

[Texte]

In the mortgage business, we used to set a rate for 180 days; now we set a rate for 7 days.

The Chairman: Last question, Mr. Wilson.

Mr. Wilson: In looking at the impact of the recession on your business today, have you seen a significant increase in the foreclosures and the losses you are taking? Can you give us some indication as to what this is for the industry, what the actual losses are today in relation to previous years?

Mr. Somerville: It is having a very severe effect. For instance, three years ago the mortgage reserve that our company would have taken in the first six months was \$20,000. This year in the first six months, we are reserving \$3.5 million against potential residential losses.

Mr. Wilson: Is that consistent with the industry?

Mr. Somerville: I do not want to speak for the industry, but from what I see there are severe problems across the country. I am sure they are affecting most companies.

Mr. Marchment: I think the practices vary by company; the way in which we are handling them, however, has certainly changed. Where we used to be able to deal with mortgage delinquencies in broad brush terms in how you would handle them, they have become very specific. They have become counselling with the individual holders of a mortgage.

Certainly areas such as Windsor, as Mr. Somerville has had experience in . . . here it is a case of individual counselling and arranging to leave the person in his home on some basis, with some kind of payment. I think a great effort has been done on that in many areas. Unfortunately, the problems are increasing. I would expect to see it become another significant problem in Sudbury, for example, as the strike gets a little older. The problem certainly does persist around the country.

The Chairman: Thank you, Mr. Wilson.

Mr. Potter: I think if anything, Mr. Wilson, it is probably accelerating. As these layoffs continue, some of them now have not become layoffs; they have become final layoffs. For instance, in the Chatham area you have had a number of plants completely close; they are not a layoff anymore because the homeowners have no job to go to. In other words, they are going to have to relocate or they have problems. There just is not any employment, unless we can get new industries into these specific areas. There are certain trouble spots, not only in Ontario, but across Canada in the same regard.

The Chairman: Thank you, Mr. Wilson.

[Traduction]

Dans le secteur des hypothèques, nous avions l'habitude de fixer un taux pour une période de 180 jours; maintenant, nous fixons le taux pour une période de sept jours.

Le président: Une dernière question, monsieur Wilson.

M. Wilson: Si vous examinez l'impact de la récession sur votre entreprise, aujourd'hui, est-ce que vous avez vu une augmentation considérable des reprises et des pertes que vous avez subies? Pourriez-vous nous donner une indication des vraies pertes dans l'industrie, aujourd'hui, par rapport aux années précédentes?

M. Somerville: La récession a eu un impact très grave. Par exemple, il y a trois ans, notre compagnie aurait eu une réserve, dans le secteur des hypothèques, de \$20,000, au cours des six premiers mois. Au cours des six premiers mois, cette année, nous avons une réserve de 3.5 millions de dollars pour les pertes éventuelles de résidences.

M. Wilson: Est-ce que c'est le cas dans l'ensemble de l'industrie?

M. Somerville: Je ne veux pas parler pour l'ensemble de l'industrie, mais d'après ce que j'ai constaté, il y a des problèmes très graves dans tout le pays. Je suis sûr que ces problèmes touchent la plupart des compagnies.

M. Marchment: Je pense que les pratiques varient d'une compagnie à l'autre; mais notre façon de traiter ce genre de problèmes a certainement changé. Par le passé, nous avions l'habitude de traiter les hypothèques en souffrance d'une façon très générale, tandis que maintenant, on offre un service très particulier, à savoir des services de counselling aux détenteurs d'hypothèques.

Dans certaines régions, comme à Windsor—que M. Somerville connaît assez bien—des services de counselling individuel sont offerts, et on essaie de parvenir à une entente avec le propriétaire sur une méthode de paiement qui lui permettra de garder sa maison. Je crois que des efforts considérables ont été déployés en vue de régler les problèmes. Malheureusement, ceux-ci ne cessent d'augmenter. Je m'attends d'ailleurs à ce qu'un problème important surgisse à Sudbury, par exemple, à mesure que la grève se poursuivra. Mais il n'en reste pas moins que ce problème existe dans tout le pays.

Le président: Merci, monsieur Wilson.

M. Potter: Je crois que le moins qu'on puisse dire, monsieur Wilson, c'est que ce problème s'aggrave tous les jours. A mesure que les mises à pied augmentent . . . et maintenant, il s'agit plutôt de congédiements définitifs, très souvent. Par exemple, dans la région de Chatham, un certain nombre d'usines ont fermé leurs portes de façon définitive; il ne s'agit plus de mises à pied, car les propriétaires de maisons n'ont plus d'emplois. Autrement dit, ils devront s'établir ailleurs s'ils veulent éviter d'avoir des problèmes. Il n'y a plus d'emplois, à moins que de nouvelles industries s'établissent dans ces régions. Il y a d'autres régions où il existe des problèmes aussi, non seulement en Ontario, mais dans toutes les provinces du Canada.

Le président: Merci, monsieur Wilson.