

Loi sur l'intérêt

A cause de ce qui s'est passé l'an dernier il me semble que ce serait une excellente chose si, dans certains cas, les propriétaires pouvaient renégocier les conditions de remboursement de leur hypothèque sans avoir à payer une forte pénalité. Il y a par exemple le cas d'un propriétaire qui a perdu son emploi, comme cela s'est produit trop souvent dernièrement. S'il a une hypothèque de \$20,000 sur une maison valant entre \$50,000 et \$70,000 et s'il pouvait refinancer son emprunt hypothécaire l'argent qu'il économiserait pourrait lui permettre de traverser cette période difficile. Il y a bien d'autres raisons qui peuvent pousser quelqu'un à vouloir renégocier les termes de son contrat hypothécaire, mais de toute évidence, il ne peut pas le faire si l'amende qu'il doit payer équivaut au solde des intérêts établis au taux original de l'hypothèque pour le restant de la période de cinq ans. Il doit donc trouver son argent ailleurs. Comme nous le savons tous, s'il s'adresse à une banque, il obtiendra probablement un taux d'intérêt supérieur de 3, 4 ou 5 p. 100 au taux préférentiel, ce qui veut dire que ses intérêts seront très élevés. En outre, la période de remboursement sera beaucoup plus brève. Autrement dit, pendant les périodes difficiles comme celle que nous avons connue l'année dernière, ce serait une excellente chose à mon avis que les propriétaires puissent avoir facilement accès à l'argent qu'ils ont investi dans leur maison. S'ils y ont investi beaucoup d'argent au cours des années, ils devraient pouvoir se servir de cet argent en prenant une nouvelle hypothèque. Je ne veux pas dire une deuxième hypothèque parce que les taux d'intérêt seraient trop élevés. Ils devraient pouvoir changer les modalités de leur première hypothèque.

J'ai donné tout à l'heure l'exemple d'une pénalité de trois mois en cas d'annulation. J'ai calculé le montant de la pénalité et j'ai constaté qu'en l'ajoutant au montant du principal à payer et au montant nécessaire pour refinancer d'autres dettes on obtient, aux taux d'intérêt actuels, des versements mensuels qui ne seraient pas tellement différents des versements originaux et qu'il faudrait en outre faire plusieurs versements mensuels au lieu d'un seul pour rembourser l'ensemble des dettes. En d'autres termes, ce serait beaucoup plus pratique.

● (1700)

On a décidé la semaine dernière de débattre ce projet de loi aujourd'hui, et je n'ai donc pas eu le temps de rédiger le type de projet de loi que j'aimerais soumettre à la prochaine session. Son libellé différerait quelque peu. Je sais bien que toute personne prêtant de l'argent pour cinq ans veut être assurée que les taux ne changeront pas et que l'emprunteur ne liquidera pas son prêt.

Quoi qu'il en soit, je ne pense pas que nous devrions essayer de régler ici les problèmes des banques à charte. Laissons-les s'adapter aux circonstances et ne leur permettons pas de le faire aux dépens des propriétaires de maison. Même si ma proposition comporte des lacunes, puisque cela fait maintenant près de trois ans que je l'ai présentée pour la première fois, je crois que son but est clair. Je doute que ce projet soit renvoyé en comité, et s'il devait l'être, on pourrait alors proposer des modifications, afin de remédier aux problèmes que risque de poser l'évaluation de la situation depuis trois ans. Le principe demeure cependant le même. Dans le cas de toutes les hypothèques assurées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, on devrait permettre au propriétaire de maison de

refinancer son prêt moyennant une sanction raisonnable qui pourrait s'établir, selon moi, à trois mois d'intérêt.

M. Gordon Taylor (Bow River): Monsieur le Président, je serai bref. Il y a cependant deux ou trois questions au sujet de ce projet de loi que je voudrais aborder. Tout d'abord, toutes les hypothèques, et certainement celles qui sont assurées par les sociétés de la Couronne, devraient prévoir que l'emprunteur peut rembourser l'hypothèque en tout temps sans subir aucune sanction. Je ne vois pas pourquoi une personne ayant les fonds nécessaires devrait être pénalisée. Si elle a emprunté \$100,000 un ou deux ans auparavant, elle a payé des frais d'intérêt durant cette période. Si elle a tout à coup suffisamment d'argent pour rembourser l'hypothèque, pourquoi devrait-elle être pénalisée? Elle rembourse tout le principal plus l'intérêt qu'elle a déjà versé. Je ne vois pas la raison d'être de cette sanction. Toutes les hypothèques devraient renfermer une clause de ce genre.

En outre, même si ce projet de loi peut être utile à certains, comme le député nous l'a montré, ce sera quand même l'exception. Je n'ai rien contre ce projet de loi, mais j'aurais espéré qu'il s'attaque à certains des véritables problèmes que posent les taux d'intérêt à l'heure actuelle, ceux qui inquiètent les propriétaires de maison, les agriculteurs et les chefs d'entreprise. Il y a une foule de dispositions qu'on aurait pu inclure dans ce projet de loi.

J'ai reçu récemment à mon bureau un agriculteur et sa femme appartenant au Canadian Farm Survival Group. Il sont venus me dire que la banque avait saisi leur exploitation agricole. En fait, la banque se demandait si elle devait les laisser vivre chez eux. Elle avait vendu une partie de leurs biens, mais elle refusait de révéler le produit de la vente, faisant preuve d'une arrogance incroyable. Lorsqu'une banque saisit un bien hypothéqué ou autre, elle devrait être tenue, en vertu de la loi, de prouver que l'argent a servi à payer une partie du principal et de déclarer combien d'argent elle a tiré de cette vente.

J'ai été très heureux de recevoir des lettres d'un certain nombre d'agriculteurs ontariens qui sont excédés par la tyrannie de certaines banques. Les biens de l'un d'entre eux ont été vendus. J'ignore si cela comprenait le bétail, mais je sais par contre qu'on a liquidé les machines, tout ce dont il avait besoin pour gagner sa vie. Les autres agriculteurs ont fait des offres ridicules de \$2 ou \$3 pour un tracteur, une moissonneuse-batteuse ou une herse, et les ont rendus à l'agriculteur en question. C'est ce qu'on appelle du bon voisinage. Je ne vois rien de mal là-dedans. Ses voisins ont essayé de redonner à cet homme les machines dont il avait besoin.

Si la banque enlève son gagne-pain à l'agriculteur, comment arrivera-t-il à rembourser son hypothèque? Les banques confisquent tout simplement ces fermes. Après avoir investi énormément de dur labeur et de soucis dans sa ferme, cet homme perd son investissement. Ce n'est pas juste pour l'agriculteur.

Quand j'étais professeur dans une localité rurale, dans les années trente, je me rappelle qu'une compagnie d'assurance avait confisqué une ferme. Un jour, les enfants étaient venus à l'école tout en pleurs parce qu'ils avaient été expulsés de la maison. La compagnie d'assurance ne se souciait pas de savoir où ils iraient. On leur a simplement ordonné de vider les lieux sans rien emporter.