

Hypothèques et forclusions domiciliaires

J'approuve ce que dit le député dans sa motion. Toutefois, c'est une ruse pour faire subrepticement un discours à la Chambre. J'ignore ce que le gouvernement fédéral a bien pu communiquer à la Saskatchewan. En revanche, je sais que le gouvernement de la Saskatchewan a envoyé deux communications très importantes au gouvernement fédéral au sujet des taux d'intérêt et des répercussions désastreuses que la politique d'argent cher a sur de nombreux Canadiens. Le gouvernement de la Saskatchewan ne voulait pas rester à ne rien faire en voyant les habitants de la province être dépossédés de leurs maisons alors qu'ils n'y sont pour rien. A l'heure actuelle, les gens risquent tout autant de perdre leur maison ou leur ferme que dans les années 30, et ce à cause de la politique monétaire et de la politique d'argent cher complètement insensée du gouvernement fédéral.

Le 23 septembre 1981, le ministre des affaires urbaines de la Saskatchewan, l'honorable Walter Smishek a envoyé une note au ministre chargé de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Deux grands principes ressortaient de cette lettre. Premièrement, le gouvernement de la Saskatchewan engageait vivement le gouvernement fédéral à imposer un taux d'intérêt fixe sur les hypothèques résidentielles ne dépassant pas 12 p. 100. Deuxièmement, il demandait au gouvernement fédéral d'exiger des établissements financiers qu'ils réservent un pourcentage précis de leur portefeuille créances au financement d'hypothèques résidentielles pour assurer une offre suffisante de crédits hypothécaires.

J'ignore qu'elle a été la réaction du gouvernement fédéral, mais il n'a certainement pas été très réceptif à ce genre de proposition. Depuis le 23 septembre, la Chambre des communes a eu l'occasion de parler à de nombreuses reprises de la politique des taux d'intérêt. On nous a parlé du nombre record de personnes qui s'étaient vu déposséder de leur maison ou qui craignaient de la perdre. D'autres redoutent de perdre leur cheptel, leur récolte et leur ferme, faute de faire face aux taux d'intérêt et aux taux hypothécaire inacceptables pratiqués actuellement. Ce n'est pas facile de planifier quoi que ce soit quand les taux d'intérêt fluctuent autant chaque semaine sans qu'on sache où on s'en va.

La seconde lettre du gouvernement de la Saskatchewan avait trait à la loi de protection des propriétaires de maisons. Au début du mois de décembre dernier, le gouvernement de cette province en a eu assez de la situation et s'est refusé à ce que les habitants de la province perdent leurs maisons à cause des taux d'intérêt élevés. Dans les régions rurales comme dans les villes, les gens ont attendu de nombreuses années avant d'accéder à la propriété. Ils n'avaient aucun moyen de prévoir la hausse des taux d'intérêt ni quel serait leur revenu. C'est pourquoi le gouvernement a décidé d'agir pour que les habitants ne perdent pas leurs maisons. A supposer même que cette loi qui a été adoptée par l'Assemblée législative de la Saskatchewan permette seulement à un propriétaire de ne pas perdre sa maison, elle aura atteint son but.

La loi qui a été adoptée par l'Assemblée législative de la Saskatchewan vise la résidence principale des propriétaires. Par résidence principale, on entend le lieu de résidence du propriétaire ainsi que les terrains qui l'entourent jusqu'à concurrence de 65 hectares par propriétaire. La loi s'applique également aux remorques ou aux immeubles en copropriété. Un propriétaire ne peut avoir qu'une seule résidence principale.

La loi prend trois mesures précises. Tout d'abord, elle suspend toute mesure de saisie ou d'annulation des contrats de vente pour la période s'étendant du 31 décembre 1981 au 31 décembre de cette année. En second lieu, elle interdit toute mesure de saisie ou d'annulation d'un contrat de vente pour la même période. Enfin, elle étend la période de remboursement des hypothèques avant que l'on ne procède à la saisie finale au 1^{er} janvier 1983.

La loi prévoit également la possibilité de faire appel devant un conseil consultatif. Le lieutenant-gouverneur en conseil a le pouvoir de créer un conseil consultatif composé de représentants des établissements financiers et du public. Ce conseil consultatif a pour mandat d'informer le public de certaines exemptions que permet la loi lorsqu'une situation imprévisible se produit.

Le député de Vaudreuil a indiqué que les tribunaux de la Saskatchewan avaient été saisis de deux affaires. Il a tout à fait raison. Toutefois, il a omis de mentionner les résultats des deux jugements. Là où je ne suis pas d'accord avec lui, c'est quand il prétend qu'ils n'ont en aucun effet jusqu'à présent.

Il y en a eu peut-être plus, mais je n'ai eu connaissance que de deux. Dans la première affaire qui a fait jurisprudence, les tribunaux ont maintenu la loi qui avait été adoptée. Un couple s'était adressé à la cour pour expliquer qu'il ne pouvait plus se permettre d'effectuer des versements exorbitants en raison des taux d'intérêt élevés. En effet, le taux d'intérêt exigé sur son emprunt hypothécaire, raisonnable jusque là avait été considérablement augmenté. Son revenu n'avait pas cru au même rythme que les gros paiements hypothécaires qu'il devait effectuer. La cour a tranché en faveur de ce couple, ayant jugé qu'il ne pouvait se permettre les nouveaux versements hypothécaires. N'eût été de la loi de la Saskatchewan sur la protection des propriétaires de maison, ces personnes auraient probablement perdu leur maison en raison de la politique de cherté de l'argent du gouvernement, et non pas par leur faute.

Le second cas était différent. Il s'agissait aussi d'un couple qui prétendait ne pas avoir les moyens de rembourser son hypothèque. Durant le procès, on a découvert que le revenu de ce couple avait augmenté proportionnellement aux paiements hypothécaires. Ce couple avait déclaré devant le tribunal qu'il refusait de payer cette énorme augmentation, qu'il souhaitait que le juge se prononce en sa faveur et lui épargne pour un an d'avoir à rembourser son hypothèque. Mais le tribunal ne s'est pas prononcé en sa faveur. La magistrature a maintenu que le revenu du couple avait subi une augmentation sensible, du moins assez sensible pour lui permettre de faire face aux taux d'intérêt élevés. Ce couple a eu plus de chance que d'autres. Il avait un revenu supplémentaire et il ne risquait pas vraiment de perdre sa maison.

Ainsi, le gouvernement de la Saskatchewan ne se proposait pas d'aider n'importe quelle personne qui se refusait à déboursier davantage d'argent. L'aide est donc destinée à ceux et celles qui en ont désespérément besoin sous peine de perdre leur maison, et qui autrement se trouveraient tout à fait désemparés.

Ces deux affaires sont très pertinentes dans la situation qui nous occupe. Elles illustrent bien une mesure législative que j'exorterais les autres assemblées législatives provinciales à