

On a fait quelques changements. Interrogeons-nous, cependant, et voyons s'ils sont de nature à justifier la prolifération des compagnies de prêt que ne manquera pas de provoquer l'adoption de cette mesure législative. Quand une société voudra une charte, il lui suffira de comparaître devant la Direction des compagnies et de demander des lettres patentes. Que ce soit vrai ou non, la plupart des travailleurs au Canada croient que le fait d'être propriétaire d'une compagnie de prêts équivaut presque au droit de faire marcher la planche à billets. Ils s'imaginent qu'une compagnie de prêts qui exige un taux d'intérêt si déraisonnable ne peut manquer d'être lucrative.

Beaucoup de Canadiens empruntent de l'argent aussi facilement qu'ils achèteraient d'autres biens, sans avoir l'avantage de savoir ce que coûtera la marchandise. C'est très bien d'entendre certaines compagnies de financement déclarer...

L'hon. M. Lambert: Il ne s'agit pas ici d'une société de financement. Il s'agit de la Huron and Erie and Canada Permanent Mortgage Corporation.

M. Peters: Quoi qu'il en soit, elle prête de l'argent. Je voulais parler des sociétés qui déclarent: «N'empruntez jamais de l'argent sans nécessité; n'empruntez que si c'est indispensable.» C'est une très bonne suggestion mais peu de Canadiens en tiennent compte. On l'a dit, les compagnies qui fonctionnent en vertu de la loi sur les compagnies de prêts s'occupent principalement de financer les hypothèques. C'est un domaine auquel la plupart des gens aujourd'hui s'intéressent qu'ils achètent des hypothèques ou qu'ils s'efforcent d'en mettre sur pied. Nous ferions bien, me semble-t-il, de surveiller certaines des institutions bancaires du pays ainsi que leurs taux d'intérêt. Alors que les compagnies de financement ont un taux normal de 28 p. 100 environ et davantage, certaines sociétés d'automobiles ont des taux beaucoup plus élevés à cause d'autres frais.

Les sociétés hypothécaires fixent un taux d'intérêt applicable à une longue période. Prenons l'exemple d'un jeune couple qui part dans la vie et emprunte de l'argent pour payer l'hypothèque d'une maison. Elle peut coûter de \$25,000 à \$30,000. Le couple paiera probablement un taux d'intérêt qui variera de 9 à 14 p. 100. On pourrait dire sans crainte, je crois, que pendant 11 ou 12 ans il ne remboursera pas un sou du principal.

Si l'on peut entrevoir une période de 25 ou 30 ans, très bien, mais qu'arrive-t-il à une personne qui s'est trouvée dans cette situation il y a trois ans et qui avait emprunté des

[M. Peters.]

fonds hypothécaires à 9 ou 12 p. 100 pour payer une hypothèque très importante pendant une très longue période de 25 ou 30 ans peut-être, et qui s'est retrouvée sans travail? On constate alors qu'au lieu de monter au taux prévu le coût de notre produit national brut baisse. Tandis que le coût de la vie continue de monter, il a peut-être de moins en moins les moyens de rembourser sa dette.

Dans bien des secteurs où l'économie avait été stable, elle ne l'est certes plus. C'est le cas notamment de l'industrie automobile. Je me demande s'il serait utile à quelqu'un que l'on insère dans la mesure sur les compagnies de prêt une disposition qui permettrait d'effectuer un changement lorsqu'une personne est sortie d'une catégorie ou encore est restée dans la même mais se trouve dans l'impossibilité de rembourser.

Cela s'est déjà vu. Je me souviens d'un cas lorsque j'étais jeune. Je n'étais pas directement impliqué dans l'affaire mais je me rappelle que mon père avait acheté une ferme pour environ le tiers de l'hypothèque. Les propriétaires étaient de bons cultivateurs. Ils avaient une grande exploitation forestière et ils s'en tiraient fort bien. Ils avaient emprunté un montant raisonnable compte tenu des biens qu'ils possédaient. A cause de la crise, ils n'ont même pas eu la chance de payer l'intérêt sur cette hypothèque.

Selon moi on n'a jamais prévu une pareille protection dans cette mesure. Un véritable problème se pose aussi dans l'Ouest du Canada. Sauf erreur, certaines provinces de l'Ouest ont adopté des mesures qui prévoient une certaine protection. Mais rien n'a été fait au niveau fédéral. Dans la plupart des régions de l'Ouest il existe des mesures provinciales destinées à protéger une habitation domiciliaire, une exploitation agricole, un quart de section ou que sais-je encore. Je ne sais pas trop si cela s'applique aux hypothèques fédérales, et je suppose que non. Alors, évidemment, cela relèverait de nous.

• (8.20 p.m.)

Rien n'empêche d'étudier encore cette mesure législative. C'est pourquoi, appuyé par le député de Winnipeg-Nord-Centre (M. Knowles), je propose:

Que le mot «maintenant» soit supprimé et que les termes: «dans six mois à compter de ce jour» soient ajoutés à la fin de la motion.

M. Steve Otto (York-Est): Monsieur l'Orateur, malgré l'amendement, je voudrais dire quelques mots sur la manière dont ce bill pourrait servir très utilement à fournir les fonds hypothécaires. Je suis heureux de constater la présence du ministre chargé de l'habi-