

favoriser «la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie». La Société centrale d'hypothèques et de logement, organisme de la Couronne constitué par le Parlement en 1945, applique la loi nationale sur l'habitation et coordonne l'activité fédérale en matière d'habitation. La Société est chargée de pouvoirs et de responsabilités à l'égard d'une foule de fonctions intéressant l'avenir éloigné et les besoins immédiats de la construction domiciliaire. Elle est autorisée à assurer des prêts hypothécaires, à prêter ou à investir des fonds publics, à faire fonction de garant et à acquérir des propriétés et autres biens. Elle peut aussi effectuer des recherches dans des domaines connexes à la construction domiciliaire et s'associer avec les gouvernements provinciaux et municipaux pour aider à la construction de logements. (Voir aussi p. 125.)

Le gouvernement fédéral, par ses lois sur l'habitation, a voulu stimuler et élargir le marché de l'habitation plutôt qu'assumer des responsabilités directes qui appartiennent de droit à d'autres gouvernements ou qui sont davantage du ressort de l'entreprise privée. Il a cherché dans chaque cas à augmenter le courant hypothécaire et à encourager les prêteurs à accorder de meilleures facilités aux particuliers.

Le volume de la construction domiciliaire au Canada depuis 1935 a été énorme. Près de la moitié du stock actuel de maisons (plus de 4,851,000) ont été construites depuis l'adoption de la première loi sur l'habitation; le tiers environ a été financé d'une façon ou d'une autre par l'entremise de ces lois sur l'habitation.

Les termes de la loi nationale sur l'habitation (1954) et ses modifications subséquentes, sauf le changement apporté à la fin de 1962, sont exposés de façon plutôt détaillée aux pp. 746-751 de l'*Annuaire* de 1962. La modification de 1962 (S.C. 1962-1963, chap. 17), prolonge au 31 mars 1965 la date limite de la remise partielle des dettes municipales contractées pour fins de mise sur pied d'installations de traitement des eaux d'égout. La codification de la loi et de ses modifications (1960-1961) peut être obtenue chez l'Imprimeur de la Reine (n° de catalogue YX79-221/23, 35 cents).

Sous-section 2.—La construction domiciliaire en 1962

La construction résidentielle a perdu du terrain en 1962; le total de 130,095 logements de toutes catégories commencés dépassait à peine le total de 1961 (125,577) mais représentait une avance marquée sur les 108,858 logements déclarés en 1960. La construction s'est maintenue à un niveau relativement élevé durant toute l'année, en partie à cause du grand nombre de maisons commencées mais non achevées en 1961. La valeur de la construction résidentielle mise en chantier se chiffrait par 1,587 millions de dollars, contre 1,467 millions l'année précédente.

La composition différente des mises en chantier a été l'un des changements les plus notables du régime de la construction domiciliaire en 1962. Une avance marquée a caractérisé la construction des logements à louer, qui ont répondu pour 41 p. 100 de toutes les mises en chantier de l'année. Cette tendance ne s'est limitée à aucun secteur en particulier. La construction d'appartements s'est intensifiée dans presque toutes les zones métropolitaines. Par contre, la mise en chantier de logements pour propriétaires-occupants a diminué de 79,477 unités en 1961 à 77,236.

Au cours de 1962, 48,151 logements ont été construits grâce au financement prévu par la loi nationale sur l'habitation, soit moins que le total (59,870) de 1961, tandis que les logements financés autrement que par la L.N.H. ont atteint 81,938, augmentation considérable sur les 65,707 de 1961. Les fonds hypothécaires des prêteurs agréés par la L.N.H. ont été faciles à obtenir durant le premier semestre de 1962 mais, pendant le second semestre, cette source s'est faite beaucoup moins accessible. Les 32,437 logements financés par les prêteurs agréés en 1962 représentaient une baisse de 12 p. 100 sur 1961. Pendant ce temps, les prêts hypothécaires habituels se sont multipliés, passant de 41,465 en 1961 à 56,365 en 1962.

La demande de nouveaux logements en 1962 a été telle qu'elle a empêché que le nombre de logements inoccupés atteignent des proportions considérables et la plupart des logements parachevés ont été absorbés par le marché.