

Il arrive fort souvent qu'en ces parties du pays les débiteurs sont des étrangers. Je suis certain que quatre fois sur sept celui qui dans l'Ouest grève sa terre d'une hypothèque ne se rend pas bien compte de la plupart des stipulations du contrat hypothécaire et n'est pas en mesure de s'en faire une idée bien nette, surtout en ce qui a trait aux clauses pénales.

Conséquemment, non seulement la Chambre a la faculté de s'interposer entre les parties, lorsqu'elle le peut avantageusement, et de rendre impossible un marché inique, mais elle est tenue de le faire. Le ministre de la Justice a déclaré que nous ne devons pas intervenir entre le créancier hypothécaire et son débiteur, ni leur dire: Il ne faut pas passer un marché qui punirait un débiteur hypothécaire et l'obligerait à donner trois ou six mois d'avis si le jour même où la créance devient exigible, il constate qu'il ne l'a pas payé ou qu'il est incapable de la payer. Je ne conçois pas qu'on puisse commettre ainsi une injustice grave. Tant que le créancier conserve tous ses recours, il ne saurait y avoir d'injustice à son égard, et nous disons en même temps que, si le débiteur, qui n'est pas généralement aussi renseigné que son créancier laisse passer le jour de l'échéance, il pourra s'acquitter en donnant un mois d'avis, à moins que le créancier ne le mette au courant de tous les faits le jour même de l'échéance, ou peu de temps après, et ne lui dise: Venez passer un nouveau marché. Je ne vois en ceci aucune injustice envers le créancier hypothécaire. Il est peu probable que la Chambre protégera trop le débiteur.

Les différentes provinces ont empiété sur le domaine qui est inviolable, au dire du ministre de la Justice. Dans tout le Canada, du moins dans ma province, des lois concernant les rapports entre le prêteur et l'emprunteur ont été adoptées dernièrement, et je dois dire qu'elles ont bien servi l'intérêt public. A l'heure qu'il est, au Manitoba, tout marché par lequel l'emprunteur s'engage à payer un intérêt supérieur à 12 p. 100 est considéré comme un contrat usuraire; le prêteur est passible de certaines peines et il ne peut pas recouvrer sa créance. C'est ce domaine que le ministre de la Justice tient pour inviolable. Le présent projet de loi repose sur les mêmes principes que les lois que le ministre de la Justice a citées et qui sont certainement d'intérêt public. Lorsque le ministre avoue qu'au cours de sa longue carrière il n'a pas constaté que ces lois aient eu des résultats préjudiciables, il me semble que cet aveu doit beaucoup contribuer à nous convaincre qu'elles n'ont pas eu de conséquences nuisibles.

Certes, la loi à laquelle on a fait allusion était d'intérêt public, mais serait-il d'intérêt public de permettre

M. MEIGHEN.

aux compagnies de prêts hypothécaires de grever les propriétés pendant vingt ou quarante ans, de rendre impossible la remise de titres clairs pour une période plus longue? On s'est prévalu des lois plusieurs fois, à juste titre et avec de bons résultats. Ce bill repose sur les mêmes principes; c'est un pas dans la bonne voie. Sa portée n'est pas considérable, je voudrais l'augmenter au point d'obliger les compagnies de prêts hypothécaires, soit à accepter des versements à l'échéance, soit à recevoir le paiement après un mois d'avis. Si le bill allait jusque-là, il me semblerait plus avantageux, mais tel quel, il servira les intérêts généraux de la population et je me crois tenu de l'appuyer.

M. W. E. NESBITT (Oxford-nord): Tout ce que je puis dire c'est que j'appuierai le projet de loi tel qu'il est. Auparavant, il avait un effet rétroactif et j'ai déclaré à son auteur que je ne pouvais pas l'approuver pour ce motif. Je ne crois pas qu'il cause d'injustices; au contraire, nombre de compagnies de prêts hypothécaires et de sociétés de crédit n'inscrivent pas ces conditions dans leurs contrats. Je sais que plusieurs débiteurs ne lisent pas assez attentivement les contrats hypothécaires. L'inconvénient provient de ce qu'ils ont beaucoup de confiance en ceux qui leur prêtent de l'argent, et de ce qu'ils ne lisent pas l'acte entier se bornant à s'assurer de la somme et de l'intérêt mentionnés.

Je ne suis pas d'avis que le bill commette une injustice, parce que les prêteurs se plieront aux exigences de la loi, lorsqu'elle aura été adoptée. L'honorable député (M. Meighen) l'a dit très clairement, lorsqu'une créance hypothécaire devient exigible, le prêteur est libre d'obliger son débiteur à renouveler sa créance, de sorte qu'il peut se protéger de cette manière. Quant à moi, j'ai été beaucoup mêlé à des prêts d'argent et, pendant dix ans, je n'ai jamais demandé à un débiteur hypothécaire de signer un contrat contenant une semblable clause pénale sans la lui expliquer entièrement. Et lorsque je l'expliquais, le débiteur refusait de signer.

Il y a trop de concurrence de nos jours entre les prêteurs et, par conséquent, dans mon district du moins, les emprunteurs ne sont pas obligés de signer des marchés renfermant une clause semblable. Si une compagnie de prêts ou de crédit refuse de prêter des fonds à un individu sans lui imposer cette clause pénale, l'emprunteur peut les obtenir ailleurs. Mes commettants accepteraient volontiers le bill tel qu'il est; voilà pourquoi je l'appuierai.

M. MILLER: Le ministre de la Justice déclare que nous n'avons pas le droit d'intervenir dans des marchés que les gens ont passés les yeux ouverts et en toute liberté. J'ai tenté de faire voir que les marchés n'ont pas lieu sciemment et libre-