

[Text]

I think the purpose of this, Mr. Chairman, is obvious. It is really a statute of limitation. We have discussed a number of times on this Committee the problems that arise from transactions taking place where there might have been some doubt as to whether or not the transaction should have been screenable or should not have been screenable. This problem arose in particular in respect of real estate where, should a transaction take place that should have been screenable, there could be cloud on title. It would be very difficult in many circumstances for solicitors searching title to know the facts of the cases as they existed at the time the transactions took place. There would always be this element of doubt as to whether or not a transaction had taken place which was in contravention of the Act. So we feel, and we feel very strongly, that there has to be some limitation which would clear the air, which would protect innocent persons who are making transactions from any cloud which existed in respect of transactions which had taken place at a previous date. And this, of course, does not limit the right of the Minister to take civil action against someone who has proceeded illegally. But it does save the innocent party, someone who has entered into a transaction unknowingly, someone who has entered into a transaction without being able to prove whether or not a previous transaction had, in fact, been in accordance with the law. So all it really requires is that the Minister file a notice of objection within twelve months of the transaction having taken place. And, if he has not, it is assumed, so far as the law is concerned, that anyone then entering into a subsequent transaction would not be affected as a result of something that had taken place previously of which they were not aware.

The Chairman: Mr. Hellyer, will you submit to us a signed copy of your motion, please?

Mr. Gillespie: I wonder if I could ask Mr. Hellyer if he could clarify certain aspects of his suggestion, Mr. Chairman?

Would you not be concerned that this particular amendment might open up a loophole, and a not very pleasant kind of loophole? I am thinking, for instance, that this would place a premium on an individual who is involved in a screenable transaction keeping quiet about it and hoping that it would not come to the knowledge of the Minister or the screening agency, so as long as it is not discovered in a year he has been able to circumvent the law.

Mr. Hellyer: No. I think if the Minister would read the rest of the Act he would find that he still has the civil right of action in respect of that transaction. But what he would not have is the right of action against the subsequent purchaser.

Mr. Gillespie: Would you have this apply not to the two parties to the transaction but only in the event that a second transaction occurred? Is that what you have just said?

Mr. Hellyer: This is a statute of limitation . . .

Mr. Gillespie: Yes, I understand that.

Mr. Hellyer: . . . which would prevent you from filing beyond one year a notice which would make a transaction which had happened previously nugatory.

[Interpretation]

Je crois que le but du bill est manifeste, monsieur le président. C'est vraiment une loi de limitation. Bien des fois, nous avons discuté à ce comité des problèmes causés par les transactions conclues lors qu'il y aurait pu y avoir certains doutes à savoir si oui ou non on aurait dû l'étudier ou non. Ce problème se pose particulièrement dans le domaine des biens immobiliers, lorsqu'on conclut une transaction alors qu'on aurait dû l'étudier auparavant. Dans bien des cas, il serait très difficile pour les sollicitateurs qui cherchent à savoir le détail des cas qui se représentent tel que c'était lorsque on a conclu les transactions. Il y aura toujours un certain doute à savoir si oui ou non on a conclu une transaction qui allait à l'encontre de la loi. Nous croyons fermement qu'il doit y avoir certaines limitations qui pourraient clarifier les choses. Cela protégera les personnes innocentes qui effectuent des transactions des nuages qui existaient en ce qui regarde les transactions conclues à une date précédente. Ceci, bien sûr, ne limite pas le droit du ministre d'entreprendre une action civile contre quelqu'un qui a agi contre la loi. Cela n'épargne pas la partie innocente, quelqu'un qui a fait partie de la transaction sans savoir, quelqu'un qui a fait partie de la transaction sans être capable de prouver si oui ou non une transaction précédente avait été, en fait, effectuée suivant la loi. Ainsi tout ce que le ministre aura à faire c'est de remplir un avis d'objection dans les 12 mois qui suivent la transaction. S'il ne le fait pas, il est prévu, en ce qui concerne la loi, que quiconque effectue une transaction subséquente ne serait pas affecté à la suite de quelque chose qui serait arrivé auparavant, et donc qui n'aurait pas été au courant.

Le président: Monsieur Hellyer, allez-vous nous remettre une copie signée de votre proposition s'il vous plaît?

M. Gillespie: Je me demande si M. Hellyer pourrait éclaircir certains aspects de sa suggestion, monsieur le président?

N'êtes-vous pas préoccupé par le fait que cet amendement particulier pourrait donner lieu à des échappatoires et des échappatoires pas très agréables? Par exemple, quelqu'un qui a effectué une transaction qui normalement aurait été étudiée pourrait être tranquille à ce sujet et espérer que cela ne parviendrait pas aux oreilles du ministre ou de l'agence d'examen. Ainsi, si cela n'est pas découvert pendant l'année qui suit cette transaction, il aurait été capable d'enfreindre la loi.

M. Hellyer: Non. Je crois que si le ministre lisait le reste de la loi, il trouverait qu'il a encore le droit civil d'action en ce qui concerne cette transaction. Cependant, il n'aurait pas le droit d'agir contre le prochain acheteur.

M. Gillespie: Feriez-vous en sorte de ne pas appliquer cela aux deux parties dans la transaction, mais seulement advenant le cas d'une deuxième transaction? Est-ce cela que vous avez dit?

M. Hellyer: C'est une loi de limitation . . .

M. Gillespie: Oui, je comprends cela.

M. Hellyer: . . . qui vous empêcherait de remplir après un an un avis qui rendrait nulle la transaction effectuée auparavant.