

pour permettre le dépôt immédiat du bill, afin que chacun puisse, en fin de semaine, en étudier à loisir toutes les dispositions et obtenir tous les renseignements désirés lors de l'examen en deuxième lecture et en comité de la mesure projetée. A tout événement, je reste à l'entière disposition du comité, me proposant, cependant, de ne donner pour le moment qu'un exposé général des aspects les plus saillants du problème et un aperçu des moyens par lesquels le projet vise à établir la procédure.

Je n'ai pas à faire le tableau détaillé de la situation hypothécaire au Canada. Elle est bien connue de tous les honorables députés, tout comme le sont les conséquences révélatrices en ces récentes années de la politique monétaire touchant l'emprunt de ce que j'appellerai les nouveaux capitaux, soit sous l'empire de la loi nationale sur le logement appliquée à la construction urbaine, soit par l'entremise de la Commission du prêt agricole canadien et d'autres organismes provinciaux opérant dans le domaine du crédit hypothécaire agricole. La loi relative à la réfection de maisons et autres mesures du même genre, ainsi que l'influence sur le taux de l'intérêt d'une politique monétaire visant à faciliter le crédit, ont eu tendance à rendre les apports de nouveaux capitaux moins coûteux. Il n'échappe à personne qu'il existe un énorme arriéré dans la liquidation des hypothèques, obligations déjà anciennes non encore échues et dont le taux d'intérêt, dépassant le cours actuel pour les nouveaux capitaux, comporte, dans les conditions existantes, notamment en certaines parties du pays, un fardeau démesurément lourd.

Il est un aspect secondaire du problème auquel l'on s'arrête trop peu, à mon avis, et c'est que, nonobstant les embarras particuliers où se trouve le débiteur hypothécaire du fait d'être incapable d'honorer ses obligations, le créancier qui détient l'hypothèque en souffrance est lui-même débiteur. Je prendrai deux exemples bien courants afin d'illustrer ma pensée. Le créancier hypothécaire est en bien des cas la compagnie d'assurance-vie. Celle-ci à son tour est débitrice de l'égard de l'assuré. La plupart des sociétés de prêt hypothécaire sont créancières envers deux catégories de personnes, les obligataires et les épargnants. Une société de fiducie se trouve dans la même situation. C'est donc manquer d'objectivité dans l'étude du problème que s'en tenir uniquement à la situation du débiteur original, sans aller plus loin, sans tenir compte du fait que le créancier de ce débiteur doit lui-même, dans la grande majorité des cas, à un groupe important de créanciers, représentant fort souvent une proportion considérable de la nation.

[L'hon. M. Dunning.]

Cela suffit maintenant pour indiquer le problème, je crois. A une autre étape de l'examen du projet de loi, je serai heureux d'exposer le problème lui-même. Quant aux moyens préconisés dans cette mesure en vue de remédier au problème, on propose de créer une banque centrale de crédit foncier entièrement contrôlée par l'Etat, le ministre des Finances détenant pour le compte de l'Etat une participation totale de 10 millions de dollars. La banque hypothécaire centrale aurait le pouvoir d'émettre des obligations garanties par l'Etat, dont la valeur ne dépasserait pas, sous l'empire du bill, 200 millions de dollars. Le gouverneur de la banque hypothécaire centrale serait le gouverneur de la Banque du Canada; le sous-gouverneur serait également celui de la Banque du Canada; la direction serait confiée à six administrateurs, dont le gouverneur, le sous-gouverneur, le sous-ministre des Finances et trois autres personnes nommées par le gouvernement canadien. Il conviendra mieux d'aborder les détails et les restrictions relatives aux qualités requises des directeurs et ainsi de suite lors de l'étude du projet de loi proprement dit.

Le bill stipulera donc que toute institution de prêt au Canada, société de prêt hypothécaire, de fiducie, d'assurance-vie ou tout organisme incorporé se consacrant au commerce des prêts...

M. CASSELMAN: Les particuliers aussi?

L'hon. M. DUNNING: Non, pas les particuliers. J'aborderai ce point lorsque le bill sera à l'étude. Toute maison de prêts peut devenir affiliée à la banque hypothécaire centrale, mais à condition de prendre certaines obligations et de convenir de certaines révisions, ce qui lui donnera droit à ce que l'on pourrait appeler certains moyens de rées-compte.

Passons aux obligations que prendra la compagnie affiliée de la banque hypothécaire centrale. Elle devra tout d'abord reviser toutes les hypothèques qu'elle détient sur des fermes canadiennes au moment de la signature de son contrat d'affiliation, de même que toutes les hypothèques qu'elle détient sur des propriétés non agricoles au Canada chaque fois que le compte hypothécaire ne dépasse pas \$7,000, à l'exception naturellement des hypothèques tombant sous la loi fédérale sur le logement, qui échappent évidemment à cette mesure. Le contrat d'affiliation imposera, entre autre choses, à la compagnie affiliée d'établir à 5 p. 100 le taux d'intérêt sur toutes les hypothèques appartenant aux deux groupes que j'ai mentionnés, soit les hypothèques sur les fermes et celles sur les maisons, lorsque le compte hypothécaire s'établit à \$7,000 ou