

[Text]

Generally, when we discussed this last week also as to the quality of housing, we in the Corporation have had throughout the years been working on the National Building Code. That work continues. I think that has had a profound effect on the quality of housing in Canada because we do not lend money on any house that is not built in accordance with the standards of the National Housing Act.

There have been problems in the law, which is a provincial law in any province, relating to the sale of real estate, about the warranties and guarantees that go with a house. These are set out in the provincial law. There are problems of what the purchaser does who gets a house that is defective. And more, where so many problems arise, is what he does, where he has bought a house and the builder goes bankrupt, which leads to very many sad cases. Then the purchaser is dealing with a bankrupt company and in fact dealing with no one, and trying to get a leaky basement fixed or whatever the complaint may be. And to correct that involves more than just changing the provincial laws relating to the sale of housing, because you could impose all the guarantees and warranties you want but if you are trying to impose them on someone who is bankrupt it is not going to do you very much good. And the courts could make all the decisions they wanted and it would not help. So to try and correct the situation we are working with the Canadian Homebuilders Association. There is a committee working between the Corporation and the Homebuilders, endeavouring to set up a new system of warranties applicable to housing, certainly houses that would be financed by Central Mortgage, including a warranty and some form of insurance or indemnity scheme to protect those kind of people who get stuck with a true lemon or a defective house built by someone of the kind you speak of.

• 1600

hfm. godin: Je vous remercie bien. Une dernière question. Ce que vous venez de me déclarer confirme ce qu'on prétendrait, à savoir que les plaintes formulées par les gens de la région de Québec ne sortaient pas du bureau de Québec, les gens trouvent cela bizarre. A la suite d'autres plaintes reçues l'an passé, peut-on espérer qu'une enquête sévère sera faite auprès des autorités du bureau de Québec? Il y a certainement quelque chose qui ne tourne pas rond dans ce coin-là. Maintenant, je ne vous demande pas de me répondre, parce qu'en fin de compte ma question est trop engageante, mais je veux simplement vous signaler que les constructeurs honnêtes de la région de Québec aimeraient bien qu'une enquête soit tenue dans leur territoire. Je vous remercie bien.

M. Basford: I will ask Mr. Nantel, one of the Vice-Presidents with me today, to meet with you after the meeting to get all the names and the details of these projects and the contractors and, with the Executive Director for the Province of Quebec, examine and find out exactly what is going on. And I will be asking them for a report back to me.

M. Godin: Merci bien.

Le président: Monsieur Roy.

M. Godin: J'aurais une autre question, est-ce que j'y aurais droit?

Le président: Est-ce que vous pourriez céder votre temps à M. Godin, il a encore une question à poser?

[Interpretation]

dérables sur la qualité du logement au Canada car nous ne prêtons pas de fonds tant qu'une maison n'est pas construite, ceci pour respecter la Loi nationale sur le logement.

Certains problèmes se sont posés à propos de la loi provinciale concernant la vente de biens immobiliers et les garanties relatives à une maison. Ceci est prévu par la loi dans chaque province. Il se pose des problèmes à l'acheteur dont la maison est défectueuse. En outre, il se peut qu'une personne achète une maison et que le constructeur fasse faillite, ce qui pose de nombreux problèmes regrettables. L'acheteur a alors affaire avec une société en faillite, c'est-à-dire inexistant, alors qu'il essaie de faire réparer son sous-sol, par exemple. Pour changer cela, modifier seulement les lois provinciales sur la vente immobilière ne suffisait pas, car on peut imposer toutes les garanties que l'on veut, mais s'il s'agit de personnes qui sont en faillite, cela ne donne pas grand-chose. Les tribunaux pourraient prendre toutes les décisions qu'ils voudraient, que cela ne changerait rien. Nous collaborons donc avec l'Association canadienne des constructeurs pour essayer de rectifier la situation. Il s'agit d'un comité réunissant la Société et les constructeurs, en vue d'essayer d'établir un nouveau système de garanties applicable aux logements, et bien sûr aux maisons qui seraient financées par la Société centrale d'hypothèque, comprenant une garantie et une forme d'assurance ou un plan d'indemnisation de façon à protéger les personnes qui écoperont d'un véritable taudis ou d'une maison ayant des défauts de construction par la faute du genre de constructeur dont vous parlez.

Mr. Godin: Thank you very much. I have a last question. What you have just said confirms what I was told, that is that the complaints filed by the people from the Quebec area did not come out of the Quebec office, and people find that rather strange. Following some more complaints received last year, can we expect that a serious inquiry will be made at the Quebec office? There is certainly something going wrong over there. Now, I do not ask for an answer, because my question is really too involving, but I only want to let you know that the honest builders in the Quebec area would like an inquiry to be made in their territory. Thank you very much.

M. Basford: Je demanderai à M. Nantel, l'un des vice-présidents qui m'accompagne, de vous voir après la réunion pour que vous lui donniez les noms des entrepreneurs et des détails sur ces chantiers. En collaboration avec le directeur exécutif responsable de la province de Québec, il cherchera exactement ce qui se passe. Je leur demanderai de me présenter un rapport à ce sujet.

Mr. Godin: Thank you.

The Chairman: Mr. Roy.

Mr. Godin: I have another question, if you will allow me.

The Chairman: Could you give Mr. Godin some of your time, because he has one more question to ask?