point in time and another. In other words, if a client under the program is contracting a five-year term, we need a notion of how much interest rates will be increasing between now and five years from now, the time at which this insurance will come into play. The way we arrive at that, a description of the market, is by establishing a reference rate.

• 1725

This reference rate will be established by taking the five major lenders on the market and taking the median of these five rates at any given time. So today, for example, the five-year term may be something of the order of probably 14.5%. Let us say that five years from now, just for the sake of illustration, it is 19.5% on that day. So then we will say that the reference rate has grown from 14.5% to 19.5%.

Mr. Deans: So we know that . . .

Mr. Renaud: It is five percentage points.

Mr. Deans: Supposing we know that, what do we then know? That is a matter of public record. You can go to the archives or the library and dig that out.

Mr. Renaud: Yes.

Mr. Deans: What do we know by knowing that? What use is it to us?

Mr. Renaud: Well, I would say that when you talk about going to the archives you still need to determine what you are going to look at. Are you going to look at the Bank of Canada rate; are you going to look at the sum of all the rates published by all the lenders; and so forth? We need a handy reference as to what the market is today because it is not entirely consistent with everybody all the time in all parts of the country.

Mr. Deans: I am sorry. I am now more confused. Why do we need that? A person comes in and they purchase insurance.

[Translation]

become a home owner. But we should not deceive ourselves, it is only one factor among many.

The Chairman: Is that all, Mr. Malépart?

Mr. Malépart: Yes, thank you.

Le président: Monsieur Deans.

M. Deans: J'ai deux brèves questions. Il s'agit du paragraphe 34.83(1) à la page 12. Quel est le sens de cette disposition? À quoi sert-elle?

34.83(1) La Société peut, selon les modalités prévues par règlement, fixer des taux d'intérêt, pour publication, relativement à des classes de prêts de base ou de prêts protégés.

Et ensuite il y a une série d'autres dispositions. À quoi sert ce paragraphe?

Mme Birtz: Il s'agit du taux de repère et je pense que je devrais demander à M. Renaud de vous l'expliquer.

M. Renaud: Quand on parle de fixer des taux d'intérêt, monsieur le président, il s'agit de prévoir quelle sera l'évolution de ces taux dans une période donnée. Autrement dit, si un client obtient un prêt de cinq ans en vertu de ce programme, nous devons avoir une idée de l'évolution des taux d'intérêt pendant cette période où l'assurance sera en vigueur. Le moyen d'y parvenir est d'établir un taux de repère.

On établit ce taux de base en calculant la moyenne des cinq taux hypothécaires fixés par les cinq principaux prêteurs sur le marché. À titre d'exemple, le taux d'intérêt frappant une hypothèque remboursable en cinq ans est aujourd'hui de l'ordre de 14,5 p. 100. Disons que dans cinq ans, ce taux serait de 19,5 p. 100 ce même jour. Nous dirons alors que le taux de base est passé de 14,5 p. 100 à 19,5 p. 100.

M. Deans: Nous savons donc que . . .

M. Renaud: Il y a une différence de 5 p. 100.

M. Deans: Supposons que nous le sachions, et après? Tout le monde pourrait le savoir en allant aux archives ou à la bibliothèque.

M. Renaud: Oui.

M. Deans: Et après? À quoi cette information sert-elle?

M. Renaud: Oui, mais lorsque vous dites qu'il suffit d'aller à la bibliothèque, encore faut-il savoir ce qu'il faut chercher. Faut-il chercher le taux d'escompte fixé par la Banque du Canada? Faut-il chercher tous les taux publiés par tous les prêteurs et ainsi de suite? Il nous faut un taux de base reflétant l'état du marché car ces taux ne sont pas les mêmes partout à une date donnée.

M. Deans: Excusez-moi, mais la confusion règne encore davantage dans mon esprit. Pourquoi en avons-nous besoin?