

*L'intérêt—Loi*

l'exempte bien souvent de la pénalité. Bon nombre de mes amis du caucus qui sont également avocats m'ont dit la même chose: cela dépend du particulier, des circonstances, du montant et des conditions en cause. Mais, dans bien des cas, si la personne est prête à contracter une nouvelle hypothèque auprès du même organisme, elle est dispensée des trois mois d'intérêt.

En vertu de cette mesure législative, nous institutionnalisons ce principe en disant que la pénalité sera désormais égale à la différence entre le nouveau taux et l'ancien taux d'intérêt. C'est la partie du projet qui inquiète bon nombre d'entre nous. Je dois signaler tout de suite que le comité permanent des règlements et d'autres textes réglementaires a examiné le projet de loi C-36, et surtout l'article 11.1. Voici le texte de l'article 11.1:

● (1600)

Les articles 10 et 11 ne s'appliquent pas dans les circonstances prévues par règlement.

Cette disposition habilitante ne précise pas quand les articles 10 et 11 cesseront de s'appliquer. Étant donné que cela revient en réalité à déléguer le pouvoir de modifier une loi du Parlement par règlement—et c'est bien le cas—en tant que députés d'un parti politique responsable, nous devons empêcher ce genre de chose de se produire. Nous ne sommes pas venus au Parlement pour adopter des lois qui pourront par la suite être modifiées par décret. Ce n'est pas l'objet du Parlement. Le comité permanent des règlements et autres textes réglementaires a soulevé la question et continuera à l'examiner. Nous reviendrons sans nul doute sur ce point si le projet de loi est renvoyé au comité aux fins d'étude, de convocation de témoins et ainsi de suite. La disposition principale du projet de loi à l'étude, l'article que le gouvernement cherche à modifier, est remise en question.

Je voudrais dire quelques mots du comportement de certaines personnes qui s'occupent de prêts hypothécaires depuis quelques années. J'ai déjà soulevé toute cette question à maintes reprises à la Chambre. J'ai interrogé le ministre des Finances (M. Lalonde), le ministre chargé du logement et le ministre de la Consommation et des Corporations (M<sup>me</sup> Erola). Je leur ai demandé ce qu'ils feraient des frais imposés en raison d'un écart entre les taux d'intérêt. Je n'aurais jamais cru qu'ils les institutionnaliseraient, qu'ils les inscriraient dans une loi et qu'ils obligeraient ainsi les débiteurs hypothécaires à les payer. Je n'aurais jamais cru cela possible, mais c'est bien ce que je vois dans ce projet de loi.

Si je me suis intéressé à l'affaire, c'est que nombre de mes commettants m'ont écrit à ce sujet. J'ai soulevé la question, je le répète, auprès du ministre de la Consommation et des Corporations et du ministre des Finances, entre autres. Ils m'ont laissé entendre que cela les inquiétait beaucoup et qu'il fallait faire quelque chose à cet égard. Le ministre des Finances a dit avoir consulté les institutions financières. Il n'aimait pas leur façon de procéder et a fait savoir qu'il ne devrait pas y avoir de frais en raison d'un écart des taux d'intérêt. Il a dit qu'une pénalité équivalente à trois mois d'intérêt devait suffire, ce

qu'a dit aussi le ministre de la Consommation et des Corporations.

J'ai en outre attiré l'attention de la Chambre sur le fait que 750,000 Canadiens de tous les coins du pays étaient aux prises avec des hypothèques à des taux d'intérêt aussi élevés que 22 p. 100. Je lui ai aussi signalé qu'à la fin de 1982 et au début de 1983, 30 p. 100 des maisons à Hamilton étaient sur le marché immobilier—je ne suis pas au fait de la situation des autres marchés—par suite de saisies découlant de taux d'intérêt élevés. Je comptais sur l'appui du ministre des Finances, du ministre de la Consommation et des Corporations et du ministre chargé du logement et de la SCHL. De l'air compatissant qui leur est habituel, ils ont laissé entendre qu'ils feraient quelque chose pour les propriétaires de maison, pour ceux qui sont aux prises avec des taux d'intérêt hypothécaire élevés. Je n'ai rien trouvé dans ce projet de loi qui puisse aider ces gens-là. Tout ce qu'on y voit, c'est que les sociétés hypothécaires peuvent imposer des pénalités en fonction de l'écart entre l'ancien taux d'intérêt et le nouveau. Voilà effectivement ce que les ministres disent et ce à quoi ils donnent force de loi. Je ne peux pas croire que nous allons tout bonnement tolérer cela.

J'avais espéré qu'ils proposeraient à la Chambre de faire appliquer l'article 10 de la loi sur l'intérêt. Une demi-douzaine des grandes sociétés de fiducie sont les principaux contrevenants, mais toutes les autres en font autant. Il existe un instinct grégaire quand il s'agit de faire de l'argent. Je croyais que le gouvernement dirait que si ces sociétés voulaient voir modifier la loi régissant les sociétés de fiducie afin de pouvoir se lancer dans d'autres secteurs financiers, de prendre plus d'envergure et d'obtenir tout ce qu'elles souhaitent, il leur faudrait se conformer à la loi. Je m'attendais à ce qu'ils disent que les compagnies de fiducie seront tenues de respecter l'article 10 de la loi sur l'intérêt et les dispositions législatives en vigueur en Ontario et au Manitoba qui sont analogues à l'article 10. C'est ce à quoi je m'attendais, mais il n'en est rien. Je suis déçu qu'un des trois ministres interrogés sur cette affaire depuis un certain temps n'ait pas pris cette initiative.

Pour comprendre toutes les répercussions de ce qui s'est produit, nous devrions examiner comment ces gens ont trouvé moyen de contourner cet article. Nous devrions voir comment ils s'y sont pris. Tout d'abord, ils se sont attaqués à la période de cinq ans prévue dans cet article. Quand une personne voulait renouveler une hypothèque, on lui faisait croire que, avec ce renouvellement, on reprenait la période de cinq ans au tout début. C'est ce qu'on a dit ou laissé entendre. On a dit à ces personnes qu'elles ne détenaient pas une hypothèque de cinq ans parce qu'elle avait été renouvelée l'année précédente et qu'on avait repris au début la période de cinq ans. C'est insensé, si ces personnes ont renouvelé leurs hypothèques tous les trois ans, elles ne peuvent jamais se rendre à cinq ans. Quelqu'un a finalement saisi la Cour supérieure de la Colombie-Britannique de cette affaire. Ce tribunal a décidé que le renouvellement d'une hypothèque ne ramène pas le débiteur au début de la période de cinq ans.