

*Assurance des prêts.*—Les prêts hypothécaires consentis par des prêteurs agréés à l'égard de maisons particulières neuves ou à loyer et de maisons existantes situées dans les régions approuvées de rénovation urbaine, peuvent être assurés. Le futur propriétaire, l'entrepreneur qui construit pour vendre ou pour louer, l'investisseur immobilier ou des groupes spéciaux comme les coopératives d'habitation et les cultivateurs peuvent normalement obtenir ces prêts des prêteurs agréés (banques à charte, compagnies d'assurance-vie, sociétés de fiducie et de prêt). L'emprunteur paie \$35 par logement à la S.C.H.L. lorsqu'il fait sa demande, pour payer les dépenses se rattachant à l'examen des plans et devis, à la détermination de la valeur d'emprunt et aux inspections de conformité. Le prêteur agréé exige que le propriétaire ou l'acheteur fournisse lui-même 5 p. 100 de la valeur de la maison. Le particulier peut fournir cette somme en argent ou partie en argent et partie en terrain et en travail; l'acheteur doit fournir la somme en argent ou en travail. Les règlements prescrivent que le service de la dette brute,—rapport entre les remboursements de capital, les intérêts et les taxes municipales d'une part et le revenu de l'emprunteur d'autre part,—ne doit pas dépasser 27 p. 100, bien que dans certains cas, on peut admettre un pourcentage plus élevé. L'emprunteur paie un droit d'assurance qui s'ajoute au montant du prêt et se répartit sur la durée de l'hypothèque; le droit varie de 1½ p. 100 à 2½ p. 100 du prêt, suivant le genre de maison et la durée des avances hypothécaires.

Pour la construction de maisons particulières, les prêts peuvent atteindre 95 p. 100 des premiers \$13,000 de la valeur d'emprunt et 70 p. 100 du solde, mais ils ne doivent pas dépasser un maximum de \$18,000. Les prêts à l'égard des logements à loyer peuvent atteindre 85 p. 100 de la valeur d'emprunt, subordonnement aux mêmes maximums. Le prêt maximum dans le cas des maisons d'habitation collective est de \$12,000 par logement. Le remboursement du prêt s'étend habituellement sur 25 ans, mais peut durer jusqu'à 35 ans si le prêteur y consent; il se fait par mensualités égales, qui comprennent l'intérêt et le capital. Les paiements mensuels complets englobent un douzième de la valeur estimative des taxes municipales. Le taux d'intérêt maximum est fixé par le gouverneur en conseil; le 10 janvier 1966, il a été augmenté de 6¼ à 6½ p. 100.

*Prêts directs.*—La S.C.H.L. peut effectuer des prêts directs à l'égard de maisons particulières ou à loyer lorsque, selon l'avis de la Société, les prêts ne sont pas disponibles chez les prêteurs agréés. Les prêts sont accordés à tout futur propriétaire de maison admissible, mais les prêts directs aux constructeurs sont assujettis à la condition que les maisons soient vendues au préalable aux acheteurs admissibles. Depuis 1963, des prêts non assujettis à cette condition sont consentis afin d'appuyer la construction domiciliaire au cours des mois d'hiver. A la fin de 1965, les prêts directs consentis par la Société totalisaient environ \$2,702,203,000. Le montant mis à la disposition de la Société sur le Fonds du revenu consolidé pour cette fin est de 3,250 millions de dollars.

La S.C.H.L. peut, sur décret du conseil, accorder des prêts à des organismes à but non lucratif et aux sociétés de logement à dividendes limités pour les aider à financer la construction d'habitations à loyer modique ou à acheter des immeubles pour les transformer en habitations à loyer modique. En plus des logements particuliers, la construction entreprise par les compagnies à but non lucratif peut comprendre des maisons de pension ou auberges en vue de loger les vieillards ou encore des particuliers à revenu modique. Les dividendes d'une compagnie à dividendes limités sont restreints, aux termes de sa charte, à 5 p. 100 ou moins de son capital-actions versé. Les prêts peuvent s'élever jusqu'à 90 p. 100 de la valeur d'emprunt fixée par la S.C.H.L. D'autre part, la période de remboursement ne doit excéder la durée utile des bâtiments en cause ni 50 ans. Le taux d'intérêt est établi par décret du conseil. La Société doit approuver les plans et devis de ces projets ainsi que les mesures prises pour leur financement et leur exploitation.

Depuis décembre 1960, la loi nationale sur l'habitation prévoit de l'aide financière aux fins d'éliminer ou de prévenir la pollution des eaux et des sols. La S.C.H.L. peut prêter à une province, à une municipalité ou à une commission municipale de système d'égout qui désire construire ou agrandir une usine centrale destinée au traitement des eaux-vannes, ou encore, construire un réseau de collecteurs. Le prêt ne peut dépasser les