

Le taux d'intérêt maximum des prêts consentis en vertu de la nouvelle loi continue d'être fixé par le gouverneur général en conseil: à l'époque où le taux est prescrit, il ne doit pas excéder de plus de certaines marges le rendement des obligations à long terme du gouvernement du Canada. A l'égard des prêts assurés, la marge maximum dont le taux d'intérêt hypothécaire peut dépasser le taux d'intérêt obligataire est $2\frac{1}{2}$ p. 100. Le 19 mars 1954, le taux des prêts assurés pour construction d'habitations particulières, transformations d'habitations, réalisation d'entreprises d'habitations à loyer et construction d'habitations agricoles a été fixé à $5\frac{1}{2}$ p. 100; auparavant, le taux d'intérêt payé par les emprunteurs de ces catégories, sauf pour la transformation d'habitation, était de 5 p. 100.

En ce qui concerne tous les prêts assurés, la Société centrale d'hypothèques et de logement approuve les plans et devis, fait les expertises et s'occupe de l'inspection des travaux pour s'assurer qu'ils répondent aux normes approuvées.

Aux termes de la nouvelle loi, comme c'était le cas sous l'empire de la précédente, la Société centrale d'hypothèques et de logement peut consentir des prêts directs pour la construction d'habitations dans les régions où des prêts hypothécaires, relevant de la loi, ne peuvent s'obtenir de prêteurs privés. Ces prêts sont consentis aux mêmes conditions que celles des prêts des prêteurs agréés en vertu de la loi.

La nouvelle loi conserve les dispositions de l'ancienne concernant les prêts directs aux compagnies de logement à dividendes limités et aux sociétés engagées dans les industries primaires de l'abatage du bois, du sciage, de la pêche et des mines. Les prêts aux compagnies de logement à dividendes limités en vue de la construction d'habitations à bas et moyen loyer portent intérêt à un taux peu élevé. En mars 1954, 33 sociétés s'étaient déjà formées sous l'égide de sociétés commerciales ou de groupements locaux; le financement de certaines de ces sociétés avait reçu l'appoint de subventions municipales ou de contributions d'associations de bienfaisance. Plusieurs des habitations construites par ces sociétés sont occupées par des veuves et de vieux pensionnés.

L'article 36 de la loi de 1954 porte que, à la suite d'un accord intervenu entre un gouvernement provincial et le gouvernement fédéral, la Société centrale d'hypothèques et de logement peut entreprendre, conjointement avec la province, la construction d'habitations ou d'aménagement de terrains. Les immobilisations, les bénéfices et les pertes de ces entreprises sont partagés entre le gouvernement fédéral et la province à raison de 75 et 25 p. 100, respectivement. Le gouvernement provincial peut, à son tour, obliger la municipalité intéressée à participer à la quote-part de la province. En mars 1954, toutes les provinces, sauf l'Île-du-Prince-Édouard, avaient adopté une loi complémentaire et des entreprises étaient en exécution ou achevées dans sept des neuf provinces participantes.

Trois principaux genres d'accords au sujet de la construction d'habitations ont été établis:

- 1° construction de maisons à loyer rentable ou non rentable;
- 2° aménagement, y compris les services de ville, de terrains à vendre aux constructeurs commerciaux et aux particuliers;
- 3° entreprise conjuguée de construction d'habitations à loyer et d'aménagement de terrains lorsqu'une partie du terrain aménagé est bâtie et le reste est vendu.