

de la suppression de zones tarées pour les affecter à des fins d'habitation, et la garantie de loyers et la garantie de prêts pour l'amélioration et l'agrandissement de maisons.

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 que le prêt est consenti en vue d'une maison particulière ou d'une entreprise d'habitations et selon que le prêt est fait par versements. C'est la Société centrale d'hypothèques et de logement qui est l'assureur.

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 à la date du commencement des procédures de forclusion ou, s'il n'en est pas exercé, à la date d'acquisition de la propriété, moins les remboursements effectués par l'emprunteur durant les procédures. 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, moins les remboursements effectués par l'emprunteur durant les procédures. 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.

En ce qui concerne les prêts assurés à l'égard des habitations particulières non destinées aux travailleurs accrédités de la défense, le rapport entre le prêt et la valeur d'emprunt est fixé à 90 p. 100 des premiers \$8,000 de la valeur d'emprunt et à 70 p. 100 du reste, à concurrence d'un prêt de \$12,800, maximum fixé par les règlements. Dans le cas d'une habitation bi-familiale, le prêt est calculé d'après le même rapport de 90 et 70 p. 100 pour la première moitié de la valeur d'emprunt et d'après 80 p. 100 de la valeur d'emprunt pour la seconde moitié, à concurrence de \$15,300, maximum réglementaire. Dans le cas des habitations destinées aux travailleurs accrédités de la défense, le rapport entre le montant du prêt et la valeur d'emprunt est fixé à 90 p. 100. Dans le cas des habitations agricoles, il est prêté \$10,000 ou les deux tiers de la valeur prise de la ferme, soit le montant le moins élevé.

Quant aux entreprises d'habitations à louer, des prêts assurés peuvent être consentis à concurrence de 80 p. 100 de la valeur d'emprunt de l'entreprise et à concurrence de \$7,000 par habitation renfermant plusieurs logis. Dans le cas de la transformation de maisons, le prêt ne doit pas dépasser le moindre des deux montants suivants: soit 70 p. 100 de la valeur d'emprunt du bâtiment, y compris le terrain, une fois la transformation opérée, soit le coût de la transformation et du montant nécessaire pour libérer le titre au terrain de toutes les charges qui le grèvent.

La durée habituelle d'un prêt assuré à l'égard d'une habitation particulière est de 25 ans, mais, à la demande de l'emprunteur, un prêt de plus courte durée peut être approuvé. La durée du prêt, quant aux entreprises d'habitations à louer, ne peut dépasser 25 ans; elle est d'au plus 15 ans s'il s'agit de la transformation d'une habitation.

Le taux d'intérêt maximum des prêts assurés est fixé par le gouverneur général en conseil. A l'époque où le taux est édicté, il ne doit pas excéder de plus de  $2\frac{1}{2}$  p. 100 le rendement des obligations à 20 ans du gouvernement du Canada. Le 17 février 1955, le taux maximum des prêts assurés pour la construction d'habitations particulières, la transformation d'habitations, la réalisation d'entreprises d'habitations à loyer et la construction d'habitations agricoles a été réglementairement réduit de  $5\frac{1}{2}$  à  $5\frac{1}{4}$  p. 100. Le 9 mai 1955, la Banque Royale du Canada a annoncé qu'elle approuverait des prêts portant intérêt à 5 p. 100. Beaucoup d'autres prêteurs agréés ont emboîté le pas. 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.