

[Text]

Mr. Hignett: All of the housing arising out of the veterans' rental program, much of which has now been sold—and the Benny farm is still one of those—in all of those projects the leases were on the 30-day lease as you have described. In more recent years, through the operation of the mortgage insurance fund, we have acquired housing projects in Montreal through default, and these projects were rented at the time of acquisition with one-year leases, and we have continued this practice.

I do not think the Corporation has any objection to one-year leases at the Benny farm if the tenants feel that that is a preferable way to do it. We just have no objections to it.

Mr. Allmand: Well this leads me . . .

The Chairman: Mr. Allmand.

Mr. Allmand: Yes.

The Chairman: Your time is up.

Mr. Allmand: Then I want to go to the bottom of the list.

Mr. Basford: I could make it clear that there is an active tenants' association, and if they want, through their M.P., to raise the question of leasing policy, the Corporation would be more than happy to discuss it with them.

Mr. Allmand: I have further questions on this, Mr. Chairman, and I will come back to them later in the meeting.

The Chairman: Mr. Robinson.

Mr. Robinson: I would defer to him at the moment, if he wishes, to complete his questioning.

The Chairman: The ruling is that for the first round it is 10 minutes to each member, and then 5 minutes on the second round.

Mr. Robinson: In view of the fact that I may be using up some of my time, I have to get on with the questioning.

I would first like to agree with the member from Broadview in some of the observations and criticism he had of CMHC with regard to the kind of inspection that they have and carry out. It would seem to me from my experience in practicing law that many people in Canada buy homes under the guise of CMHC, thinking they are getting something that is guaranteed and warranted when in fact they are not, that this guarantee or this warranty is only with regard to any loss to a financial institution with regard to the property, and the only inspection carried out by CMHC appears to be merely a cursory one in terms of whether there is value for the money that is being expended.

I am hopeful that this policy is going to change in the future, and that there will be some guarantee to the consumer of the house that he is getting something of value. I wonder if the Minister would like to comment further on that.

Mr. Basford: I think we are mixing up the purpose of the inspection and the purpose of a contract of sale and purchase between vendor and purchaser. The purpose of the inspection—and I have every indication that it is generally well carried out—is to assure that the National Building Code is adhered to, that local building by-laws are adhered to, and that the building is built in accordance with the plans and specifications submitted to the Corporation. If that is not the case, I would like to hear about it.

[Interpretation]

M. Hignett: Toutes les maisons louées aux anciens combattants dont un grand nombre sont maintenant vendues—et la Ferme Benny est une de ces locations—le sont suivant la période de 30 jours que vous avez décrite. Ces dernières années, grâce à l'assurance hypothécaire, nous avons acquis des projets de logements à Montréal, mis en vente pour défaut de paiements, défaut et les maisons de ces projets étaient louées au moment de l'acquisition et les baux étaient d'une année; nous avons continué cette pratique.

Je ne crois pas que la Société ait aucune objection aux baux d'une année à la Ferme Benny si les locataires estiment que cela est préférable. Nous ne nous y opposons tout simplement pas.

M. Allmand: Eh bien cela me conduit à . . .

Le président: Monsieur Allmand.

M. Allmand: Oui.

Le président: Votre temps est écoulé.

M. Allmand: Alors je voudrais être inscrit au bas de la liste.

M. Basford: Me permettez-vous de souligner nettement qu'il y a une association de locataires active et s'ils désirent s'adresser à leur député, ils peuvent soulever la question de la politique de location et la Société s'empressera d'en discuter avec eux.

M. Allmand: J'ai d'autres questions à poser à ce sujet, monsieur le président, et j'y reviendrai plus tard au cours de la séance.

Le président: Monsieur Robinson.

M. Robinson: Je suis prêt à lui céder ma place s'il désire terminer ces questions.

Le président: Le règlement est que le premier tour accorde 10 minutes à chaque membre et 5 minutes au second tour.

M. Robinson: Comme j'épuise le temps qui m'est accordé, je vais passer aux questions.

J'aimerais d'abord signaler mon accord avec le député de Broadview concernant certaines observations et critiques qu'il a faites au sujet de la SCHL et le genre d'inspection faites par cette Société. D'après mon expérience juridique, j'estime qu'un nombre de personnes au Canada achètent des maisons avec la fausse impression que la SCHL garantit leur achat mandaté alors qu'il n'en est rien. La garantie ne prévoit que la perte subie par l'institution financière sur la propriété et la seule inspection faite par la SCHL semble des plus superficielles pour ce qui est de rendre compte si la valeur correspond aux sommes dépensées.

J'espère que cette politique changera et que l'acquéreur aura une certaine garantie que la maison qu'il achète a une réelle valeur. Je me demande si le ministre serait prêt à commenter cette question.

M. Basford: Je crois que nous mêlons les cartes quant aux fins de l'inspection et du contrat de vente et d'achat entre le vendeur et l'acheteur. Le but de l'inspection—et tout indique qu'elle est en général faite avec beaucoup de circonspection—est de s'assurer que le Code national du bâtiment est respecté, que les règlements municipaux du bâtiment sont respectés et que le bâtiment est construit conformément aux plans et devis exigés par la Société. S'il en est autrement, je voudrais qu'on me le signale.