

L'intérêt—Loi

Bien que le gouvernement ait proposé ces modifications législatives il y a sept mois, les règlements ne sont pas encore disponibles. Personne ne sait en quoi ils consisteront. On demande aux Canadiens d'accepter les yeux fermés une mesure législative qui ne répond pas nécessairement à leurs besoins. Il faudra attendre pour savoir si cette mesure aura des effets positifs ou négatifs. C'est inacceptable. Il incombe aux députés à la Chambre des communes de signaler l'immobilisme du gouvernement face à ce besoin criant. Il nous faut aussi dénoncer l'échec du gouvernement à présenter une solution que les Canadiens peuvent examiner sur toutes les coutures afin de décider par eux-mêmes si cette mesure établit un juste équilibre entre les droits des prêteurs hypothécaires et ceux des emprunteurs. Le gouvernement se défile, il refuse de prendre la moindre décision. Il laisse les Canadiens dans le noir quant à cette question vitale concernant les hypothèques, les taux hypothécaires et l'annulation des transactions hypothécaires.

M. le vice-président: Y a-t-il des questions ou des observations?

M. Blenkarn: Monsieur le Président, le député a pratiqué le droit en Ontario et en Nouvelle-Écosse. Pourrait-il expliquer les exigences de la loi en Nouvelle-Écosse en ce qui concerne les renseignements qui doivent être communiqués dans le cas des prêteurs hypothécaires, les courtiers en hypothèques, etc.? Quelles sont les exigences de la loi à ce sujet en Nouvelle-Écosse? Dans son discours, le député a dit que les dispositions proposées en ce qui concerne la communication étaient inutiles, que les provinces ont des exigences à cet égard et que cela fait double emploi.

M. Crosby: Monsieur le Président, le député de Mississauga-Sud pose une question très intéressante, surtout en ce qui a trait au parallèle entre la Nouvelle-Écosse et l'Ontario. Comme je l'ai dit, la Nouvelle-Écosse a été la première province du Canada à adopter une loi sur la protection du consommateur. En effet, c'est en 1966 que l'assemblée législative de cette province a adopté la loi sur la protection du consommateur. Il faut reconnaître que les dispositions de cette loi s'inspiraient d'un rapport publié par le gouvernement progressiste conservateur de l'Ontario, qui s'était penché sur le problème de la protection des emprunteurs, particulièrement dans le cas des prêts hypothécaires. Ce rapport recommandait que la loi exige la communication de certains renseignements.

En s'appuyant sur ces avis et ceux d'autres comités législatifs qui avaient étudié la question, le gouvernement de la Nouvelle-Écosse a élaboré la loi sur la protection des consommateurs. Cette loi, en vigueur depuis 1966, a été modifiée pour mieux répondre aux besoins qui ont surgi depuis lors.

Pour répondre directement à la question du député, je dirai qu'en vertu de la loi sur la protection des consommateurs de la Nouvelle-Écosse et vraisemblablement aussi de lois analogues d'autres provinces, le prêteur doit indiquer exactement à l'emprunteur le taux d'intérêt que celui-ci sera appelé à payer pendant toute la durée du prêt, y compris un prêt hypothécaire, de sorte que l'emprunteur sache exactement le taux d'intérêt, la base de calcul de cet intérêt et le montant. La plupart des consommateurs et des emprunteurs hypothécaires doivent payer leur intérêt par mensualités. La loi sur la protection des consommateurs oblige à dévoiler le montant que

l'emprunteur devra payer jusqu'au remboursement complet. Elle oblige également à révéler à l'emprunteur le taux exact de l'intérêt, c'est-à-dire les dispositions complémentaires et s'il est calculé sur une base annuelle, semestrielle, cumulative, et ainsi de suite. Non seulement ceux qui empruntent pour s'acheter une maison, mais tous ceux qui empruntent pour s'acheter des biens de consommation doivent en être informés.

De plus, il existe d'autres exigences particulières qui s'attachent à toutes les transactions d'emprunt. L'emprunteur doit être informé du lieu d'affaires du prêteur et d'autres données essentielles. La question est traitée dans tous ses détails. Si l'on découvrait une lacune, je suis persuadé que de simples modifications à la loi provinciale suffiraient à combler toute lacune qui pourrait avoir suscité des difficultés.

M. Taylor: Monsieur le Président, je félicite le député de Halifax-Ouest (M. Crosby) qui nous a fait un exposé aussi intéressant qu'excellent. Non seulement il est très compétent, mais il est aussi un avocat très expérimenté.

J'aimerais avoir un avis sur une question. Lorsque les taux d'intérêt ont atteint leur sommet, un certain nombre de mes électeurs m'ont fait part de leurs problèmes. Un problème particulier me vient à l'esprit. Une famille est soudainement entrée en possession de suffisamment d'argent pour rembourser son hypothèque. Sauf erreur, le taux d'intérêt était alors de 18 p. 100. Les intéressés se sont adressés à la société de fiducie qui détenait l'hypothèque et lui ont rappelé qu'elle avait promis de n'exiger qu'une pénalité de deux mois s'ils remboursaient l'hypothèque. La société de fiducie a répliqué que cela était impossible et qu'elle devrait leur imposer une pénalité de deux ans car cet argent avait été placé dans un investissement à long terme. Il leur fallait donc payer une pénalité de deux ans pour pouvoir se libérer de l'hypothèque.

• (1250)

J'ai trouvé cela scandaleux. J'en ai parlé au ministre des Finances, car il avait signalé à la Chambre qu'il voulait être mis au courant de ce genre de situation. Il m'a alors envoyé une lettre contenant une liste de toutes les sociétés de fiducie et dans laquelle il m'invitait à leur écrire moi-même. Ce n'était pas d'une grande utilité.

Je leur ai donc écrit, mais elles n'ont pas pu vraiment aider mon électeur. Elles ont continué de prétendre qu'elles avaient fait des investissements à long terme. Je leur ai rappelé que bon nombre de leurs investissements et peut-être même la majorité étaient à court terme. Je voudrais que le député de Halifax-Ouest me dise ce qu'il croit être une pénalité raisonnable lorsqu'une famille a les moyens de rembourser son hypothèque. Quelle pénalité serait juste pour le débiteur hypothécaire et le créancier hypothécaire?

M. Crosby: Monsieur le Président, mon collègue, le député de Bow River (M. Taylor) a décrit le cas classique et il a posé la question classique. Je sais qu'il croit, tout comme moi, qu'un prêteur devrait avoir droit à une compensation juste pour l'annulation d'une transaction, mais qu'il ne devrait pas tirer un avantage inattendu de la chance ou malchance de l'emprunteur. Lorsque nous promulguons une loi, nous devons essayer d'en arriver à un certain équilibre entre ces deux droits.