

total du principal dû sur l'hypothèque, des frais et de l'intérêt à la charge des emprunteurs agréés ainsi que d'un droit d'acquisition de \$125 et des déboursés légaux taxables approuvés par la Société. La durée habituelle d'un prêt hypothécaire assuré est de 25 ans.

Dans le cas des habitations particulières, les prêts peuvent représenter 90 p. 100 des premiers \$12,000 de la valeur d'emprunt et 70 p. 100 du reste. L'emprunt total, non compris le droit d'assurance, ne peut dépasser \$12,800. Dans le cas des habitations à loyer, les prêts n'excèdent pas 80 p. 100 de la valeur d'emprunt. Les prêts maximums à l'égard de divers genres d'habitations sont prescrits par décret du conseil. La période de remboursement ainsi que la proportion du prêt sont énoncées dans la loi nationale sur l'habitation. Les prêts aux coopératives et aux "travailleurs de la défense" sont régis par des dispositions spéciales. Le taux d'intérêt maximum des prêts prescrit par décret du conseil a été établi à 6 p. 100 en janvier 1957. A l'époque où le taux est édicté, il ne doit pas excéder de plus de 2½ p. 100 le rendement des obligations à 20 ans de l'État.

La loi exige que la Société détermine la valeur d'emprunt des maisons, fixe des normes de construction minimums et fasse des inspections durant la construction. Ces mesures administratives et d'autres sont incluses dans les Règlements nationaux visant les prêts pour l'habitation établis par décret du conseil.

En 1956, des prêts totalisant \$387,757,000 pour 38,673 habitations ont été approuvés. Durant les six premiers mois de 1957, des prêts de \$132,918,000 pour 12,264 habitations ont été approuvés.

*Prêts consentis directement aux sociétés.*—La loi permet à la Société d'accorder directement des prêts en vue de la construction de nouveaux logements domiciliaires dans certains cas:

- 1° Prêts au lieu de prêts privés. La Société peut prêter directement aux emprunteurs qui ne peuvent obtenir de prêts des prêteurs privés agréés. Ces prêts sont soumis aux mêmes dispositions et conditions que les prêts assurés. A l'exception des prêts accordés aux travailleurs de la défense, il n'est pas consenti de prêts directs dans les régions métropolitaines ni dans les villes de plus de 55,000 habitants non plus qu'aux constructeurs commerciaux ni aux investisseurs de capitaux dans l'habitation à loyer.
- 2° Prêts aux compagnies de logement à dividendes limités. Avec l'approbation du gouverneur en conseil, la Société peut consentir un prêt direct à une compagnie de logement à dividendes limités en vue de la construction d'habitations à loyer modéré ou modique. Le prêt ne doit excéder 90 p. 100 de la valeur d'emprunt et peut se rembourser sur une période d'au plus 50 ans.
- 3° Prêts aux producteurs primaires. La Société peut prêter à une entreprise se livrant à l'exploitation minière, au sciage, au forestage et à la pêche en vue de la construction d'habitations à loyer modique. Les prêts ne peuvent excéder 80 p. 100 de la valeur d'emprunt. La durée du prêt est de 15 ans au maximum.

Les taux d'intérêt des prêts consentis aux compagnies de logement à dividendes limités et aux producteurs primaires sont établis par décret du conseil. Le taux d'intérêt aux premières ne peut excéder le taux des obligations à long terme du gouvernement de plus de ½ p. 100; dans le cas des seconds, il ne peut l'excéder de plus de 1½ p. 100.

En 1956, 26 prêts d'une valeur totale de \$10,600,000 ont été consentis aux compagnies de logement à dividendes limités pour 1,620 habitations. Durant les six premiers mois de 1957, 25 prêts (\$8,930,000) ont été consentis (1,190 habitations). Six prêts (\$2,500,000) ont été consentis en 1956 aux industries primaires pour 290 habitations. Durant les six premiers mois de 1957, cinq prêts (\$3,700,000) ont été consentis pour 416 habitations.

En 1956, \$6,300,000 représentant d'autres prêts directs ont été consentis pour 700 habitations. Durant les six premiers mois de 1957, les autres prêts (1,969 habitations) ont totalisé \$19,600,000.

En plus de consentir des prêts directs, la Société peut aussi fournir des fonds aux prêteurs privés pour qu'ils les prêtent au nom du gouvernement. Il n'y a pas eu de prêts de cette nature en 1956, mais des dispositions ont été prises à cette fin en septembre 1957 avec des prêteurs agréés et plus de 16,000 habitations étaient approuvées en décembre 1957.

*Achat et vente des hypothèques.*—La loi porte que toute personne, physique ou morale, peut acheter des hypothèques assurées au Canada si l'hypothèque est continuellement administrée par un prêteur agréé. En 1956, 4,922 hypothèques assurées (\$49,600,000)