

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. Les prêts aux propriétaires éventuels ont repris en avril et aux constructeurs commerciaux ayant commande d'acheteurs authentiques, en septembre. En septembre 1961, le montant mis à la disposition de la Société sur le Fonds du revenu consolidé pour fins de prêt direct a été porté de 1,500 millions à deux milliards.

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. Un prêt en vertu de l'article 16 peut s'élever au maximum de 85 à 90 p. 100 (compagnies à but non lucratif) de la valeur d'emprunt fixée par la Société. 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.

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