

*L'intérêt—Loi*

Je demande au ministre comment il peut dire que cette mesure répond à un besoin urgent. Il a fallu plus de six mois pour remplir la promesse contenue dans le discours du trône de décembre 1983. Si le gouvernement ignorait quel genre de mesure législative il présenterait dans le cadre de son programme de sécurité améliorée, pourquoi a-t-il fait une telle promesse dans le discours du trône? Pourquoi n'a-t-il pas simplement dit qu'il réfléchirait à des mesures de protection et les présenterait plus tard? Au lieu de cela, il a laissé croire aux Canadiens qu'ils recevraient une protection immédiate. Je rappelle aux ministériels que bon nombre de Canadiens qui doivent renouveler leur hypothèque examinent de très près les promesses d'aide du gouvernement et attendent avec impatience et beaucoup d'angoisse qu'il présente des mesures en ce sens au Parlement. Je suis certain que ces Canadiens ne seront pas très heureux de la façon dont le gouvernement envisage la prise de mesures immédiates pour répondre à ce qu'il reconnaît être un besoin urgent.

En faisant ses observations, le ministre a aussi mentionné un groupe de travail État-industrie créé pour examiner les taux d'intérêt hypothécaire et trouver des solutions aux problèmes causés par la loi sur l'intérêt. Même si je suis d'accord pour qu'il y ait consultation entre le gouvernement et des représentants de l'industrie, le gouvernement du Canada doit songer à tous les Canadiens lorsqu'il veut prendre une décision à propos de taux d'intérêt hypothécaire et de ce qui constitue un prix équitable pour annuler un contrat hypothécaire. Il importe peut-être de consulter les maisons de prêt et les sociétés qui accordent des hypothèques, mais le gouvernement doit tenir compte du bien-être des Canadiens lorsqu'il doit prendre sa décision. Il ne peut pas se fier aux instances et aux points de vue présentés par des intervenants de l'industrie, qui ont après tout un intérêt dans l'affaire. Ceux-ci doivent protéger avant tout les intérêts de leurs propres clients et investisseurs.

Je rappelle cependant aux ministériels que le logement est l'un des besoins les plus importants des Canadiens. Pour répondre à ce besoin, il est essentiel que nous disposions des fonds hypothécaires nécessaires pour construire des logements. Le gouvernement ne peut pas simplement mettre au point une formule satisfaisante pour les prêteurs et prétendre que c'est la meilleure solution au problème. Sa décision doit tenir compte des besoins qu'ont les Canadiens en matière de logements et de l'aide qu'il leur faut pour se procurer des logements convenables. Même si les consultations avec l'industrie sont importantes, rien ne peut excuser le gouvernement si sa décision reflète les conseils qu'il a reçus de l'industrie sans tenir compte du bien-être des Canadiens qui essaient de conserver leur maison ou d'en acheter une. Voilà ce qu'il faut se demander en examinant le projet de loi. Aide-t-il les Canadiens à garder leur maison? Aide-t-il les Canadiens qui essaient de s'en acheter une?

Il faut bien admettre que, sous ce rapport, le projet de loi est un échec. Pourquoi? Parce qu'il propose une formule ou une méthode compliquée pour régler un problème très simple—quelle est la méthode juste et appropriée d'acquitter une hypothèque quand le débiteur, incapable de faire ses paiements, doit se résoudre à annuler son hypothèque. Il doit alors vendre

sa maison ou déménager ailleurs et s'acheter une nouvelle maison.

Le député de Mississauga-Sud a exposé en termes très clairs et pittoresques cet aspect du problème. Toutefois, j'estime que la méthode à retenir est une simple formule équitable pour le prêteur et le détenteur de l'hypothèque mais qui tienne compte également du fait que tous les Canadiens ont réellement besoin de logements convenables. S'il faut se résigner à des erreurs, dans l'élaboration de cette formule simple, il faut qu'elles soient à l'avantage des propriétaires.

A l'instar du député de Mississauga-Sud, je propose une simple sanction fixée d'après les paiements mensuels de l'intérêt. Quelle que soit la période choisie, soit de un à six mois, il faudrait calculer la somme réclamée en fonction de cette période quand un débiteur hypothécaire cherche à purger une hypothèque. Un juste milieu serait trois mois; le débiteur hypothécaire qui tente de purger une hypothèque devrait verser l'équivalent de trois mois d'intérêt. Il est difficile de savoir si ce devrait être six ou un, mais trois semble raisonnable. S'il faut se résoudre à accepter une erreur, celle-ci doit jouer en faveur du propriétaire, qui n'a aucun moyen de recouvrer ses pertes, contrairement au prêteur qui dispose d'autres méthodes pour le faire.

● (1240)

Si cette disposition vous paraît trop arbitraire et injuste, permettez-moi de vous l'expliquer. En instituant par voie légale des peines en cas d'annulation d'une hypothèque, comme c'est le cas pour toute autre transaction effectuée par des particuliers, nous tentons d'établir un juste équilibre entre les droits de chacun. Il faut qu'il y ait un équilibre entre les droits des prêteurs et ceux des emprunteurs. Je le répète, en cas d'erreur, ce devrait être les emprunteurs qui en profitent plutôt que les prêteurs parce que, à long terme, ce sont tous les Canadiens qui en bénéficient. Il incombe au gouvernement de prendre la décision qui s'impose pour établir ce juste équilibre. Il ne peut relier ses obligations législatives à un comité formé de ministériels, de représentants des consommateurs et des prêteurs. Il incombe au gouvernement de prendre la décision.

Or, il ressort du projet de loi C-36 que le gouvernement a cherché à se défaire de cette responsabilité. Après avoir procédé à des consultations, il a conçu une méthode qui lui permet de se soustraire à ses obligations. Sous prétexte de souplesse, le gouvernement a décidé que la formule serait établie par les règlements qu'il formulerait de temps à autre. Ce n'est pas ce qu'on appelle prendre une décision; c'est plutôt une absence de décision.

On peut difficilement considérer cette loi comme un effort pour résoudre les problèmes que posent les insuffisances de la loi relativement à l'annulation de transactions hypothécaires. Le gouvernement admet le problème. Comme des députés l'ont souligné à maintes reprises, le problème se pose quand les taux d'intérêt commencent à monter. Le gouvernement doit se rendre compte qu'il faut intervenir. Que fait-il? Il nous présente un projet de loi qui n'est pas une solution; au contraire, il crée une impasse en s'en remettant à des règlements qui seront rédigés plus tard.