

échéance, tandis que la banque ne prête son argent que pour peu de temps. Mais que penserait-on d'une banque qui exigerait d'un client le paiement d'avance d'un mois d'intérêt avant de lui permettre de retirer un billet qu'il aurait négligé d'acquitter le jour même de l'échéance? Pareil procédé soulèverait des protestations telles que les échos n'en tarderaient pas à parvenir jusqu'à cette enceinte parlementaire.

Rien n'est plus difficile, on le sait, que de dépouiller les classes privilégiées des privilèges dont elles ont toujours joui. Chaque jour on se heurte à cette difficulté; on y fait face en ce moment dans la mère patrie. De temps à autre on abolit certains de ces privilèges sans nuire à personne; on s'étonne seulement de ne pas les avoir abolis plus tôt. De même si le présent bill est adopté, on se demandera dans un jour pourquoi l'on a tant tardé à effectuer cette réforme. Je considère qu'aucune compagnie de prêts, que nul ne court le risque de rien perdre dès qu'il est versé une somme suffisante quand l'engagement n'est pas acquitté le jour même de l'échéance.

Je ne sais s'il est déjà arrivé à certains d'entre nous de tenter d'amener des compagnies de prêts à donner main levée d'une hypothèque avant l'échéance. On constatera qu'en bien des cas le particulier qui trouve l'occasion de vendre son immeuble, en entier ou en partie, ne peut le faire tant qu'il n'a pas purgé l'hypothèque, et que certaines compagnies de prêt, pour dégrever l'immeuble, n'exigent pas seulement un ou trois mois d'intérêt, mais jamais moins de six mois; j'en sais même qui ont osé demander jusqu'à un an d'intérêt.

Je ne crois pas, advenant l'adoption du présent projet de loi, que le Parlement doive prendre les compagnies de prêts en bien grande pitié. Je veux une somme égale de justice pour tout le monde et qu'on en use équitablement à l'égard de ces compagnies; mais si jamais la Chambre fut saisie d'un projet de loi marqué, selon moi, au coin de la justice et de l'équité, c'est bien celui qui nous occupe en ce moment et que je me ferai un réel plaisir d'appuyer de mon vote.

M. MEIGHEN: Avant les quelques brèves observations que j'ai à faire au sujet de ce projet de loi, je veux dire l'explication que je m'en donne, explication qui n'est pas en contradiction avec celle du ministre de la Justice, bien qu'elle diffère peut-être de celle de l'honorable député (M. Carvell).

Le projet de loi ne me semble pas avoir d'effet rétroactif. La première phrase circonscrit l'effet de la loi aux seuls contrats à intervenir; l'insertion d'une virgule en troisième ligne ne me paraît pas avoir d'autre objet que celui-là. Si je pensais qu'il en dût être autrement et que le bill dût,

de ce chef, avoir quelque effet rétroactif, je ne pourrais l'appuyer à cet égard. Etant donc donné que les dispositions du bill ne sont applicables qu'aux seuls contrats hypothécaires ou renouvellements d'hypothèques à intervenir après l'établissement de la nouvelle loi, je veux faire part à la Chambre des raisons qui me font appuyer ce projet de loi.

Avant d'adopter aucun bill de cette nature, la Chambre doit d'abord se demander s'il est dans l'intérêt public ou non. Quand il l'est, il me semble que la Chambre a droit de légiférer au risque même de se heurter à des engagements déjà contractés. Il va sans dire qu'en pareil cas il est beaucoup plus difficile de convaincre la Chambre que l'intérêt public réclame l'adoption du projet de loi, mais c'est là, en définitive, l'unique considération qui doit peser sur la détermination du député.

Quelle est la portée du bill? Il y est prescrit que, advenant l'échéance d'une hypothèque qui n'est pas acquittée par la suite, si la compagnie ou le créancier hypothécaire ne fait pas signer un nouveau contrat à son débiteur, le créancier est tenu d'accepter le montant de sa créance après avis signifié un mois d'avance. Si le débiteur sur hypothèque n'est pas en mesure d'acquitter sa dette, il reste assujéti aux remèdes de l'hypothèque et le créancier peut insister sur ces remèdes ou mettre son débiteur dans une situation embarrassante. Si le débiteur ne purge pas sa dette à l'échéance, le créancier hypothécaire est tenu de le prévenir d'avoir à signer un nouveau contrat ou verser le montant qu'il lui doit. Par contre, si le créancier garde le silence et laisse les choses suivre leur cours, il doit en subir les conséquences et se dire qu'il devra accepter ce qui lui est dû, après avis d'un mois.

Ces prescriptions ne peuvent nuire à personne; quel avantage offrent-elles? Je considère qu'elles en comportent un très grand. Tout d'abord, le ministre de la Justice prétend qu'à l'heure actuelle les conditions ne sont plus les mêmes qu'à l'époque où l'honorable Edward Blake déposait le projet de loi auquel il a fait allusion. Il se peut que dans l'Ontario et plus particulièrement dans les milieux où le ministre de la Justice recrutait sa clientèle, la situation se soit ainsi modifiée; mais je ne crois pas exagérer en disant qu'elle est encore la même qu'autrefois, sinon plus marquée, dans la partie occidentale du Canada. Dans les régions nouvelles de l'Ouest, le débiteur ordinaire sur hypothèque n'est pas plus l'égal du créancier hypothécaire, surtout quand c'est une compagnie qui est créancière, que la moyenne des débiteurs sur hypothèque n'étaient ceux de leurs créanciers à l'époque où fut rendue la loi dont a parlé l'honorable ministre de la Justice.