

[Texte]

**Mr. Basford:** I think a much easier answer is to avoid situations like Rochdale.

**Mr. Robinson:** You are begging the question Mr. Basford.

**Mr. Basford:** No, I am not. This is just lending policy. I would certainly not want to consider a law that allowed the mortgage company to walk into everyone's home at any time of the day or night.

**Mr. Robinson:** We are talking about CMHC, not the . . .

**Mr. Basford:** I do not think people holding a Central Mortgage and Housing mortgage want to give the mortgage company, the Mortgage Corporation the right to come in any time of the day. There are in a mortgage document all sorts of covenants about keeping up the house, keeping up the building, keeping it in—it is a long time since I read a Central Mortgage mortgage—but there are maintenance clauses in it and that sort of thing. If people fail to do that or if they fail to pay their mortgage payments when the rights of the mortgage company are spelt out in the document and in the law of the land, and you get possession if there is default, but you get possession by order of the court which is what we are trying to do, get possession through the order of the court. However, we cannot act faster than the courts are prepared to let us.

**Mr. Robinson:** Unless we pass legislation.

**Mr. Basford:** I do not think it is a change in legislation that is required.

**Mr. Robinson:** Mr. Basford, all I am saying is that the federal government has invested about \$5 million and we do not seem to be doing too much to protect it. It is taking an awful long time to protect this investment.

**Mr. Basford:** All right. First, you have satisfied yourself that the security is there and we have satisfied ourselves that the security is there, and second, we are proceeding as fast as the law of foreclosure allows. We could pass all the changes you want in the National Housing Act. The law of foreclosure is a provincial law enforced by provincial courts and we stand in no better position than any other mortgagor. We are doing, in terms of the federal investment, everything that the law allows to enforce our security. We will proceed and I am sure in the long run we will be successful. We will get out of this, because fortunately it is a good building, our investment and our arrears.

**The Chairman:** Thank you, Mr. Robinson. Mr. Clermont, followed by Mr. Broadbent and Mr. Godin.

**M. Clermont:** Monsieur le président, j'aimerais obtenir un renseignement de M. Nantel.

Monsieur Nantel, comme un particulier, s'adresse à un de vos bureaux pour un emprunt au chapitre de la Loi de l'habitation nationale ou par l'entremise d'un prêteur attiré et si la réponse qui lui est donnée par un de vos bureaux ne lui est pas satisfaisante; quel est le moyen d'appel de ce particulier? Je sais que ce particulier pourrait s'adresser à son représentant ou un autre député pour qu'une représentation soit faite au ministre, mais comme régie interne, quelle procédure suivez-vous pour que ce particulier ait une révision de son refus?

[Interprétation]

**M. Basford:** Je pense qu'il serait plus facile d'éviter des situations comme celles qui se sont produites à Rochdale.

**M. Robinson:** Vous évitez la question, monsieur Basford.

**M. Basford:** Non, je ne l'évite pas. Il s'agit simplement d'une politique de prêts. Je ne voudrais pas considérer une loi qui permettrait à une société d'hypothèques, d'entrer dans la maison de quelqu'un à n'importe quel moment jour ou nuit.

**M. Robinson:** Nous parlons de la Société d'hypothèques et de logement et pas du . . .

**M. Basford:** Je ne pense pas que les personnes détenant une hypothèque de la Société centrale d'hypothèques et de logement voudraient donner à celle-ci le droit d'y pénétrer à n'importe quel moment de la journée. Dans le contrat d'hypothèque il y a toutes sortes de conditions ayant trait à l'entretien de l'édifice, ainsi de suite. Cela fait longtemps que je n'ai pas lu un contrat d'hypothèque de la Société centrale d'hypothèques mais il y a des conditions ayant trait à l'entretien et choses semblables ci-incluses. Si une personne ne respecte pas ces conditions et si elle ne fait pas ses paiements d'hypothèques, les droits de la Société d'hypothèques sont établis dans le contrat et dans la loi. On prend possession si la personne manque à ses engagements mais on prend possession en vertu d'une ordonnance du tribunal et c'est justement ce que nous essayons de faire, obtenir possession par l'ordonnance du tribunal. Nous ne pouvons pas agir plus vite que les tribunaux sont disposés à nous le permettre.

**M. Robinson:** A moins que nous adoptions une loi.

**M. Basford:** Je ne pense pas qu'une modification à la loi soit nécessaire.

**M. Robinson:** Monsieur Basford, je dis seulement que le gouvernement fédéral a investi environ 5 millions de dollars et il me semble que nous ne faisons rien afin de protéger cet investissement. Il faut beaucoup de temps pour protéger cet investissement.

**M. Basford:** Bien. D'abord, vous vous êtes assurés de l'existence d'une sauvegarde, et nous de même. Deuxièmement, nous agissons aussi vite que la loi de saisie le permet. Nous pourrions apporter toutes les modifications que vous désirez à la Loi nationale sur l'habitation. La loi de saisie est une loi provinciale appliquée par les tribunaux provinciaux et nous sommes dans la même position que n'importe quel autre hypothécaire. En matière d'investissement fédéral, nous faisons tout ce que la loi permet afin d'assurer nos garanties. Nous poursuivrons et je suis certain qu'à la longue nous réussirons. Heureusement c'est un bon édifice et nous récupérerons notre investissement et nos arrérages.

**Le président:** Merci, M. Robinson. M. Clermont, suivi de M. Broadbent et de M. Godin.

**Mr. Clermont:** Mr. Chairman, I would like to obtain some information from Mr. Nantel.

Mr. Nantel, when a person applies to one of your offices for a loan, under the National Housing Act or through an accredited lender, and if the reply given him is not to his liking, what means of appeal does this person have? I know that this person could contact his member of Parliament or another member to make representations to the Minister, but what internal administration procedure exists to permit this person to have his refusal reviewed?