

qui protégeraient le consommateur de scandales semblables à celui de Whitson Gardens. Mais comment pourrait-on espérer que les vieux partis adoptent des mesures contre leurs bailleurs de fonds les plus sûrs? Il s'agit en l'occurrence d'un bailleur de fonds conservateur, ancien candidat en 1968 à l'investiture progressiste conservatrice pour la circonscription de Nickel Belt, Ross Shouldice. C'est sa compagnie qui a construit les maisons de Whitson Gardens et les a mises en vente à un prix moyen de \$21,000.

Il fonda ensuite les sociétés Silhouette Developments Limited and Trasco Realty Limited pour vendre les maisons. Quelques-uns des acheteurs s'assurèrent les services d'un avocat et comme ils pouvaient faire le premier versement, ils devinrent acquéreurs. D'autres, sous la contrainte de la Trasco Realty Limited, décidèrent d'acheter, mais ce qu'ils croyaient être un achat devint un bail de location. Ils avaient versé leurs paiements à la société Silhouette qui n'a jamais effectué les premiers versements hypothécaires à la banque Toronto-Dominion. Entretemps, Ross Shouldice s'était établi à Blind River et avait obtenu \$49,000 en subventions et prestations de recyclage de la main-d'œuvre du ministère de l'Expansion économique régionale, en vue de fonder la Wholesale Homes Limited, dont l'activité a subitement cessé environ un an plus tard.

• (2210)

Comment se fait-il que lorsqu'une toute petite minorité de personnes profite des programmes d'assistance sociale et d'assurance-chômage, ces fermiers vieux-jeu les surnommement des «parasites», mais que lorsque des sociétés véreuses comme la Shouldice and Company peuvent escroquer les Canadiens au maximum, on les appelle «des libres entreprises»? Ce que cette personne a soutiré à la société est réellement inimaginable.

La Société centrale d'hypothèques et de logement avait et a toujours une grave responsabilité vis-à-vis des personnes qui achètent une maison. Comment se fait-il que la Société ait garanti des prêts pour des maisons construites par Shouldice et ses diverses sociétés de façade sans contrôler les réalisations de ce promoteur? Comment des constructions aussi médiocres auraient-elles pu subir avec succès la vérification qu'effectuent les évaluateurs de la Société centrale d'hypothèques et de logement?

Je demande qu'une enquête approfondie soit menée auprès de la Société sur la façon dont elle fonctionne et garantit des prêts sur hypothèque. La SCHL est responsable devant les personnes dont les maisons ne sont pas saisies, en ce qu'elle doit s'assurer que les maisons saisies correspondent à ses normes et éventuellement les vendre à la Société d'habitation de l'Ontario. En outre, le gouvernement est chargé de proposer un code national de l'habitation, de le rendre efficace et de présenter également un projet de loi destiné à protéger les acheteurs de maisons neuves contre les défauts, les matériaux de qualité inférieure et les techniques de vente peu scrupuleuses.

De fait, je ne propose rien de nouveau. En Grande-Bretagne, les entrepreneurs inscrits au Bureau national de l'habitation doivent offrir la protection suivante aux acheteurs: l'inspection dans l'intérêt des acheteurs, c'est-à-dire de la qualité et de l'apparence, non seulement de la résistance et de la sécurité; l'octroi d'une garantie de deux ans avec un système d'arbitrage pour régler les litiges; une assurance de 10 ans contre tous les dégâts importants à la structure et une assurance en vue de protéger un acheteur lors de la faillite de l'entrepreneur. Le Conseil doit égale-

ment s'engager à appliquer une solution arbitrale si un entrepreneur venait à manquer à un engagement.

Je vous assure, monsieur l'Orateur, que si la loi accordait à nos commettants de Nickel Belt, à Whitson Gardens en particulier, ce genre de protection, je n'aurais pas eu à poser ma question au ministre vendredi dernier et ne serais pas en train de discourir ce soir. Il me semble que l'intérêt de nos concitoyens ne compte pour rien du tout aux yeux de ce gouvernement. Voilà une situation qu'il faut certainement redresser, et je demande justice pour les gens qui ont investi leurs économies et leurs gains dans cette affaire.

**L'hon. Ron Basford (ministre d'État chargé des Affaires urbaines):** M. l'Orateur, dans ses remarques ce soir, le député de Nickel Belt (M. Rodriguez) est allé un peu plus loin que dans sa question de vendredi. J'apprécie l'occasion que m'offrent ses remarques. Au sujet de la politique du logement, j'ai le plaisir de l'informer que le discours du trône renferme un certain nombre de propositions que j'exposerai plus à fond au cours de ce débat, à une conférence fédérale-provinciale qui se tiendra à Ottawa les 22 et 23 janvier, et par des changements administratifs à l'étude touchant la SCHL; elles résoudreont toutes certains des problèmes qu'il a soulevés.

Puis-je aussi lui signaler, pour répondre à ses remarques générales au sujet de ce qu'il a observé dans la subdivision à laquelle se rapporte sa question, que nous avons vu des cas d'un bout à l'autre du Canada, où les maisons étaient mal construites et inachevées dans certaines régions, ce qui a causé d'énormes difficultés aux acheteurs. Étant donné mon expérience de trois ans et demi au poste de ministre de la Consommation et des Corporations, je peux affirmer que le discours du trône exprime notre désir pressé de créer un système de garanties pour les nouveaux propriétaires. Je crois que cela s'impose au Canada, et lorsque ces propositions seront présentées au Parlement et au pays, j'estime pouvoir compter sur l'appui du député de Nickel Belt.

Permettez-moi de déclarer à propos de cette région en particulier et des problèmes qui s'y sont posés que les opérations de cette entreprise de vente font l'objet d'une enquête de la part du ministre ontarien de la Consommation. J'ai prié les fonctionnaires de mon ministère de leur apporter la plus entière collaboration. En cas de délits, d'infractions à la loi, ces gens seraient poursuivis, je n'en doute pas, et il y aurait des enquêtes. Je suis convaincu que le député partage ce point de vue. Nous ferons tout notre possible pour aider les intéressés.

Le député a dit se préoccuper du sort des habitants de ce lotissement, de la protection de leur investissement. Il a dit que les maisons non occupées et celles qui font l'objet d'une saisie déprécient les autres propriétés du secteur, au détriment de ceux qui effectuent leurs paiements. Permettez que je précise la position juridique de la Société centrale d'hypothèques et de logement. Nous assurons le paiement des hypothèques lorsque la société hypothécaire, soit la Banque Toronto-Dominion, exerce la forclusion. Nous n'avons aucune position juridique tant qu'il n'y a pas eu effectivement forclusion et recours à nous par la banque, auquel cas nous achetons la propriété.

Je donne au député l'assurance que la Société centrale d'hypothèques et de logement s'efforce de gérer ces biens de façon non seulement à récupérer l'investissement mais essaie aussi d'empêcher une dépréciation de la valeur des propriétés avoisinantes. Telle est la ligne de conduite que