

centres d'hébergement. Ces prêts ont été consentis dans le cadre de l'accord de 1970 conclu entre la Société et le ministère des Affaires indiennes et du Nord, qui prévoit une forme de prêts garantis par le ministre. Depuis l'entrée en vigueur de l'accord, 34 prêts ont été accordés.

Des prêts à long terme sont offerts aux provinces et aux municipalités ainsi qu'aux organismes provinciaux et municipaux, aux hôpitaux, conseils scolaires, universités et collèges, associations coopératives ou sociétés de bienfaisance, pour la construction de logements destinés aux étudiants ou l'achat d'immeubles existants et leur transformation en résidences d'étudiants. Dans tous les cas le gouvernement de la province doit approuver le prêt. La SCHL peut prêter une somme représentant jusqu'à 90% du coût de l'entreprise, les plafonds étant fixés comme suit: \$30,000 pour un logement individuel, \$20,000 pour un appartement autonome et \$8,000 pour chaque personne logée dans une maison d'étudiants ou un foyer d'hébergement. La 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 1974, 12 prêts d'une valeur totale de \$4 millions ont été approuvés pour fournir un logement à 813 étudiants. Ceci portait à 348 le nombre de prêts approuvés, d'une valeur globale de \$441 millions pour la construction de logements d'étudiants, depuis l'entrée en vigueur de la loi il y a 13 ans. Le programme a permis de loger au total 68,780 étudiants célibataires et 7,114 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 particuliers 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 juin 1974, les montants maximum des prêts pour l'acquisition d'habitations unifamiliales neuves et existantes, qu'il s'agisse de maisons individuelles, de logements de location ou de logements en copropriété, et pour l'achat d'appartements en copropriété 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 maisons neuves 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 1974, le montant de \$612 millions investi par les prêteurs agréés dans la construction neuve représentait une diminution de 54.9% par rapport à 1973 (\$1.3 milliard). Les prêts consentis en 1974 portaient sur 21,666 logements et 2,842 places dans des centres d'hébergement, soit une diminution de 68.9% par rapport aux chiffres correspondants de l'année précédente, c'est-à-dire 69,506 logements et 4,247 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 (15,818 logements de moins), des prêts pour les