

L'habitation—Loi

Je me souviens avoir demandé la parole à la Chambre à maintes reprises il y a quelques mois pour poser des questions au ministre de la Consommation et des Corporations, au ministre responsable du logement, qui se trouve à la Chambre aujourd'hui, et au ministre des Finances au sujet des taux d'intérêt hypothécaires. Je me souviens en particulier de la période 1981-1982, quand les taux hypothécaires augmentaient très rapidement, et des mesures qu'ont alors prises certaines sociétés de fiducie. Je craignais que quelques sociétés de fiducie—en fait les plus importantes étaient les plus coupables—réussissent à contourner la loi sans en subir les conséquences. J'étais préoccupé par le sort d'environ 750,000 Canadiens qui étaient coincés avec une hypothèque à taux d'intérêt élevé.

Plusieurs ministres nous ont demandé d'attendre, nous annonçant qu'ils allaient prendre des mesures et présenter des projets de loi pour corriger le problème. C'est ce que j'attendais. J'entends encore le ministre de la Consommation et des Corporations demander aux députés de la Chambre d'attendre patiemment les mesures législatives annoncées. Le ministre responsable du logement a exprimé le même point de vue. Je suis convaincu que la situation l'inquiétait. Le ministre des Finances a dit que les taux étaient assez élevés et qu'il parlerait aux représentants des banques et des sociétés de fiducie pour voir ce que l'on pouvait faire pour les faire baisser. Nous savons qu'en 1981-1982, les taux d'intérêt ont atteint 21.4 p. 100. C'est le record officiel, si je ne m'abuse. Il se peut que certains taux aient été plus élevés que cela, mais d'après la liste de la Banque du Canada, le maximum est de 21.4 p. 100. Bien des taux d'intérêts étaient de 20, 19, 18, 17 p. 100 et ainsi de suite.

Mon bureau a reçu des milliers de lettres. J'étais sidéré, car je n'avais jamais fait une telle expérience à titre de député. De toute évidence, mes questions sur les taux d'intérêt avaient fait vibrer une corde sensible dans tout le pays. J'ai reçu des lettres de toutes les provinces du Canada. Les gens me parlaient de leurs problèmes hypothécaires et ils me demandaient si nous pourrions faire quelque chose à ce sujet. Ils disaient qu'ils étaient pris avec des taux d'intérêts hypothécaires élevés. Les taux baissaient, mais ils ne pouvaient pas renégocier leur hypothèque. D'autres étaient préoccupés par l'amende qu'ils devraient payer pour renégocier leur hypothèque.

Je me suis mis à réfléchir à ce qu'on avait fait à la Chambre pendant cette période, et je me souviens qu'à la fin de 1974 et au début de 1975, la Chambre et le Sénat avaient adopté un projet de loi. Je ne crois toutefois pas qu'il soit jamais entré en vigueur. Cette mesure aurait créé des sociétés de placements hypothécaires et une banque d'hypothèques.

M. Ellis: C'est exact.

M. Kempling: Comme le dit mon collègue, «C'est exact». Il s'en souvient aussi bien que moi.

A cette époque, la situation financière des caisses de pensions était compromise parce que le rendement des valeurs dans lesquelles elles investissaient depuis toujours baissait. Il s'agissait de créer des sociétés de placements hypothécaires. Ces sociétés investiraient de l'argent dans les prêts hypothécaires domiciliaires et elles vendraient les portefeuilles hypothécaires aux caisses de pensions. Si la caisse de pensions voulait revendre ce portefeuille et investir son argent ailleurs, il lui suffisait de venir à Ottawa, à la banque des hypothèques, pour

renégocier. Les portefeuilles hypothécaires seraient alors déposés à la banque des hypothèques d'Ottawa, la caisse de pensions recevrait son argent et elle ferait les autres placements auxquels elle songeait. Ce portefeuille hypothécaire serait alors remis en circulation par l'intermédiaire des compagnies de placements hypothécaires et confié à un autre fonds de pension ou une autre institution. Voilà pour la théorie.

Mais cela n'avait rien d'original car c'est ainsi que les choses se passent aux États-Unis depuis des années. Le projet de loi était l'une des mesures législatives les mieux conçues que j'aie vues. Des témoins venus des États-Unis, où on appliquait déjà une loi similaire, ont examiné notre projet de loi. Ils ont bien apprécié certaines de ses dispositions et nous ont dit qu'ils chercheraient à modifier leur loi pour la rendre semblable à la nôtre. Elle avait une telle valeur, à leurs yeux. C'est avec beaucoup d'impatience que nous attendions de la voir mise en œuvre après son adoption à la Chambre puis au Sénat. Nous sommes intervenus régulièrement pour demander au ministre des Finances, John Turner, quand on la mettrait en application. Il répondait que le gouvernement ne pouvait pas trouver de candidat convenable pour diriger la banque des hypothèques. Je ne veux pas faire de partisanerie, mais même à cette époque, je suis persuadé qu'il devait se trouver quelques candidats libéraux défaits à la traîne à qui on aurait pu confier la direction d'une banque fédérale d'hypothèques. M. Turner a répété cette excuse durant des mois, et puis, comme nous le savons tous et comme l'histoire l'a retenu, il a quitté l'enceinte sacrée de la Chambre des communes pour s'en aller sous d'autres cieux. Nous avons ensuite demandé à son successeur, Donald MacDonald, qui préside maintenant une commission royale d'enquête, ce qu'il advenait de cette loi.

• (1630)

Il a éludé la question à plusieurs reprises, pour enfin déclarer «nous en avons discuté avec les porte-parole des institutions financières, qui nous ont convaincus qu'une mesure de ce genre n'est pas nécessaire». Cela dépasse les bornes, monsieur le Président! Un projet de loi a été adopté par la Chambre des communes, après avoir été débattu à la Chambre, au comité et de nouveau à la Chambre; puis, il a été étudié au Sénat et adopté par le Sénat. Tout était prêt pour son application, lorsque les institutions financières ont convaincu le ministre des Finances de l'époque que la mesure n'était pas nécessaire, et le tout a été mis au rancart. Le drame, c'est que ce projet de loi comportait une disposition sur le «coût véritable des prêts». Je m'attendais à ce que cette disposition soit reprise dans le projet de loi C-37 et dans les projets de loi ultérieurs modifiant la loi sur l'intérêt. C'était inscrit dans ce projet de loi, et je me demande si nous serions dans le même pétrin aujourd'hui si nous avions appliqué cette mesure.

Je m'étais intéressé d'assez près à ce bill. Je me rappelle avoir fait des recherches à la bibliothèque du Parlement, et cela ne figurait même pas au fichier informatique. Je possède l'un des exemplaires du bill qui sont certainement très rares. En fait, j'ai rédigé mon propre bill d'initiative parlementaire en prélevant certains articles de ce projet de loi, qui était d'excellente facture. Si seulement nous l'avions mis en vigueur, nous n'aurions pas besoin du bill à l'étude aujourd'hui.