

**La loi nationale de 1954 sur l'habitation.**—Mise en vigueur le 22 mars 1954, la nouvelle loi sur l'habitation a remplacé celle de 1944. Elle substitue aux dispositions autorisant des prêts conjoints un régime d'hypothèques assurées, permet aux banques à charte et aux caisses d'épargnes du Québec de participer au prêt hypothécaire et établit le fondement d'un marché subsidiaire d'hypothèques assurées grâce à des dispositions qui permettent aux prêteurs agréés de vendre des hypothèques assurées à des particuliers et à d'autres portefeuillistes qui ne sont pas prêteurs agréés. La loi autorise aussi des prêts en vue de la transformation de maisons. Ces prêts sont assurés au même titre que les prêts hypothécaires consentis aux fins de la construction de nouvelles maisons.

La nouvelle loi renferme un certain nombre de changements apportés aux conditions des prêts, mais plusieurs des dispositions de l'ancienne loi sont reprises sans aucun changement ou avec seulement de légères modifications. Parmi ces dispositions, il y a celles qui autorisent la collaboration fédérale-provinciale aux fins d'aménagement et de mise en valeur de terrains ainsi que de construire et de posséder des habitations à bas loyer, et qui prévoient l'aide fédérale au réaménagement et à la suppression des zones impropres à l'habitation.

La loi remet en vigueur les dispositions concernant les prêts aux compagnies de logement à dividendes limités et aux producteurs primaires ainsi que les dispositions concernant les garantis en vertu du régime du loyer garanti et les garanties visant les prêts garantis pour l'amélioration et l'agrandissement de maisons. Les prêts pour l'amélioration et l'agrandissement de maisons, cependant, sont assujétis à un droit d'assurance de 1 p. 100 du montant du prêt. Les pouvoirs de la Société centrale d'hypothèques et de logement en ce qui concerne l'attribution de prêts directs demeurent inchangés.

L'assurance d'un prêt hypothécaire oblige l'emprunteur à verser au moment de l'attribution du prêt un droit d'assurance unique. Le droit s'ajoute au montant du prêt approuvé et varie entre  $1\frac{3}{4}$  et  $2\frac{1}{2}$  p. 100 du montant du prêt, selon le genre de prêt et selon que des avances progressives sont remises. Les droits d'assurance sont versés au Fonds de réserve d'assurance hypothécaire administré par la Société centrale d'hypothèques et de logement et les réclamations sont acquittées sur ce fonds.

Le prêteur agréé qui réclame une indemnité d'assurance doit remplir les formalités juridiques nécessaires au transfert du titre de propriété, libre de toute charge, à la Société centrale d'hypothèques et de logement. Les règlements édictés sous l'empire de la loi exigent que la réclamation soit déposée dans un délai de trente jours à compter de la date où le réclamant a obtenu le titre libre de toute charge. Le règlement comprend une allocation à l'égard du principal, de l'intérêt et des frais de règlement. Le réclamant touche 98 p. 100 du montant dû sur le principal du prêt à la date du commencement des procédures de foreclosure ou, s'il n'en est pas exercé, à la date d'acquisition de la propriété. Le paiement comprend aussi le plein montant des frais approuvés avancés à l'emprunteur afin de maintenir la sécurité de l'hypothèque, comme les primes d'assurance-incendie. L'allocation à l'égard de l'intérêt impayé à la date où la propriété est transférée à la Société est de 98 p. 100 du montant de l'intérêt dû ou couru à l'égard de la période de défaut, à concurrence de six mois. Un montant additionnel est payé lorsque la période de défaut dépasse six mois. En ce qui concerne les frais de règlement, le réclamant touche \$125 en compensation du droit d'acquisition et d'autres déboursés légaux approuvés.