

Le montant des coûts en capital, des bénéfices et des pertes qu'assumera la Société ne doit pas dépasser 75% du montant total des coûts en capital, des bénéfices et des pertes du projet. Un prêt peut être consenti à une province ou à son organisme désigné jusqu'à concurrence de 90% du coût déterminé par la SCHL pour l'acquisition de terrains destinés à la création de nouvelles collectivités, y compris des terrains pour l'établissement de voies de transport et d'espaces libres à l'intérieur ou autour des collectivités, pour la planification des collectivités, et pour la conception et l'installation de services. La durée du prêt sera de 25 ans et elle pourra être prolongée jusqu'à 50 ans pour la portion réservée à la location pour usage privé de terrains et services aux termes d'un bail à long terme.

Afin d'encourager l'aménagement rapide d'installations récréatives et sociales, la SCHL peut réduire jusqu'à 50% le montant à rembourser sur la portion du prêt couvrant l'acquisition de terrains destinés à ces fins. Elle peut également consentir une réduction ne dépassant pas 50% sur la portion servant à couvrir les frais initiaux de planification. Ces frais comprennent les traitements, les coûts des locaux et les dépenses des membres de la corporation ou de l'organisme chargé de l'aménagement de la nouvelle collectivité ainsi que des spécialistes nécessaires pour assurer l'administration générale du projet, les inspections des terrains, les levés, la recherche de base, les plans conceptuels, les plans généraux d'aménagement qui peuvent être demandés par la province, et les étapes détaillées d'élaboration des plans d'aménagement et des plans d'urbanisme.

14.2.7 Gestion des hypothèques

À la fin de 1974, la valeur totale des créances hypothécaires constituées aux termes de la LNH s'élevait à \$15.7 milliards, soit 29.5% de l'ensemble de la dette hypothécaire au Canada. La SCHL, dont le portefeuille se chiffrait à plus de \$6.1 milliards, demeure le plus gros créancier hypothécaire. Les banques à charte détenaient \$3.2 milliards de créances, les compagnies d'assurance-vie \$2.0 milliards et les autres prêteurs agréés \$2.3 milliards. Le reste était détenu par des fonds de pension et des acheteurs du marché secondaire des hypothèques. En 1974, les ventes d'hypothèques assurées par des prêteurs agréés ont totalisé \$590 millions, dont \$101 millions ont été achetés par divers fonds de pension. Le nombre de prêts LNH en souffrance a diminué en 1974. Au 31 décembre 1974, on comptait 2,206 prêts (0.29% des hypothèques en cours) en souffrance de trois mois et plus, contre 2,527 (0.37%) un an plus tôt.

En 1974, le Fonds d'assurance hypothécaire a versé \$19.8 millions à l'égard de 588 réclamations, ce qui représente une diminution considérable par rapport à 1973 où les chiffres correspondants étaient \$40 millions et 1,165 réclamations. Les réclamations payées en 1974 représentaient 0.16% des \$12.7 milliards d'hypothèques assurées en cours. Les comptes de loyers en souffrance au 31 décembre 1974 pour tous les logements appartenant à la Société s'élevaient à 218, soit 1.8% du nombre total des logements de location. Le taux de vacance au 31 décembre 1974 s'établissait à 5.6% du nombre total des logements de location.

14.3 Logements et éléments de confort des ménages

Depuis 30 ans, les recensements décennaux du Canada font l'inventaire du parc de logements du pays, effectuant un recensement complet du logement en même temps que les recensements de la population et de l'agriculture. Des renseignements détaillés sur le sujet pour la période 1941-71 figurent dans les volumes et bulletins pertinents du recensement. Les données sommaires provenant du recensement de 1971 fournies ici concernent certaines caractéristiques du logement pour lesquelles des données ont été recueillies. De plus amples renseignements sur ces caractéristiques, y compris des recoupements, peuvent être obtenus auprès du Service-Utilisateurs du Secteur du recensement, Statistique Canada.

14.3.1 Tendances récentes

Le recensement de 1971 a dénombré six millions de logements occupés au Canada. (Un logement, aux fins du recensement, est un ensemble structurellement distinct de pièces d'habitation ayant une entrée privée donnant sur l'extérieur ou sur un corridor ou un escalier commun à l'intérieur.) Le nombre de logements a augmenté de 32.5% depuis le recensement de 1961, tandis que la population s'est accrue de 18.2%. Il appert que, en dépit du ralentissement de la croissance démographique en raison de la chute de la natalité et du fléchissement de l'immigration, la demande de logements a continué de croître à un taux comparable à ceux sans précédent des années 50. Cette situation est surtout imputable à