

Le prix de revient réel des entreprises à dividendes limités doit être prouvé. Si le coût final se révèle inférieur, le prêt est réduit proportionnellement. Le prêt est aussi réduit du revenu net gagné avant la fin des travaux. L'emprunteur conclut une entente avec la Société pour fixer le loyer, le revenu des locataires admissibles, l'établissement et l'affectation des réserves et la présentation d'états financiers annuels. Les locataires admissibles sont ceux dont le revenu se classe dans le tiers inférieur du revenu moyen local. Le revenu familial brut du locataire ne doit pas dépasser le chiffre établi par la Société dans la municipalité en question. Le bail prend fin automatiquement dès que le revenu est supérieur à la limite.

On peut destiner des entreprises spécialement aux personnes âgées. D'habitude, ces entreprises sont dirigées par des organismes désintéressés qui n'exigent aucun rendement de leur capital propre. La compagnie à dividendes limités doit fournir au moins la moitié des 10 p. 100 comptant. Le reste peut être formé de subventions provinciales ou autres. Certaines provinces subventionnent les organismes désintéressés. Pour obtenir un logement, une personne doit avoir un revenu qui est au moins le double du loyer; le bail prend fin automatiquement dès que le revenu dépasse cinq fois le loyer qui serait demandé pour un prêt à 90 p. 100.

Une modification adoptée en 1960 élargit les dispositions de la loi nationale sur l'habitation afin d'aider les municipalités à éliminer ou à prévenir la pollution des eaux et des sols. La Société peut prêter à une municipalité ou à une commission municipale d'égout qui désire construire ou agrandir une installation de traitement; une installation comprend un réseau de collecteurs principaux, ou une usine centrale, ou les deux à la fois, destinés à recueillir et à traiter les eaux d'égout d'une ou plusieurs municipalités. L'agrandissement d'une usine ou de collecteurs principaux déjà existants est aussi compris. Le prêt ne peut dépasser les deux tiers du coût de l'entreprise et le remboursement doit se faire durant 50 ans au plus. Le taux d'intérêt est prescrit par le gouverneur en conseil. Une disposition prévoit que la Société renoncera à 25 p. 100 du montant prêté et à 25 p. 100 des intérêts courus ou payés si l'entreprise est terminée, à sa satisfaction, le ou avant le 31 mars 1963.

Une autre modification adoptée en 1960 autorise aussi la Société à prêter à long terme aux universités en vue de la construction de maisons d'étudiants ou de l'achat de bâtiments existants et de leur transformation en maisons d'étudiants. La Société peut prêter jusqu'à 90 p. 100 du coût de l'entreprise établi par l'université et la Société, mais à concurrence de \$7,000 par étudiant logé. Le remboursement doit se faire dans les 50 ans qui suivent l'achèvement de l'entreprise. Le taux d'intérêt, prescrit par le gouverneur en conseil, dépend du taux d'emprunt du gouvernement, qui varie de temps à autre.

Garanties.—Depuis 1955, en vertu de l'article 24 de la loi nationale sur l'habitation, on peut obtenir des prêts pour financer l'amélioration d'immeubles déjà existants. L'article autorise la Société à donner une garantie limitée aux banques ou aux organismes agréés de crédit à tempérament contre une prime d'assurance que paie l'emprunteur sur un prêt accordé pour réparer, agrandir ou transformer sa maison. Un prêt d'amélioration et le solde dû sur un prêt d'amélioration ne doivent dépasser \$4,000 pour une maison unifamiliale ou \$4,000 pour le premier logement d'un bâtiment collectif (duplex, jumelé ou multiple), plus \$1,500 pour chaque logement additionnel. Le remboursement se fait par mensualités qui comprennent les intérêts et ne doit pas s'étendre sur plus de dix ans.

Investissements.—En vertu de l'article 36 de la loi nationale sur l'habitation et des lois provinciales complémentaires, le gouvernement fédéral et un gouvernement provincial peuvent s'associer pour la construction d'habitations à louer pour les familles à faible revenu. Le gouvernement fédéral fournit 75 p. 100 du capital et le gouvernement provincial, le reste, à moins qu'il n'exige que la municipalité concernée y participe. Il y a deux genres d'entreprises fédérales-provinciales: subventionnées et rentables. En ce qui concerne les premières, le loyer est établi en rapport avec le revenu du locataire et le