

Loi nationale de 1944 sur l'habitation.—La loi nationale de 1944 sur l'habitation constitue la principale mesure législative du gouvernement du Canada dans le domaine de l'habitation. En 1951, trois grandes modifications ont été apportées aux règlements relatifs à la construction de maisons en vertu de cette loi. La première a été effectuée en février lorsque l'on supprima le prêt d'un sixième accordé autrefois en plus du prêt conjoint de base, pour la construction d'une maison par son futur propriétaire. En même temps furent abolis les prêts directs consentis par la Société centrale d'hypothèques et de logement pour les entreprises d'assurance-loyer. De plus, le montant des loyers garantis dans les entreprises financées par les institutions prêteuses, lequel était déjà calculé sur un prêt hypothécaire de 85 p. 100, devait être maintenant calculé sur un prêt hypothécaire de 80 p. 100. Ces changements furent introduits afin de permettre que les ressources de construction soient dirigées d'une façon plus rapide vers les programmes sans cesse croissant de construction de défense et connexe et aussi afin de maintenir le programme de construction de maisons en deça des limites imposées par les ressources totales dont on croyait pouvoir disposer.

Un autre changement s'est produit en juin lorsque le taux de l'intérêt payable sur un prêt conjoint par un emprunteur fut augmenté de $4\frac{1}{2}$ p. 100 à 5 p. 100 par année, calculé semestriellement. L'on effectua aussi des augmentations de $\frac{1}{2}$ de 1 p. 100 dans le taux d'intérêt des prêts d'assurance-loyer, des prêts sur le logement consentis aux producteurs primaires et des prêts sur le logement consentis aux sociétés à dividende limité. Ces changements se sont produits à la suite d'une augmentation qui se manifesta au début de l'année dans les taux d'intérêt des prêts hypothécaires conventionnels et dans les autres taux d'intérêt à longue échéance.

Le troisième changement fut effectué en octobre 1951 lorsque la mise de fonds requise en vertu de la loi fut réduite à 20 p. 100 pour les futurs propriétaires-occupants et pour les constructeurs de maisons à vendre, pourvu que l'on s'entende sur le prix de vente ou de contrat. Des dispositions spéciales ont été prises aussi pour accorder des prêts aux ouvriers de défense, moyennant une mise de fonds de 10 p. 100. En ce qui concerne les logements à loyer, les règlements stipulent qu'à défaut d'un financement par les institutions prêteuses, la Société centrale d'hypothèques et de logement considérera de nouveau les demandes de prêts directs en vertu du programme d'assurance-loyer jusqu'à concurrence de 80 p. 100. De plus, pour ce qui est des entreprises approuvées d'assurance-loyer pour les ouvriers de défense, l'on peut approuver des prêts directs de 85 p. 100 du coût approximatif de l'entreprise, ainsi que des garanties sur ces prêts. Dans ce cas, les dispositions visant le revenu-loyer maximum du propriétaire se prolongent jusqu'à cinq ans plutôt que trois ans.

La Société centrale d'hypothèques et de logement s'associe à des institutions prêteuses privées reconnues pour consentir des prêts aux propriétaires-occupants futurs ou aux bâtisseurs de maisons à vendre ou à loyer. La Société avance 25 p. 100 du prêt et l'institution prêteuse, 75 p. 100. Ces prêts conjoints sont amortis en 30 ans au plus et dans le cas des prêts aux ouvriers de défense qui comptent devenir propriétaires-occupants, en 25 ans au plus.

La Société centrale d'hypothèques et de logement peut consentir des prêts directs pour la construction de maisons dans des régions situées en dehors du champ