

Le volume de construction domiciliaire au Canada depuis 1935 a été énorme. Près de la moitié du stock actuel de maisons (environ 5,500,000) 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 en vertu des lois sur l'habitation.

L'activité du gouvernement fédéral en vertu de la loi nationale sur l'habitation (1954) et de ses modifications est multiple.

*Assurance des prêts.*—Des prêts assurés sur hypothèque sont accordés pour la construction de maisons particulières ou d'immeubles à usage locatif. Ce sont généralement les prêteurs agréés qui accordent ces prêts au futur propriétaire, à l'entrepreneur qui construit pour vendre ou pour louer ou à des groupements spéciaux comme les coopératives d'habitation ou les exploitants agricoles. Il y a aussi moyen d'obtenir un prêt assuré pour l'achat, l'amélioration, le refinancement ou la vente d'une maison particulière ou d'un immeuble à usage locatif dans une zone désignée de rénovation urbaine. Ailleurs, les prêts ne sont disponibles, que si l'acheteur a l'intention d'apporter des améliorations à la maison et de l'occuper lui-même.

Le taux d'intérêt maximum sur les prêts assurés est régi par une formule qui permet au taux de fluctuer suivant le rendement des obligations à long terme de l'État. En vertu de cette disposition, mise en vigueur en novembre 1966, le taux est automatiquement révisé chaque trimestre et maintenu à un niveau supérieur de  $1\frac{1}{2}$  p. 100 au rendement des obligations. En mars 1967, le taux, qui était de  $7\frac{1}{4}$  p. 100, a été réduit à 7 p. 100, mais a de nouveau été porté à  $7\frac{1}{4}$  p. 100 au mois de juillet. Les établissements de prêt sont libres de demander des intérêts moindres.

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  $1\frac{1}{2}$  p. 100 à  $2\frac{1}{2}$  p. 100 du prêt, suivant le genre de maison et la durée des avances hypothécaires.

Le prêt consenti au propriétaire qui habitera sa maison peut atteindre 95 p. 100 des premiers \$13,000 de la valeur d'emprunt d'une nouvelle construction et 70 p. 100 du solde. Le prêt accordé pour la construction d'un immeuble à usage locatif peut être de 90 p. 100 de la valeur d'emprunt. Pour les maisons unifamiliales, le prêt maximum est de \$18,000 et pour les maisons multifamiliales, de \$12,000 par logement. Les prêts pour l'acquisition de maisons particulières ou d'immeubles à usage locatif situés dans une zone de rénovation urbaine peuvent atteindre 85 p. 100 de la valeur d'emprunt, les plafonds étant les mêmes que pour les nouvelles constructions. Les prêts pour l'acquisition de maisons situées en dehors des zones de rénovation urbaine peuvent s'élever à 95 p. 100 de la valeur d'emprunt, le montant maximum étant de \$10,000. Le délai de remboursement peut être de 35 ans ou moins dans le cas des maisons particulières et des immeubles à usage locatif nouvellement construits ainsi que pour l'acquisition d'une maison particulière à usage d'habitation, située en dehors d'une zone de rénovation urbaine. Un délai maximum de 25 ans est imposé à l'égard des maisons situées dans une zone de rénovation urbaine.