

[Texte]

has the confidence of the general public; but it seemed to me that the department was somewhat loath to place confidence in lawyers until the matter was checked back at the office.

So, I had many complaints from people that I represented about delays in completing real estate transactions. Is this still the case or are they being expedited now?

Mr. Pawley: Mr. Chairman, you have asked me a question that I have really no right to answer because I would be answering on behalf of another department of government, the Department of Justice, which has complete control over all legal matters in government, including ours. Cases involving the directors of the Veterans' Land Act have been the subject of considerable discussion between myself and representatives of the Department of Justice. I want to make my position perfectly clear in this connection but, in so doing, I might tend to cast some reflection on the Department of Justice. I am quite prepared to depend completely on the legal agent appointed to certify title on behalf of the director, providing that this legal agent understands that he must accept any ultimate responsibility for improper titles.

The Department of Justice is striving to the utmost to make the legal procedure, as far as we are concerned, a little less cumbersome all the time. It takes a long time, unfortunately, in some cases. Others, where no title problems appear, go through quickly.

One of the reasons that we face so many title problems in eastern Canada is that many of our properties are located in rural areas where title descriptions are not good and are, in many cases, not acceptable. This requires a survey and surveyors even now are difficult to obtain. In the Atlantic provinces, for example, it takes a long time; in Ontario, it is not quite so bad; in northern Ontario it takes quite a long time.

I would say that the lack of surveys and the problems associated with surveys is the reason for most of the delays in our transactions. I have not yet seen a case where it could be specifically proven that the certification of title was held up because of a legal agent's procrastination or that of any of our officials.

Mind you, we can only wait our turn in some of these offices. In some of the legal agents' offices, including our own—that of the solicitors of the Department of Justice who work on our behalf—they have a large volume of work and we have to take our turn in this connection.

On the other hand, I cannot completely defend it. We have had problems, and all I can say is that we are trying our best to deal with these problems as expeditiously as we can.

The Chairman: I know, as a lawyer, and as I indicated earlier, that lawyers are bonded against negligence. We recognize, whether we certify for the government or for the client that comes in, that we would be responsible for any errors and would have to either correct the error or make up the default through payment of some damages.

If that is your problem, namely surveyors, I had a fair amount to do in the rural areas of southwestern Ontario, as a county solicitor, with titles that were just beyond belief with lines going through trees in some sections. Has your Department given any consideration to having a task force of surveyors on standby? I know that this is the kind of thing a surveyor gets on the job. It does not usually take

[Interprétation]

est, avant tout, assuré contre toute négligence: et il est dans la pratique et il a la confiance du public en général; mais il me semble que le ministère n'ait placé sa confiance dans les avocats que lorsque la question avait été vérifiée au bureau.

En conséquence, j'ai reçu de nombreuses plaintes des gens que je représentais concernant ces délais à terminer des transactions immobilières. Est-ce toujours le cas ou les transactions se font-elles plus rapidement maintenant?

M. Pawley: Monsieur le président vous me posez une question à laquelle je n'ai pas le droit de répondre, car je le ferais au nom d'un autre ministère du gouvernement, le ministère de la Justice, qui a le plein contrôle sur toute question juridique au gouvernement, y compris la nôtre. Les cas intéressant les directeurs de la loi sur les terres de ces anciens combattants ont fait le sujet de discussions nombreuses entre moi-même et le représentant du ministère de la Justice. Je veux qu'on le comprenne parfaitement, mais, en se faisant, je pourrais critiquer le ministère de la Justice. Je suis prêt à me fier complètement à l'agent juridique nommé pour légaliser les titres au nom des électeurs, en autant que cet agent comprenne qu'il doit accepter toutes les responsabilités finales pour le titre incorrect.

Le ministère de la Justice s'efforce de rendre la procédure juridique, en autant que nous sommes concernés, un peu moins lourde. Cela prend du temps, malheureusement dans certains cas. Dans d'autres, où il n'est pas question de titre, les choses semblent aller plus rapidement.

Une des raisons pour lesquelles nous avons tant de problèmes sur les questions de titre dans l'Est du Canada c'est qu'un grand nombre de nos propriétés sont situées dans les secteurs ruraux où les descriptions des titres ne sont pas bien faites et, dans bien des cas, ne sont pas acceptables. Il faut donc qu'il y ait arpentage et il est difficile actuellement d'obtenir des arpenteurs. Dans les provinces de l'Atlantique, par exemple, cela prend beaucoup de temps. En Ontario, ce n'est pas si mal; dans le Nord de l'Ontario cela prend beaucoup de temps.

Je pourrais dire que l'absence d'arpentage et les problèmes reliés à cet arpentage constituent la raison de la plupart de ces retards dans nos transactions. On n'a pas prouvé de façon certaine de cas où la réalisation du titre a été retardée par l'inaction de l'agent juridique ou de fonctionnaires.

De toute façon, nous devons attendre notre tour dans certains de ces bureaux. Dans certains bureaux d'agent juridique, y compris celui de notre solliciteur du ministère de la Justice, il y a un énorme volume de travail, et il nous faut attendre notre tour.

D'un autre côté, je ne peux pas complètement le justifier. Nous avons eu des problèmes, et tout ce que je vous disais c'est que nous essayons de notre mieux de régler ces problèmes aussi rapidement que possible.

Le président: Je sais, en tant qu'avocat, comme je l'ai déjà mentionné, que les avocats sont assurés contre toute négligence. Nous savons que nous légalisons les titres pour le gouvernement ou pour le client, que nous sommes responsables des erreurs, et qu'il nous faudrait faire corriger l'erreur ou payer les dommages.

Si c'est votre problème, celui de trouver des arpenteurs, j'ai eu à m'occuper dans le milieu rural du sud-ouest de l'Ontario, comme solliciteur de comté, de titres qui étaient incroyables, qui passaient même à travers des arbres dans certains secteurs. Votre ministère a-t-il étudié la possibilité d'un groupe d'arpenteurs de réserve? Je sais que cela se fait chez les arpenteurs. Habituellement, le travail ne lui