

total est accordé à l'achèvement. S'il s'agit d'une maison à louer, l'emprunteur paie $2\frac{1}{2}$ p. 100 dans le premier cas et $2\frac{1}{4}$ p. 100 dans le second. Dans certaines régions, les prêteurs font faire eux-mêmes les inspections durant le cours des travaux.

Pour la construction d'une maison unifamiliale, les prêts peuvent atteindre 95 p. 100 des premiers \$12,000 de la valeur d'emprunt et 70 p. 100 du solde, mais ils ne doivent dépasser \$14,200 pour une maison de trois chambres à coucher ou moins et \$14,900 pour une de plus de trois chambres à coucher. Pour les maisons autres qu'unifamiliales, le maximum varie selon le genre de maison. Les prêts à l'égard de logements à louer peuvent atteindre 85 p. 100 de la valeur d'emprunt de l'habitation et sont assujettis aux maximums applicables aux divers genres de logements. Le prêt maximum dans le cas des habitations multi-familiales est de \$8,750 par logement. Le remboursement d'un prêt accordé à un propriétaire s'étend sur au moins 25 ans (à moins que l'emprunteur ne demande par écrit une période moindre) et peut durer jusqu'à 35 ans si le prêteur y consent. Pour les logements à louer, la période de remboursement ne peut excéder 35 ans et, dans le cas de prêts pour fins de transformation, 15 ans (à moins que l'emprunteur n'en demande une plus courte). Le remboursement se fait par mensualités égales qui comprennent les intérêts et les taxes municipales. Le taux d'intérêt maximum est fixé par le gouverneur en conseil. Le 17 décembre 1959, il a été augmenté de 6 à $6\frac{3}{4}$ p. 100 par année.

Prêts.—L'article 40 de la loi nationale sur l'habitation autorise la Société à effectuer tout genre de prêt que peut faire un prêteur agréé en vertu de la Partie I de la loi (propriétaire, ouvrier de la défense, société coopérative, constructeur, propriétaire d'habitations à louer) ou de l'article 15 (entreprises d'habitations à loyer garanti) lorsque la Société croit qu'un emprunteur acceptable ne peut obtenir de prêt d'un prêteur agréé. Par décision du gouvernement, il n'y a pas eu, au cours des dernières années, de prêts directs au bénéfice d'entreprises d'habitations à loyer garanti. Dans le passé, les prêts au titre de la Partie I se sont limités de façon générale aux propriétaires des petits centres urbains. Le 22 mai 1958, cependant, les prêts directs ont été étendus aux constructeurs de toute zone et aux propriétaires des grandes villes, sous réserve de limitations qui rangent la maison dans la catégorie des petites maisons. Les prêts ont été effectués par les agents de la Société entre le 3 septembre 1957 et la suspension des ententes—le 8 février 1959 dans le cas des prêts à l'égard de logements à louer et le 10 avril 1959 dans celui des prêts aux propriétaires et aux constructeurs. Les fonds mis à la disposition de la Société en vertu du crédit statutaire pour fins de prêt direct se sont épuisés au cours des dix premiers mois de 1959 et il lui a fallu refuser de nouvelles demandes à partir du 30 octobre.

En janvier 1960, le Parlement a affecté 500 millions de plus aux prêts directs de la Société, dont 175 millions pour l'année courante. Les prêts aux propriétaires éventuels ont repris en avril et ceux destinés aux constructeurs commerciaux qui s'étaient engagés vis-à-vis d'acheteurs de bonne foi, en septembre.

En vertu de la loi nationale sur l'habitation, la Société peut, sur décret du conseil, accorder un prêt à une compagnie immobilière à dividendes limités pour l'aider à financer la construction d'habitations à bas loyer ou à acheter des immeubles pour les transformer en habitations à bas loyer. Les dividendes de la compagnie sont limités aux termes de sa charte à 5 p. 100 ou moins du capital de ses actions libérées. Le prêt ne doit dépasser 90 p. 100 de la valeur d'emprunt établie par la Société. La période de remboursement ne doit excéder la durée utile de l'entreprise ni 50 ans. Le taux d'intérêt est établi par décret du conseil. L'emprunteur doit fournir son avance avant le prêt de la Société. La compagnie doit prouver que la région compte trop peu de logements ou des logements surpeuplés ou tarés. La Société doit approuver les plans et devis. L'emprunteur doit, lorsqu'il fait sa demande, verser \$35 à la Société pour chaque logement, ou \$17.50 s'il fournit la preuve que les dividendes touchés par les actionnaires échapperont à la loi de l'impôt sur le revenu.