

Intérêt—Loi

nécessairement malmenées. Ne nous apitoyons pas trop sur leurs malheurs sans leur donner une chance de s'expliquer.

Dans la livraison de mars 1983 du bulletin de Gardiner and Watson, une firme de courtage canadienne réputée, on compare les marges d'intérêts nets, les hypothèques et les certificats de dépôt généraux. On affirme dans cet article que d'une façon générale, l'écart entre les taux des hypothèques et des certificats a été d'environ 1.50 p. 100 de sorte que par rapport aux taux courants, les sociétés de fiducie pourront améliorer leur écart de 25 à 125 points en fonction des conditions du nouveau marché. Elles affirment qu'elles gagnent plus. L'écart était plus grand en 1983, au moment où l'article a été rédigé, qu'au cours des années précédentes.

• (1710)

Je ne voudrais pas vous entretenir trop longtemps, mais je veux signaler deux choses qui devraient intéresser le gouvernement. Par exemple, le 24 juin 1974, à 17 h 45 HNE, heure de la publication, nous avons pu lire la déclaration du premier ministre sur la consommation. En voici un passage:

Les libéraux vont garantir par une loi le remboursement d'une hypothèque au cours des cinq premières années du contrat, sans pénalisation excessive, à condition que l'intéressé le veuille. La loi actuelle autorise le remboursement au bout de cinq ans...

Voilà la promesse faite par le premier ministre (M. Trudeau) et embellie quelque peu par une des dépêches. Je n'ai pas le texte intégral de sa déclaration. J'ai simplement le texte publié par son cabinet où l'on dit qu'il garantirait le droit de rembourser une hypothèque en payant une pénalité de trois mois. Voilà ce que nous avaient promis les libéraux en 1974. Pourquoi les libéraux n'ont-ils pas tenu leur promesse? Je leur conseillerais de n'écouter ni les banques ni les sociétés de fiducie. Qu'ils présentent une mesure. Que la question soit examinée à fond en songeant surtout aux taux d'intérêts élevés et aux pénalités de \$6,000, \$7,000, \$8,000, \$9,000 et \$12,000 qu'imposent certains établissements financiers. Qu'est-ce qu'on attend? Qu'on présente la mesure et nous l'examinerons du point de vue du consommateur.

Je voudrais revenir sur un point que le ministre des Finances (M. Lalonde) a signalé le 28 mars 1983 en répondant à une question que lui posait un député. Le projet de loi ayant déjà été présenté, voici ce qu'a répondu le ministre:

En effet, madame le Président. Le point soulevé par l'honorable député me semble éminemment valable, savoir qu'une dose de pénalité de trois mois m'apparaîtrait raisonnable, étant donné les circonstances. De plus, je suggérerais que, s'il existe des cas du genre de ceux mentionnés par l'honorable député, qu'on les porte à mon attention, et je m'engage à les faire transmettre aux institutions concernées, à la fois par l'inspecteur général des banques ou par toute autre agence appropriée, pour qu'ils soient examinés de très près, et ainsi éviter que des citoyens ne soient injustement traités par les institutions financières.

Le ministre des Finances se rangeait à l'avis du premier ministre. Puis, bien sûr, le 11 octobre 1983, le ministre de la Consommation et des Corporations (M^{me} Erola) a fait une déclaration devant les journalistes. Voici le reportage de la Presse canadienne:

La loi accorde déjà cette option aux acheteurs, mais seulement après cinq ans. Depuis des mois, les députés néo-démocrates et conservateurs pressent le gouvernement d'assouplir la loi. Jusqu'à maintenant, la principale réaction du gouvernement a été d'exercer des pressions morales sur les banques et les sociétés de fiducie.

Ces efforts ont échoué. La dépêche de la PC poursuivait en ces termes: «Mais nous avons certes la conviction qu'il faut prendre des mesures quelconques, a déclaré jeudi M^{me} Erola.

Des milliers de propriétaires de maisons ont renégoциé ou contracté des hypothèques lorsque les taux d'intérêt étaient à 18 p. 100 ou même plus élevés. On a même signalé à mon attention de nombreux cas de débiteurs qui ont dû payer des pénalités de paiement anticipé atteignant jusqu'à dix mois, a ajouté M^{me} Erola». Voilà trois ans que je signale des cas semblables à l'attention du ministre. Le ministre a refusé de dire quand le gouvernement décidera enfin de présenter un projet de loi pour venir en aide aux propriétaires de maisons. La mesure à l'étude vise à aider les propriétaires et non les banques et les sociétés de fiducie. Cependant, les banques ont fait savoir que toute modification de la loi ne serait pas rétroactive, ce qui est acceptable. Que l'on nous propose au moins des changements qui rendront la situation un peu plus équitable et qui permettront de rétablir cet équilibre qui existait depuis 60 ans et qui a été bouleversé par les institutions de prêts.

La question est revenue sur le tapis à de nombreuses reprises et le ministre de la Consommation et des Corporations a déclaré que la mesure était imminente, ce qui était très encourageant. Mais nous n'avons rien vu venir, nous attendons toujours et nous espérons qu'il n'est pas trop tard. Ce débat est très opportun, juste avant l'exposé budgétaire qui aura lieu mercredi. Il y aura peut-être un changement de dernière minute. Nous l'espérons.

Mme Erola: Je comprends!

M. Dick: Le ministre vient de dire «Je comprends!». J'ai bon espoir. Il faut absolument faire quelque chose pour aider les consommateurs.

J'ai remarqué que le 13 octobre 1983, même le député d'Oshawa et chef du nouveau parti démocratique (M. Broadbent) s'est enfin décidé à dire son mot au sujet des taux d'intérêt hypothécaire.

Après enquête, on constate qu'aux États-Unis, il est courant que les gens s'en tirent avec une pénalité de trois mois. Dans le cas d'un très important fonds hypothécaire quasi-gouvernemental, les citoyens de 29 États américains peuvent rembourser en tout temps une hypothèque de trente ans; ils peuvent rembourser après un an, trois ans, cinq ans, toujours en ne payant qu'une pénalité de trois mois. Dans d'autres États, il n'y a aucune pénalité. Au Royaume-Uni, on peut également rembourser une hypothèque moyennant paiement d'une pénalité de trois mois. Si les Britanniques et les Américains peuvent le faire, pourquoi pas les Canadiens?

J'ai fait allusion à la société de fiducie Victoria et Gray. J'espère que personne ne dira que cette pauvre société ne fait pas de très bonnes affaires. Je viens de lire dans les journaux que Victoria et Gray s'appête à fonder sa propre banque. Je m'inquiète au sujet de la Royal Trust. Elle possède depuis nombre d'années la Royal Trust Bank de Floride qu'elle cherche maintenant à revendre. Aux dernières nouvelles, cette banque n'était pas encore vendue. Mais grâce à cette banque, la Royal Trust a été en mesure de prêter de l'argent en se conformant aux normes en vigueur aux États-Unis.

Ce qui vaut pour les États-Unis devrait aussi valoir pour le Canada et je crois que nous devrions imiter les Américains sur ce plan-là car dans 29 États américains, il est prévu une pénalité de trois mois pour ceux qui renégocient une hypothèque de 30 ans et aucune pénalité dans le reste du pays. Pourquoi ne pas faire pareil chez nous?