

Chapitre 14

Habitation et construction

14.1 Habitation

Le gouvernement fédéral commença à s'occuper de l'habitation en 1918 lorsqu'il mit des fonds à la disposition des provinces pour que celles-ci à leur tour accordent des prêts aux municipalités, mais c'est en 1935 qu'il adopta sa première loi générale sur l'habitation intitulée Loi fédérale du logement. Vinrent ensuite les Lois nationales sur l'habitation de 1938 et 1944, puis en 1954 la Loi nationale sur l'habitation actuellement en vigueur, qui a pour objet «d'encourager la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie».

Le gouvernement fédéral, par ses Lois successives sur l'habitation, a voulu stimuler et élargir le marché de l'habitation et non pas exercer directement des fonctions qui appartiennent à d'autres paliers de gouvernement ou que l'entreprise privée peut assumer avec plus d'efficacité. L'objectif était d'augmenter la masse hypothécaire et d'encourager les prêteurs à accorder de meilleures conditions aux futurs propriétaires. Sur à peu près 6.2 millions de logements qui existent actuellement, près de la moitié ont été construits depuis l'adoption de la première loi en la matière, le tiers environ ayant été financé, sous une forme ou sous une autre, aux termes des Lois sur l'habitation.

La Loi sur le crédit agricole, qui prévoit l'octroi de prêts fédéraux à long terme au titre du logement ou pour d'autres fins intéressant les agriculteurs, et la Loi sur les prêts destinés aux améliorations agricoles, qui prévoit des garanties à l'égard des prêts à court et à moyen termes que les prêteurs agréés accordent aux agriculteurs au titre du logement et à d'autres fins, sont décrites plus en détail au Chapitre 11. La Loi sur les terres destinées aux anciens combattants, qui prévoit de l'aide sous forme de prêts et de subventions aux anciens combattants au titre du logement et à d'autres fins, est traitée au Chapitre 6. Ces trois lois ne touchent qu'accessoirement au domaine de l'habitation.

Toutes les provinces ont adopté des lois complémentaires qui prévoient la collaboration avec le gouvernement fédéral dans des projets de construction de logements et d'aménagement de terrains. En outre, la plupart des provinces ont adopté des lois distinctes sur l'habitation. On peut obtenir de plus amples renseignements auprès des ministères provinciaux intéressés.

Société centrale d'hypothèques et de logement. La Société centrale d'hypothèques et de logement est une société fédérale de la Couronne créée en 1945 par une Loi du Parlement (S.R.C. 1970, chap. C-16). Aux termes de cette Loi, la SCHL a le pouvoir de consentir des prêts et des contributions au titre du logement à divers organismes et particuliers. Ces fonds peuvent être utilisés pour la construction de nouveaux logements ou à la remise en état de logements existants, à la rénovation urbaine, à la planification et à l'équipement de nouvelles collectivités, à l'aménagement de terrains, à la construction de résidences d'étudiants, à la construction et à l'expansion de projets de traitement des eaux-vannes, et comme fonds de démarrage pour permettre à des particuliers ou à des organismes privés à but non lucratif d'entreprendre des projets de construction de logements pour des groupes à faible revenu ou dans les réserves indiennes, et pour diverses autres fins.

La Société peut également construire et administrer des logements et certains autres genres de bâtiments pour son propre compte ou pour le compte d'autres ministères et organismes fédéraux. Il lui incombe notamment d'établir les plans pour ce qui est de l'architecture et de l'ingénierie, de demander les soumissions et d'assurer l'exécution des contrats de construction, ce qui peut comprendre les levés et travaux d'ingénierie devant être effectués sur le chantier. La Société fait l'inspection complète des travaux d'architecture et d'ingénierie réalisés en exécution de ces contrats.

La SCHL s'occupe aussi de la technologie de la construction en ce qu'elle formule des normes pour la construction d'habitations, l'emploi de matériaux appropriés et l'élaboration de nouvelles techniques de construction. Elle ne dispose pas de laboratoires, mais elle bénéficie d'une expérience pratique directe et demande conseil aux spécialistes des divers organismes et ministères fédéraux. Des recherches sont effectuées sur les facteurs qui influencent l'habitation, entre autres la demande de nouveaux logements, le nombre de logements neufs