

disons, que dans quelques mois, dans un an ou dans deux ans, qu'on en réduira immédiatement le taux d'intérêt à $5\frac{1}{2}$ p. 100, mais, à l'échéance de cette hypothèque, le taux prescrit par la Banque hypothécaire centrale deviendra effectif, et en supposant, par exemple, que le taux courant des obligations du Dominion demeure tel qu'il est et qu'ainsi le taux de 5 p. 100 soit approximativement celui des hypothèques, les hypothèques urbaines actuelles continueraient à donner $5\frac{1}{2}$ p. 100 jusqu'à échéance et par la suite tomberaient automatiquement à 5 p. 100.

Ceci ne répond pas à la situation que j'ai décrite au comité hier. Je propose à l'étude du comité, sans répéter les objections que j'ai formulées relativement aux hypothèques urbaines, que l'aliéna (k) et le paragraphe 1 de l'article 20 soient modifiés de manière à se conformer au désir du comité de tenir compte des points que j'ai soulevés afin que le taux d'intérêt relatif à la rectification des hypothèques actuelles sur les maisons non agricoles, c'est-à-dire des hypothèques urbaines, soit de $5\frac{1}{2}$ p. 100, ou le taux de la Banque hypothécaire centrale, le plus élevé des deux.

L'hon. M. STEVENS: C'est ce que nous nous proposons de faire.

L'hon. M. DUNNING: Je ne sais ce que le comité se proposait de faire, mais voyons si j'ai bien saisi. Aujourd'hui, on rectifie une hypothèque en vertu des dispositions du projet de loi. Puisqu'il s'agit d'une hypothèque urbaine, le taux d'intérêt en est réduit à $5\frac{1}{2}$ pour 100. Dans deux ans l'hypothèque se termine et est renouvelée. Si le taux effectif déclaré par les banques en vertu des dispositions de la loi est alors inférieure à $5\frac{1}{2}$ pour 100, M. Leonard demande si le renouvellement ne devrait pas se faire pour moins de $5\frac{1}{2}$ pour 100.

L'hon. M. STEVENS: Disons moins de 5 pour 100.

L'hon. M. DUNNING: 5 ou $5\frac{1}{2}$ pour 100, suivant la catégorie d'hypothèques. C'est bien ce que vous voulez dire, monsieur Leonard?

Le TÉMOIN: C'est cela.

L'hon. M. DUNNING: Mais vous proposez qu'on détermine bien ce qu'il y a lieu de faire dans le cas des hypothèques urbaines.

Le TÉMOIN: Oui, relativement à la situation qui existe quant aux hypothèques agricoles. Toute ma proposition est basée sur l'admission qu'il s'agit d'une situation spéciale.

L'hon. M. DUNNING: J'aimerais qu'on discute ce point.

M. COLDWELL: Si j'ai bien compris certaines objections provenant d'autres parties du Canada, les provinces Maritimes, par exemple, on craint que le taux d'intérêt devienne supérieur à celui qui est maintenant en vigueur quant à de nombreuses hypothèques consenties dans cette partie du pays. J'ai entendu cette déclaration.

L'hon. M. DUNNING: C'est tout simplement impossible. Je ne puis me faire à l'idée que la chose puisse se produire.

M. COLDWELL: Je ne désire pas citer les paroles de personnes qui ne tiennent pas à parler pour elles-mêmes, mais on m'a dit hier que certaines hypothèques consenties à un taux de 5 p. 100 sur des maisons des provinces Maritimes...

L'hon. M. DUNNING: Comment ce projet de loi pourrait-il augmenter le taux?

M. COLDWELL: Si une compagnie affiliée possédait des hypothèques donnant à l'heure actuelle disons $5\frac{1}{2}$ p. 100, et que le taux déclaré par la Banque du Canada soit de $3\frac{3}{4}$ p. 100, l'intérêt sur les hypothèques serait ainsi relevé de $\frac{1}{4}$ p. 100 et établi à $5\frac{3}{4}$ p. 100. Le nouveau taux sur l'hypothèque serait le plus élevé des deux.

M. THORSON: Vous établissez un maximum.

L'hon. M. DUNNING: A mon avis, le maximum serait de $5\frac{1}{2}$ p. 100.

Le TÉMOIN: Voici ce qui nous occupe: un grand nombre d'hypothèques urbaines vont être assumées en vertu de cette loi et une grande proportion...