

je veux souligner, monsieur le Ministre, c'est que vous rendez les conditions de paiement trop faciles pour l'individu et que vous échelonnez les paiements sur une période de temps trop longue. Supposons que l'hypothèque est de vingt ans, quels seraient alors les paiements mensuels?

L'hon. M. WALKER: Je n'ai pas les chiffres exacts pour une hypothèque de 20 ans, mais, pour une hypothèque de 25 ans, les paiements mensuels seraient de \$78.10, soit une différence de seulement \$8 par mois.

Le sénateur CRERAR: Si l'individu gagne \$12 par jour et s'il travaille 300 jours par année, il se fait un salaire annuel de \$3,600. Par ailleurs, s'il fait des paiements de \$80 par mois, il doit verser \$960 par année. Ce montant semble passablement bas, et il me semble qu'il est beaucoup plus avantageux de payer ainsi sa maison plutôt que d'échelonner ses paiements sur une période de 35 ans.

L'hon. M. WALKER: C'est une question d'opinion et je suis très heureux de connaître la vôtre à ce sujet.

Le PRÉSIDENT: Y a-t-il d'autres questions sur ce point?

Le sénateur EMERSON: Monsieur le Ministre, est-ce qu'une personne qui contracte une hypothèque sur sa maison peut éteindre cette hypothèque en tout temps?

L'hon. M. WALKER: Après trois ans, elle peut l'acquitter en payant une certaine amende.

Le sénateur EMERSON: Quel délai accorde-t-on à une personne qui devient malade ou en chômage et qui ne peut pas faire ses paiements mensuels, disons pour un an? Est-ce que le vendeur reprend possession de la maison?

L'hon. M. WALKER: Nous tentons, dans ce cas de négocier un compromis, mais nous essayons de nous en tenir aux procédures normales de forclusion d'hypothèque. Nos fonctionnaires seront parfois conciliants suivant la situation de l'individu concerné. Nous n'avons pas eu beaucoup de plaintes à ce sujet-là.

Le sénateur CRERAR: Que faites-vous, quand une personne gaspilleuse ou insouciant dans l'administration de ses biens (et je suppose que vous avez souvent affaire à des personnes de ce genre) se laisse arriérer dans ses paiements?

L'hon. M. WALKER: Nous faisons une saisie.

Le sénateur CRERAR: Vous l'expulsez de sa maison?

L'hon. M. WALKER: Avant d'en arriver là, nous lui donnons quantité d'avertissements. Jusqu'à présent, le nombre des saisies a été très minime et on peut pratiquement dire que la chose n'existe pas. Qu'il me soit permis d'ajouter que la période de 35 ans est considérée comme un maximum. Nous encourageons évidemment les acheteurs à prendre une hypothèque de 25 ans et ils doivent d'abord obtenir la permission de la Société centrale d'hypothèques et de logement pour pouvoir prendre une hypothèque de 35 ans, qui est la plus longue.

Le PRÉSIDENT: Les hypothèques de trente-cinq ans ne sont pas courantes?

L'hon. M. WALKER: Non. La Société centrale d'hypothèques et de logement est celle qui détermine, en dernière analyse, si une hypothèque doit être de 25, 30 ou 35 ans, selon le revenu de la personne qui en fait la demande.

Le sénateur EMERSON: La banque prêterait-elle de l'argent pour une période de 35 ans?

L'hon. M. WALKER: Actuellement, les banques n'ont pas encore accordé de tels prêts, mais elles pourraient le faire. Présentement, elles n'acceptent pas d'hypothèques de plus de 25 ans.

Le sénateur LEONARD: Monsieur le ministre, si je comprends bien, la présente loi a deux effets: elle augmente d'abord le nombre des acheteurs éventuels