

L'hon. M. DUNNING: Il ne peut retirer aucun avantage de la loi telle qu'elle est actuellement rédigée, mais il est certain que l'adhésion au plan d'un grand nombre de compagnies de prêt aura pour effet d'accentuer la concurrence et d'influer sur le taux d'intérêt que les particuliers pourront demander sur leurs prêts. Mais aucune disposition ne permet à la banque de traiter avec les prêteurs particuliers. Tous les membres de la députation, sans distinction de parti, qu'intéressait cette grande question d'ordre économique et social, se sont efforcés de découvrir une formule susceptible de s'appliquer à ces cas, mais leurs efforts ont été vains. En fait, l'application de la mesure exige que les compagnies remettent toutes leurs créances hypothécaires, bonnes et mauvaises, celles qui sont à jour et celles qui sont en souffrance. Les particuliers qui détiennent des créances hypothécaires ne remettraient que les mauvaises à la banque, cela va de soi. Nous n'avons pas pu trouver de solution, mais le problème est tel dans certaines régions du pays que l'application de la loi pendant un an nous révélera peut-être un moyen, soit en les amenant à coopérer entre eux ou autrement, de nous occuper aussi des particuliers qui détiennent des créances hypothécaires. Nous ne pouvons établir maintenant l'organisme nécessaire à cette fin.

M. PELLETIER: Je voudrais nettement saisir la raison du relèvement du taux de cinq à cinq et demi. Selon le ministre, certaines sociétés effectuent deux genres de placements: prêts urbains et prêts ruraux.

L'hon. M. DUNNING: Toutes le font.

M. PELLETIER: De sorte que pour étendre les dispositions de la loi aux débiteurs hypothécaires de la campagne il fallait accorder un taux d'intérêt plus satisfaisant aux débiteurs hypothécaires urbains. Est-ce exact?

L'hon. M. DUNNING: Je n'exprimerai pas la chose ainsi. Je ne tiens pas à modifier mon exposé. L'explication n'est guère exacte.

M. REID: Très souvent une compagnie détient la première hypothèque, et un particulier la seconde. Advenant la rectification de la première hypothèque, qu'advient-il de la seconde?

L'hon. M. DUNNING: La seconde hypothèque reste dans le même état qu'auparavant.

M. BONNIER: Si le ministre et moi sommes encore ici, l'an prochain, je m'efforcerai de faire adopter un amendement pour fixer le taux à 5 p. 100.

M. McNIVEN: A la Chambre et à l'extérieur, il a été beaucoup question de la législation en matière de dettes. Les avis divergent

[M. MacNicol.]

quant à son efficacité, et une bonne partie des contestations ont eu lieu dans l'Ouest canadien, surtout en Saskatchewan, à cause de la situation qui existe là-bas où pendant une période de dix ans, nous avons subi tous les fléaux qui peuvent frapper l'agriculture. Des gens sont allés dans l'Ouest pour se bâtir un foyer et malgré la situation là-bas,—et je crois qu'il en va de même de tout le pays—aucune loi concernant le règlement des dettes ne s'appliquait aux propriétaires de maisons urbaines, avant le dépôt de la présente mesure législative. La loi d'arrangement entre cultivateurs et créanciers ne s'appliquait pas à eux. Les législatures provinciales manquaient de l'autorité nécessaire pour décréter une réduction du principal ou de l'intérêt. En 1936, il est intervenu dans notre province une rectification des hypothèques sur les terres qui amortissait tous les intérêts arriérés à la date du 1er janvier 1935 et réduisait à 6 p. 100 le taux de l'intérêt sur ces hypothèques. Les propriétaires urbains n'ont bénéficié d'aucun de ces avantages. Malgré cela, en dépit du fait que les citadins subissent directement l'effet du marasme de l'agriculture dans l'Ouest, je suis heureux de dire que les citadins de ma province sont restés fidèles aux principes qui les ont poussés à gagner l'Ouest. Ils étaient allés se bâtir un foyer, pour devenir propriétaires et nos propriétaires urbains ont droit à des éloges, car ils ont tout mis en œuvre pour conserver la possession de ce foyer.

A Saskatoon, il y a en tout 1,546 prêts urbains, d'après les relevés de 26 sociétés de prêts hypothécaires fonctionnant dans la province, et sur ce nombre 43 seulement ont des arriérés d'intérêts de trois ans ou plus. A Regina, il y a 2,223 prêts urbains, et sur 47 seulement les intérêts sont en souffrance depuis trois ans ou plus. A Moose-Jaw, 240 prêts hypothécaires sont en cours, et pour 14 seulement on relève un arriéré remontant à trois ans ou plus. A Prince-Albert, 80 prêts hypothécaires sont en cours, et le service de deux seulement est en souffrance depuis trois ans ou plus. Autrement dit, il y a 4,089 prêts urbains, dont 106 sont en souffrance depuis trois ans ou plus.

L'hon. M. CAHAN: Combien pour deux années?

M. McNIVEN: Je n'ai pas les statistiques; celles que je possède se rapportent à une période de trois ans. Les citadins sont appelés encore une fois à accepter un taux d'intérêt plus élevé que les ruraux quant à la rectification des dettes hypothécaires grevant les habitations, et je ne prendrai pas la responsabilité de me plaindre de cette différence de traitement,—j'allais presque dire de cette inégalité de traitement,—parce que le projet de loi me semble fort avantageux aux propriétaires