

Permettez-moi de faire brièvement l'historique des taux hypothécaires au Canada. Pendant longtemps, de 1951 à 1972, les taux d'intérêt ont été inférieurs à 10 p. 100. A une ou deux reprises toutefois, les taux d'intérêt hypothécaires ont dépassé 10 p. 100 durant cette période. Mais depuis 1972, soit près de 13 ans, les taux d'intérêt hypothécaires en vigueur au Canada sont supérieurs à 10 p. 100 et les Canadiens qui veulent financer leur maison ont été obligés d'emprunter à 10 p. 100 ou plus. Malheureusement, à certains moments au cours de cette période, les Canadiens ont vu les taux grimper jusqu'à 21.46 p. 100 ou 19.22 p. 100, comme ce fut le cas en 1982. En avril, mai et juin 1984, les taux d'intérêt hypothécaires augmentent à nouveau et ont déjà atteint 14.25 p. 100. Rien ne permet de croire qu'ils n'atteindront pas encore d'ici six mois. Il faut espérer qu'ils n'atteindront pas le plafond que nous avons connu en septembre 1981, soit 21.46 p. 100.

Les taux d'intérêt hypothécaire élevés sont à l'origine du problème, monsieur le Président. Comment touchent-ils les Canadiens? De façon très précise. Pour une hypothèque de \$90,000 portant intérêt à 18 p. 100, les paiements mensuels s'élèvent à \$1,346. Par contre, si la même hypothèque portait un intérêt beaucoup plus modeste, par exemple 10 p. 100, les versements mensuels s'élèveraient à \$847 par mois. Autrement dit, c'est presque \$500 de plus par mois à payer pour la personne qui a le malheur de prendre une hypothèque à 18 p. 100, alors qu'elle devrait avoir droit à un taux de l'ordre de 10 p. 100.

Voyons un peu ce qu'il en est pour une hypothèque de \$50,000. A 18 p. 100, les versements mensuels s'élèvent à \$747, contre \$476 pour un taux d'intérêt de 10 p. 100. Une personne doit donc payer \$271 de plus par mois si le taux d'intérêt est de 18 p. 100. Or, que l'on ait pris sur sa maison une hypothèque de \$70,000 ou de \$50,000, le problème est le même, toutes proportions gardées. Cela représente une hausse de \$500 pour une hypothèque de \$90,000 à 18 p. 100 et une hausse de \$271 pour une hypothèque de \$50,000 au même taux d'intérêt. On peut voir à quel point cette différence de paiement dans le cas d'hypothèques élevées peut littéralement grever le budget d'une famille canadienne. Combien de Canadiens sont en pareille situation? En 1983, il y avait environ 5.3 millions de propriétaires de maison au Canada, dont la grande majorité avait dû contracter une hypothèque. Cela fait beaucoup de monde aux prises avec le problème des taux hypothécaires.

C'est donc en songeant à tous ces gens et à leur problème qu'il faut aborder une mesure comme le projet de loi C-36. Je tiens à adresser mes observations au ministre. Celui-ci a signalé comme atout du projet de loi la question de communication totale. C'est là une grave méprise. Pour ce qui est de la communication des dispositions hypothécaires, le projet de loi C-36 n'ajoute rien à la loi existante qui soit avantageux pour les Canadiens. En 1966, le gouvernement de la Nouvelle-Écosse a promulgué la première loi de protection du consommateur au Canada. D'autres gouvernements provinciaux ont très rapidement emboîté le pas. Des dispositions comme celles de la loi de protection du consommateur ont eu pour effet

L'intérêt—Loi

d'obliger les institutions de prêts hypothécaires et autres prêteurs à exposer clairement le taux d'intérêt exigé et les autres conditions du prêt. Les Canadiens bénéficient de ce genre de mesure de protection depuis près de vingt ans. Le ministre se vante de présenter aux Communes une mesure législative destinée à protéger les Canadiens en ce qui concerne les modalités des emprunts hypothécaires, mais son gouvernement et lui n'ajoutent rien à la protection que procurent les lois provinciales à ces emprunteurs.

● (1230)

Le député de Mississauga-Sud (M. Blenkarn) a fait remarquer que la loi sur l'intérêt était une loi ancienne. Les lois sur la protection du consommateur, qui sont moins anciennes, sont cependant en vigueur depuis assez longtemps pour que, dans les opérations de crédit à la consommation, y compris les opérations immobilières, les prêteurs soient maintenant tenus de divulguer en détail les modalités des hypothèques.

Les nouvelles dispositions présentent des faiblesses sur lesquelles je voudrais attirer l'attention. Les dispositions supplémentaires que le gouvernement propose dans le projet de loi C-36 pourraient même être désavantageuses. Comme le député de Mississauga-Sud l'a signalé, le prix à payer pour les dispositions relatives à la communication de renseignements retombe sur les consommateurs. Quelles que soient les modalités arrêtées, le coût des biens et des services au Canada est en définitive assumé par les consommateurs. Même s'il semble à première vue que le prêteur assume une partie des coûts reliés à la communication des renseignements, nous pouvons être assurés qu'au bout du compte, ces coûts seront payés par les consommateurs.

Si les mesures de protection supplémentaire que propose le ministre accroissent le coût de l'opération hypothécaire en multipliant la paperasse et les services administratifs nécessaires pour se conformer à la nouvelle loi, la charge additionnelle retombera éventuellement sur les consommateurs. J'incite le ministre à réexaminer cet aspect du projet de loi C-36 et à s'assurer qu'en faisant semblant d'offrir plus de protection et d'avantages aux consommateurs canadiens sur le marché hypothécaire, le gouvernement ne grossit pas tout simplement les frais que les consommateurs devront finalement acquitter.

Le ministre a aussi fait observer dans sa présentation que le projet de loi C-36 s'imposait de toute urgence. Je crois que personne ne conteste la gravité du problème des hypothèques pour les propriétaires et les acheteurs de maison. Je voudrais cependant faire remarquer le comportement bien étrange du ministre et de ses collègues du gouvernement devant une urgence. Le 8 décembre 1983, dans le discours du trône, le gouvernement a proposé un programme de protection hypothécaire pour les Canadiens. Dans l'exposé budgétaire du 15 février 1984, il était encore question d'un programme de protection pour les propriétaires aux prises avec des problèmes d'hypothèque. Ce n'est que maintenant, en juin 1984, que nous sommes appelés à étudier la mesure législative qui remplit la promesse faite aux Canadiens en décembre 1983.