

[Texte]

Canadians, we think it should not be subject to the screening process.

**Mr. Gillespie:** We should try to clarify some items here. I, perhaps, should go back to a statement I made before the Committee last Thursday—the distinction between land, and a company in the development business. You asked me some questions about the application of the bill to real estate last Thursday, Mr. Hellyer, and, in dealing with the purchases of raw land, I stated that if the acquisition is for the purposes of developing or a land development company and the purchaser happens to be noneligible then that would be screenable. What I should like to clarify is this: the purchase of a land-development business by a non-eligible person—by a foreigner—would be subject to screening. But if a person purchases raw land for the purpose of development, that would not be subject to the screening. In other words, the purchase of raw land by a developer, regardless of his ownership, is not screenable.

**An hon. Member:** Sure it is.

• 1725

**Mr. Gillespie:** But the purchase of a land development company is screenable. Purchases of land, generally speaking, are not covered by the bill because they would not constitute the acquisition of a business. In general, the purposes for which a non eligible person buys property are not relevant to determining whether a transaction is screenable. As I have repeated on a number of occasions, the relevant questions are: is the acquirer non-eligible? Is he acquiring control? Is what he is buying a business? I also stated that a noneligible person who buys a farm without any particular plan of development would not be screenable. That, of course, is true, if the purchase is of the farm land. But if a non-eligible person is buying a farming business, then that would be screenable. I think this is an important distinction to make at that time. It may have been that my answers to you last Thursday caused confusion. I have attempted to clarify them with that statement.

**Mr. Hellyer:** I think, Mr. Chairman, the Minister's statement did not cause the confusion, it merely clarified it. The ambiguity in this area is what concerns us. We found, first of all, that the legal advisers to the various organizations and companies that appeared before us had different interpretations of the proposed law from those of the legal advisers to the Minister. While this is always exciting, it does raise the question of which interpretation courts would take.

You, yourself, Mr. Minister, said that it was not your intention to cover land per se, and what this amendment really is proposed to do is safeguard the intention that you, yourself, put forward. I think one also has to be familiar with this business to know that often, and particularly now, I should say, when much of the land around our major cities has been bought up, the distinction between what you call raw land, Mr. Minister, and the syndicates or companies which own raw land, would be very difficult to draw. In fact much of the so-called raw land has been acquired by syndicates and in some case by speculators for the purpose of holding to make a profit.

[Interprétation]

équitable. Et il serait certainement dans l'intérêt du petit acheteur canadien que cette concurrence se poursuive. Si le terrain ne représente qu'un aspect du processus de développement et de revente aux Canadiens, nous croyons qu'il ne devrait pas être soumis au processus de sélection.

**M. Gillespie:** Nous devrions essayer de préciser certains sujets ici. Je devrais peut-être en revenir à une déclaration que j'ai faite devant ce Comité jeudi dernier—à savoir la distinction entre le terrain, et une entreprise qui s'occupe de développement. Monsieur Hellyer, jeudi dernier, vous m'avez posé des questions concernant l'application de ce bill dans le monde des transactions immobilières, et lorsque j'ai touché à la question de l'achat de terrains, j'ai mentionné que si l'acquisition était faite dans le but de contribuer à l'expansion d'une entreprise de développement de terrains et que l'acheteur soit non admissible, alors il serait sujet à sélection. Mais j'aimerais préciser ce point: l'achat d'une entreprise de développement de terrains par une personne non admissible—par un étranger—pourrait faire l'objet d'une sélection. Mais si une personne achète du terrain pour le développer, cela ne ferait pas l'objet d'une sélection. En d'autres mots, l'achat d'un terrain non défriché, sans tenir compte de son propriétaire, ne peut être garanti.

une voix: C'est possible de le faire.

**M. Gillespie:** Mais il est possible de garantir l'achat de terrains à développer par une société. Règle générale, le projet de loi ne mentionne pas l'achat de terrains puisqu'il ne constitue pas l'acquisition d'une entreprise. En général, les raisons pour lesquelles les personnes non admissibles achètent des propriétés ne sont pas suffisantes pour déterminer si la transaction peut être garantie. Comme je l'ai souvent répété, les questions suffisantes sont: l'acheteur est-il une personne non admissible? S'empare-t-il du contrôle? Pourquoi achète-t-il une entreprise? J'ai mentionné que la personne non admissible qui achète une ferme sans plan de développement particulier ne sera pas garantie. Cela s'applique s'il s'agit d'intérêt à cultiver. Mais si la personne non admissible achète une ferme, nous pouvons alors fournir une garantie. Je crois que c'est une distinction très importante à faire. La réponse de jeudi dernier pouvait porter à confusion. J'ai essayé de les clarifier par cette déclaration.

**M. Hellyer:** Monsieur le président, je ne crois pas que la déclaration du ministre ait porté à confusion. Je crois plutôt qu'elle nous a éclairé. L'ambiguïté de ce domaine nous concerne. Premièrement, j'ai constaté que les conseillers légaux de différentes organisations et sociétés avec lesquels nous avons discuté avaient des interprétations différentes de la loi proposée que les conseillers légaux du ministre. Bien que cela soit intéressant, cela soulève une question d'interprétation.

Monsieur le ministre, vous avez vous-même déclaré que vous n'aviez pas l'intention de vous occuper de ces terrains. La raison d'être de cet amendement est de garder l'intention que vous avez vous-même proposée. Je crois aussi qu'il faut être très familier avec cette entreprise afin de connaître, particulièrement en ce moment, que la plus grande partie des terrains de nos principales villes avaient été mis en question, la distinction entre ce que vous appelez terrain non défriché, monsieur le ministre, et les syndicats ou les sociétés qui détiennent ce genre de terrains. Je crois que la différence est difficile à faire. Je crois que la plupart de ces terrains ont été achetés par des