

de la construction de maisons particulières ou à loyer. Les banques à charte, la plupart des sociétés d'assurance-vie et un certain nombre d'autres institutions financières privées ont été agréées comme prêteurs. L'emprunteur verse un droit d'assurance qui est remis par le prêteur à la Société et versé à une caisse d'assurance hypothécaire. Lorsque des réclamations sont présentées à la caisse, la Société remet au prêteur agréé 98 p. 100 du 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 imposables approuvés par la Société.

Dans le cas des habitations particulières, les prêts peuvent représenter 90 p. 100 des premiers \$12,000 de la valeur d'emprunt, plus 70 p. 100 du reste. L'emprunt total 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. La durée habituelle d'un prêt assuré est de 25 ans, bien que dans le cas des habitations particulières il puisse durer 30 ans. 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 long terme 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. A la fin de 1958, des prêts totalisant \$2,135,890,000 (211,516 logements) avaient été approuvés au titre des dispositions sur l'assurance de la loi de 1954.

Prêts consentis directement aux sociétés.—La loi permet à la Société d'accorder directement des prêts en certains cas. 1° 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 modique. Le prêt ne doit pas excéder 90 p. 100 de la valeur d'emprunt et peut se rembourser sur une période d'au plus 50 ans. Le taux d'intérêt est établi par décret du conseil et ne peut excéder le taux des obligations à long terme du gouvernement de plus de ½ p. 100. De 1946 à la fin de 1958, les prêts consentis aux compagnies de logement à dividendes limités (plus de 21,745 logements) se sont élevés à \$154,912,000. Plus de 3,000 de ces logements ont été construits expressément pour les personnes âgées. 2° La Société peut consentir des prêts lorsqu'il n'y a pas moyen d'obtenir de prêts ordinaires des prêteurs agréés. A l'heure actuelle, les candidats constructeurs dans les centres de moins de 55,000 habitants qui ne peuvent obtenir de prêts des prêteurs privés agréés peuvent en obtenir directement de la Société, mais ces prêts sont soumis aux mêmes dispositions et conditions que les prêts assurés. Sous réserve des exceptions qui classent les maisons parmi les petites habitations, les particuliers ou les constructeurs commerciaux peuvent obtenir des prêts directs dans toute région, quelle que soit sa population, s'ils ne peuvent obtenir de prêts des prêteurs privés. Les prêts directs sont aussi accessibles aux travailleurs de la défense, aux anciens combattants (loi sur les terres destinées aux anciens combattants) et aux coopératives de construction. Des prêts directs (\$312,229,000) ont financé 32,588 habitations entre 1949 et la fin de 1958. 3° La loi permet à la Société de prêter à une entreprise d'exploitation minière, de sciage, de forestage ou de pêche en vue de la construction d'habitations à loyer modique. Bien qu'aucun prêt aux producteurs primaires n'ait été consenti récemment, des prêts d'une valeur de près de 7 millions l'ont été pour 1916 habitations entre 1946 et le milieu de 1957.

En plus de consentir des prêts directs, la Société peut aussi fournir des fonds aux prêteurs privés qui font fonction d'agents prêteurs au nom du gouvernement. La Société en a agi ainsi entre septembre 1957 et avril 1958. Les prêts par agent ont totalisé 158 millions (16,346 habitations) en 1957 et 118,558,000 millions (11,300 habitations) en 1958.

Achat et vente des hypothèques.—La loi porte que toute personne, physique ou morale, peut acheter des hypothèques assurées si l'hypothèque est continuellement administrée par un prêteur agréé. A la fin de 1958, 17,000 hypothèques assurées (\$178,600,000) avaient été vendues par des prêteurs. La majorité de ces hypothèques assurées ont été achetées