

[Text]

any time during Canada's history, but I do believe it is a fact that if a Crown corporation decided to go ahead and obtain approval from the government to expropriate land far beyond what could reasonably be justified, it seems to me that those individuals cannot rely on the common law protection.

I can think of examples where they would have welcomed a constitutional protection for property rights in regard to the protection of their home, their property, or their farm. To that extent, it seems to me that it is in the area about which you have concern and is something you might consider.

Mr. Player: Yes. I am sure there are arguments to be used for property rights. We are simply saying that, in a relative sense, the human rights under daily threat are probably far more severe than property rights, which already have some fair protection under the civil code. It is not our experience that rights are lacking among home owners or owners of property. In fact, if you look at the Canadian statistics, the condition of home owners is improving and has been improving for many years now, whereas the condition for tenants is not, but is going in the other direction.

• 1535

Mr. Nicholson: I will not belabour the point. There are gaps and there have been gaps in our system where people have, in some cases, been treated arbitrarily with their property.

Let me get to the final point that I wanted to ask you about. It is the whole area of concurrent or split jurisdiction in the area of housing.

As you know, and you have dealt with all the government agencies, there is a federal dimension in terms of CMHC and there are, of course, the various provincial ministries of housing.

It seems to me though—particularly in my area of Niagara—the people at CMHC have done a wonderful job.

Since we are looking at this area, do you not find in your experience—maybe you do not—overlap or duplication? Do you find it more difficult across Canada to pin down responsibility when you have two levels of government involved basically providing the same service?

Mr. Player: I think the present system we have had over the past five years, and even longer, has tended to try to weed out a lot of that duplication that takes place.

There probably is some duplication, but I believe by and large a lot of it has been weeded out. We believe that could be probably improved upon if there was a concurrent jurisdiction there and some of the other duplication areas could probably be worked out of the system.

Mr. Nicholson: Is it concurrent jurisdiction or a recognition of provincial jurisdiction in this area?

Mr. Player: There is no question that provincial jurisdiction is recognized in the area of housing.

Mr. Nicholson: It is an interesting question. What exactly is the role of the federal government, if not from a constitutional role then for other purposes?

[Translation]

j'estime que si une société d'État décidait de demander l'approbation du gouvernement pour des expropriations qu'il serait tout à fait impossible de justifier raisonnablement, les personnes visées ne pourraient s'en remettre à la protection de la common law.

Je peux penser à des exemples où des citoyens auraient été bien heureux que la Constitution garantisse leurs droits à la propriété de leur maison, de leur terrain ou de leur ferme. Dans cette mesure, il me semble que c'est là un domaine qui vous intéresse.

M. Player: Oui. Je suis bien certain qu'on peut faire valoir des arguments en faveur des droits à la propriété. Nous disons tout simplement que les menaces quotidiennes à l'endroit des droits de la personne sont probablement relativement beaucoup plus graves que celles qui frappent les droits à la propriété, qui bénéficient déjà d'assez bonnes garanties en vertu du Code civil. D'après notre expérience, ce ne sont pas les propriétaires qui manquent de droits. En fait, d'après les statistiques canadiennes, la condition des propriétaires s'améliore déjà depuis plusieurs années, tandis que celle des locataires va plutôt dans le sens inverse.

M. Nicholson: Je n'insisterai pas là-dessus. Il y a des lacunes dans notre système et il y a eu des cas où certaines personnes ont été victimes d'arbitraire en ce qui concerne leur propriété.

J'en viens au dernier point que je voulais aborder: c'est la question de la compétence concurrente ou partagée dans le domaine du logement.

Comme vous le savez, et vous avez traité avec tous les organismes gouvernementaux, il y a au palier fédéral la SCHL et il y a, bien sûr, les divers ministères provinciaux de l'habitation.

Il me semble cependant—particulièrement dans ma région de Niagara—que les gens de la SCHL ont fait du très bon travail.

Puisque nous traitons de ce sujet, est-ce que vous avez constaté—peut-être ne l'avez-vous pas fait—des chevauchements ou un double emploi? Trouvez-vous plus difficile de préciser qui s'occupe de quoi lorsque deux ordres de gouvernement offrent essentiellement le même service?

M. Player: J'estime que le système en vigueur depuis cinq ans, ou même plus, tente d'éliminer une bonne partie de ce double emploi.

Il y a probablement certains chevauchements, mais j'estime que dans l'ensemble une bonne partie a été éliminée. Nous estimons qu'il y aurait probablement amélioration s'il y avait compétence partagée et que certains des autres domaines où il y a un double emploi pourraient probablement être améliorés.

M. Nicholson: S'agit-il d'une compétence partagée ou d'une reconnaissance de la compétence provinciale dans ce domaine?

M. Player: Il ne fait aucun doute que la compétence provinciale est reconnue dans le domaine du logement.

M. Nicholson: C'est là une question intéressante. Qu'est précisément le rôle du gouvernement fédéral, sinon sur le plan constitutionnel, du moins à d'autres points de vue?