

qui porte le plafond des prêts de \$18,000 à \$25,000 et représente une hausse de \$7,000.

Mais est-ce que ces contribuables dont le revenu varie entre \$4,000 et \$7,000 pourront tirer avantage des nouveaux amendements?

Pour trouver une réponse à cette question, il faut faire des calculs et découvrir quel sera le remboursement mensuel ou annuel d'un emprunt contracté en vertu des nouvelles dispositions qui sont contenues dans la loi.

A ce sujet, monsieur l'Orateur, avec votre permission et celle de la Chambre, j'aimerais consigner au compte rendu officiel des débats, à la fin de cet exposé, le tableau contenu dans la publication n° 34, de la *Financial Publishing Co.* et intitulé *Monthly Mortgage Payments*.

Grâce à ce tableau, il est possible, d'un seul coup d'œil, de savoir quel sera le remboursement mensuel d'un prêt de \$1,000 consenti au taux de 5, 7, 9, 9½ et 10 p. 100, échelonné sur des périodes de 20, 25, 30, 35 et 40 ans.

Pour obtenir le remboursement mensuel ou annuel d'une hypothèque de \$25,000, par exemple, nous n'avons qu'à multiplier par 25 les chiffres inscrits dans le tableau, eu égard à un prêt de \$1,000.

Avec votre permission, je déposerai ce tableau pour qu'il figure au compte rendu officiel des débats, de la même façon que le précédent, à la fin de mon exposé.

Voici quelques exemples, monsieur l'Orateur, que l'on peut tirer de ce tableau. Étudions d'abord le cas où la période de remboursement est portée de 35 à 40 ans.

Prenons, par exemple, le cas de la prolongation de 35 à 40 ans de la période de remboursement. Pour un emprunt de \$20,000 à 10 p. 100, remboursable sur une période de 35 ans, l'emprunteur devra rembourser \$168.80 par mois pendant 420 mois, ce qui fera une somme de \$2,025.60 par année et un remboursement total de \$70,896.

Si l'on fait le même calcul pour un prêt semblable, soit de \$20,000, à 10 p. 100, mais remboursable sur 40 ans ou 480 mois, on obtient les chiffres suivants: le remboursement mensuel sera de \$166.60, ce qui fait un total annuel de \$1999.20 et un grand total de \$79,968.

Quelle différence y a-t-il pour un prêt de \$20,000, à un taux d'intérêt de 10 p. 100, remboursable durant une période de 35 ans ou de 40 ans? L'emprunteur aura seulement \$1.60 de moins par mois à rembourser. L'emprunteur devra rembourser seulement \$26.40 par année sur une période de 40 ans au lieu de 35. Mais au total, après 40 ans, la différence sera de \$9,072.

Le pauvre diable—et c'est ainsi qu'il faut l'appeler—qui aura emprunté \$20,000 à 10 p. 100 pour une période de 40 ans, au lieu de 35

ans, aura des versements mensuels d'environ \$2.00 seulement de moins à faire, et le total de ses versements annuels sera diminué de \$26.00 par année seulement.

Mais parce que son prêt sera réparti sur 40 ans au lieu de 35, il devra déboursier \$9,000 de plus, car il devra effectuer un versement mensuel de \$166.60 pendant 60 mois de plus.

Plus de \$9,000 en cadeau à la finance, et ce sont là les seules personnes qui, en vertu de ce bill, sont les gagnantes. Non pas les entrepreneurs, non pas les locataires, non pas les propriétaires, mais la finance!

Voilà plus de \$9,000 en cadeau à la finance, parce que l'emprunteur aura obtenu le privilège de rembourser son emprunt sur une période de 480 mois ou de 40 ans au lieu de 420 mois ou 35 ans.

C'est cela, la société juste des libéraux! C'est cela la société juste du très honorable premier ministre: l'asservissement des Canadiens par la finance!

Je pourrais refaire la démonstration en me servant des prêts de \$15,000, de \$25,000. Les résultats seraient aussi désastreux et aussi décevants que le bill actuellement à l'étude.

Par exemple, pour un prêt de \$15,000 à 9 p. 100, les comparaisons seraient les suivantes: Pour un prêt hypothécaire échelonné sur 35 ans, le remboursement mensuel serait de \$115.82 et de \$113.85 pour 40 ans, ce qui représente une économie de \$1.97 par mois.

L'économie annuelle ne sera que de \$23.40, si le remboursement de \$15,000, à 9 p. 100 d'intérêt, s'échelonne sur 40 ans au lieu de 35.

Mais, au terme de l'hypothèque, et c'est cela qui compte, l'emprunteur aura versé à la finance \$6,012 de plus en effectuant son remboursement sur une période de 40 ans au lieu de 35. Voilà un joli cadeau aux financiers, aux prêteurs d'argent et aux banques, qui créent de rien l'argent de crédit.

Voilà, encore une fois, la société juste du gouvernement libéral et du très honorable premier ministre, qui s'est fait le parrain d'un tel projet de loi.

Mais, en marge de ce tribut que le futur emprunteur devra payer à la finance, les chiffres que nous révèle ce tableau sont tout simplement fantastiques.

Celui qui empruntera la somme de \$25,000, au taux de 10 p. 100, et qui remboursera son emprunt pendant 40 ans, devra payer, en intérêt à la finance, la somme fantastique de \$74,960. Une telle somme d'argent pourrait servir à la construction de trois autres maisons de \$25,000.

Celui qui empruntera \$20,000 à 9 p. 100, remboursable en 35 ans, aura versé, en intérêt, la somme de \$44,840, avant d'avoir pu rembourser son emprunt de \$20,000, ce qui fait un paiement total de \$64,840.