

période de remboursement ne doit pas dépasser 50 ans ou la durée de vie utile du bâtiment, selon la plus courte des deux. Le taux d'intérêt est fixé par le gouverneur en conseil. En 1973, six prêts d'une valeur totale de \$3.8 millions ont été approuvés pour fournir un logement à 523 étudiants. Ceci portait à 336 le nombre de prêts approuvés, d'une valeur globale de \$434 millions, depuis l'entrée en vigueur de la loi il y a 12 ans pour la construction de logements d'étudiants. Ce programme a permis de loger au total 67,965 étudiants célibataires et 7,092 étudiants mariés et leurs familles.

Prêts assurés. Des prêts hypothécaires assurés sont accordés pour la construction de logements destinés à l'occupation par le propriétaire et à la location. Ce sont généralement des prêteurs agréés qui consentent les prêts aux futurs propriétaires, aux entrepreneurs qui construisent en vue de vendre ou de louer, et à des groupes spéciaux comme les coopératives d'habitation et les agriculteurs. On peut également obtenir un prêt assuré pour l'achat, l'amélioration, le refinancement ou la vente de logements existants. Les conditions régissant l'octroi des prêts en vertu de la LNH sont définies dans le Règlement.

Lorsqu'il présente sa demande, l'emprunteur verse à la SCHL \$35 par logement pour acquitter les dépenses concernant l'étude des plans et devis, l'évaluation des valeurs d'emprunt et l'exécution des inspections pendant la construction. Le prêteur agréé exige que le propriétaire ou l'acheteur fournisse lui-même 5% au moins de la valeur de la maison. Le propriétaire peut fournir la somme complète en argent ou une partie en argent et une partie en terrain et en travail; l'acheteur doit payer la somme en argent ou en travail. Le règlement prescrit que l'amortissement brut de la dette, soit le rapport entre le remboursement du capital et des intérêts plus les taxes municipales d'une part et le revenu de l'emprunteur d'autre part, ne doit pas dépasser 30%, bien que dans certains cas on puisse admettre des taux plus élevés. L'emprunteur paie un droit d'assurance qui est ajouté au montant du prêt et réparti sur la durée de l'hypothèque. Ce droit varie entre 7/8% et 1.25% du prêt, suivant le genre de logement et l'étalement de l'hypothèque. Le taux d'intérêt pratiqué aux termes de la LNH varie en fonction de la situation sur le marché libre.

En 1973, dans le cas des habitations neuves, y compris des immeubles en copropriété, le montant du prêt pouvait représenter jusqu'à 95% de la valeur, et lorsqu'il s'agissait de logements destinés à la location sur le marché libre, jusqu'à 90%. Le montant maximal des prêts pour l'achat d'habitations unifamiliales neuves ou existantes destinées à l'occupation en propriété, en location ou en copropriété et pour l'achat d'appartements en copropriété était de \$30,000; pour les logements de location les plafonds étaient les suivants: habitations unifamiliales \$30,000 par logement, immeubles à logements multiples \$20,000 par logement, et foyers et centres d'hébergement \$10,000 par personne logée. La période de remboursement pouvait aller jusqu'à 40 ans pour les nouvelles maisons et les logements de location. Pour les habitations existantes, la période était de 40 ans ou équivalente au reste de la durée de vie utile du bâtiment, selon la plus courte des deux.

En juin 1974, les montants maximum des prêts pour l'accession à la propriété ont été fixés par la SCHL sur une base nationale, régionale ou locale. Ils s'échelonnent entre \$30,000 et \$40,000 et couvrent 95% des premiers \$31,850 de la valeur d'emprunt plus 75% du solde jusqu'au plafond applicable. Pour les logements de location les plafonds sont les suivants: habitations unifamiliales \$30,000, appartements \$20,000 par logement, centres d'hébergement \$10,000 et maisons d'étudiants \$8,000 par personne logée. Les montants maximum des prêts sont révisés chaque trimestre par la SCHL. La période de remboursement peut aller jusqu'à 40 ans pour les nouvelles maisons et les logements de location. Pour les habitations existantes la période est de 40 ans ou équivalente au reste de la durée de vie utile du bâtiment, selon la plus courte des deux.

En 1973, le montant de \$1.4 milliard investi par les prêteurs agréés dans la construction neuve représentait une diminution de 17.7% par rapport à 1972 (\$1.7 milliard). Les prêts consentis en 1973 portaient sur 70,422 logements et 4,204 places dans des centres d'hébergement, soit une diminution de 28.2% par rapport aux chiffres correspondants de l'année précédente, c'est-à-dire 98,993 logements et 4,936 places. Cette baisse du montant investi par les prêteurs agréés s'explique par la diminution des prêts aux entrepreneurs en construction d'habitations destinées à la vente (13,621 logements de moins), l'augmentation des prêts pour les logements de location (11,196 logements de plus), et la diminution des prêts pour l'accession à la propriété (28,571 logements de moins). Les prêteurs agréés ont financé en 1973 un plus grand nombre de logements existants qu'en 1972, soit 22,666 contre 20,882.