

[Text]

**Mr. Robinson:** Is the government concerned about any health problems in Rochdale College?

**Mr. Basford:** I think the enforcement of the law in terms of health is properly the responsibility of municipal health authorities, or municipal police authorities.

**Mr. Hignett:** If you are talking, sir, about the sanitary conditions in the building and not drugs, that building and its operation has been a problem to the City of Toronto, and they long ago two or three years ago, established a practice of sending their officers, their inspectors, into that building every month and certifying it as to health and sanitation on a monthly basis. It has for a very long time been passing the requirements of the City of Toronto in that respect.

**Mr. Robinson:** I ask my next question because of the financial interest the government has in this enterprise, and because CMHC has inspectors. Is it the policy of CMHC to carry out any inspections from time to time on properties that they own or have a financial interest in? I am asking particularly about this one where it is assumed that the federal government is the first owner in terms of having the first claim against it.

**Mr. Basford:** We hold a mortgage on it and that is our right. Our right is being contested in the court. We have no right in the building, and in fact cannot get in the building.

**Mr. Robinson:** In other words, what you are suggesting is that government inspectors . . .

**Mr. Basford:** We are through our lawyers trying to enforce our rights.

**Mr. Robinson:** You are saying that government inspectors are denied entrance into this building to inspect government property?

**Mr. Hignett:** It is not government property, sir. Any mortgage, whether he lives in a single family dwelling, or whether he owns an apartment house, is entitled to quiet and peaceful possession of that building without any interference from the mortgagee as long as he abides by the terms of his mortgage. We are not in a position to inspect houses where money has been borrowed under the National Housing Act, or larger housing projects.

Now there are some where the inspection of housing is arranged by contract. For example, in limited dividend housing a loan is made and apart from the mortgage there is a contract between CMHC and the owner about the operation of that building: In that contract we are given the right to do two things, to inspect the premises once annually and to examine the books annually.

• 1715

**Mr. Basford:** One has to be fair, we are not the landlord of Rochdale. We hold the mortgage, we are not the landlord.

**Mr. Robinson:** I understand. A final question then. Mr. Basford, in considering this kind of situation would you consider changes in the act to provide for inspections in situations such as this where the federal government does have such a financial interest?

[Interpretation]

**M. Robinson:** Le gouvernement se préoccupe-t-il des problèmes sanitaires de Rochdale College?

**M. Basford:** Je pense que l'application de la loi sur la santé relève des services sanitaires municipaux ou des autorités policières municipales.

**M. Hignett:** A propos des conditions hygiéniques dont vous semblez parler, et non des stupéfiants, la ville de Toronto a eu des problèmes avec l'administration de cet immeuble; depuis deux ou trois ans déjà, il a pris l'habitude d'y envoyer tous les mois des agents et des inspecteurs chargés de vérifier la salubrité des lieux. L'immeuble répond donc depuis longtemps aux exigences des autorités de la ville en ce qui concerne l'hygiène.

**M. Robinson:** Mon autre question porte sur les intérêts financiers du gouvernement dans cette entreprise: le fait d'avoir des inspecteurs à son service oblige-t-elle la SCHL à procéder à l'inspection régulière des immeubles que le gouvernement possède ou dans lesquels il a des intérêts financiers? Je voudrais plus de précisions sur ce cas où l'on considère le gouvernement fédéral principal propriétaire, ou créancier privilégié.

**M. Basford:** Nous avons une hypothèque sur l'immeuble et cela est légal. Ce droit est contesté devant la Cour. Nous n'avons pas le droit d'entrer dans l'immeuble et nous ne pouvons pas le faire.

**M. Robinson:** En d'autres termes, les inspecteurs du gouvernement . . .

**M. Basford:** Nos avocats s'efforcent de faire valoir nos droits.

**M. Robinson:** Vous voulez dire que les agents du gouvernement ne peuvent inspecter cette propriété du gouvernement?

**M. Hignett:** Cet immeuble n'appartient pas au gouvernement, monsieur. Tout débiteur hypothécaire, qu'il soit propriétaire d'une simple maison familiale ou d'une maison de rapport peut jouir légalement et paisiblement de son bien; pour autant qu'il respecte les termes de sa dette, le créancier hypothécaire ne peut rien exiger. Nous ne sommes pas en mesure d'inspecter les maisons, ou les projets plus vastes de logements, dont les propriétaires ont emprunté de l'argent en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.

Il y a cependant le cas des maisons où l'inspection est prévue par un contrat. Par exemple, dans le logement à dividende limité un prêt est fait et en plus de l'hypothèque il y a un contrat ayant trait à l'opération de l'édifice entre la Société centrale d'hypothèques et de logement et le

propriétaire. En vertu de ce contrat, nous avons le droit de faire deux choses, soit d'inspecter les locaux une fois par année soit d'examiner le registre de comptabilité chaque année.

**M. Basford:** On doit être juste, nous ne sommes pas le locataire de Rochdale. Nous détenons l'hypothèque nous ne sommes pas le locataire.

**M. Robinson:** Je comprends. J'ai une dernière question. Monsieur Basford, vu ce genre de situation, considérez-vous des modifications à la loi afin d'y inclure le droit d'inspection dans de telles situations où le gouvernement fédéral a un intérêt financier?