

ment de zones, la période de l'emprunt (de 20 ans habituellement) ne peut être prolongée à plus de 25 ans.

*Prêt aux sociétés de logement à dividende limité.*—Une société de logement à dividende limité est une corporation ou un groupe de personnes qui décident de louer une vaste entreprise de logements à bas loyer dont elles retireront un bénéfice annuel de 5 p.c. au plus sur leur premier placement.

Supposons que la société désire acheter un terrain en vue d'y construire deux ou trois cents maisons à bas loyer. L'ensemble de l'entreprise doit coûter, disons, \$1,000,000. La société peut emprunter à cette fin jusqu'à \$900,000 de la Société centrale d'hypothèques et de logement—pourvu, naturellement, que le gouvernement soit assuré de la sûreté du projet au point de vue financier et au point de vue de la construction.

La société devra payer un intérêt de 3 p.c. par année sur l'emprunt, dont la période équivaut à la durée du projet jusqu'à un maximum de 50 ans. Cette période terminée, l'entreprise doit être aliénée suivant des arrangements préalables. Pendant ce temps-là, la société de logement à dividende limité pourra réaliser un profit limité à 5 p.c. par année sur son placement initial de \$100,000.

*Garanties aux compagnies d'assurance-vie.*—En vertu de la loi nationale sur l'habitation, les compagnies d'assurance-vie peuvent placer jusqu'à concurrence de 5 p.c. de leur actif total au Canada dans l'achat de terrains et dans la construction sur ces terrains de maisons à bas loyer ou à loyer modéré, y compris les locaux de magasins de détail, boutiques, bureaux, etc., mais non les hôtels. Une compagnie d'assurance-vie qui fait de tels placements reçoit du gouvernement fédéral la garantie d'un rendement net de 2.5 p.c. par année sur le coût du projet pour la période de sa durée pratique, jusqu'à un maximum de 50 ans.

Si la compagnie accepte cette garantie sur son placement, elle doit rester en possession de l'entreprise et doit aussi établir une réserve comprenant tous les bénéfices nets, en toute année postérieure à son achèvement, au delà de 6 p.c. l'an sur le coût du projet. Toute avance consentie en vertu de la garantie doit être remboursée à même cette réserve.

Outre les compagnies d'assurance, toute institution de prêt agréée peut être déclarée admissible, par arrêté en conseil, aux avantages de cet article particulier de la loi nationale sur l'habitation.

*Disparition des taudis.*—Supposons qu'une municipalité désire, subordonnément à la loi nationale sur l'habitation, faire disparaître un quartier indésirable de taudis et y reconstruire des maisons à bas loyer. D'abord, elle doit acheter le terrain et les propriétés en question. Ensuite, les ayant déblayés, elle doit vendre le terrain à une société de logement à dividende limité ou à une compagnie d'assurance qui a l'intention d'entreprendre un projet de logement du genre mentionné précédemment. La municipalité peut alors recevoir une subvention du gouvernement fédéral de 50 p.c. du montant par lequel le coût de l'acquisition et du déblaiement du terrain excède le prix obtenu pour ce terrain de la compagnie d'assurance ou de la société, pourvu que l'autre 50 p.c. soit à la charge de la municipalité, soit seule ou aidée de son gouvernement provincial.

*Recherches sur le logement et l'aménagement des collectivités.*—La loi prévoit aussi les genres suivants de recherches et de services publics spécialisés: (a) enquête sur les conditions d'habitation et les mesures à prendre en vue de les améliorer; (b) préparation de plans de maisons à bon marché; (c) instruction publique en matière d'amé-