

de familles, du nombre de logements vacants et d'autres facteurs. L'objectif pour 1976 était de 235,000 mises en chantier. Un million de nouvelles mises en chantier représenteraient plus d'un million d'emplois dans l'industrie de la construction et les entreprises connexes.

Les modifications de décembre ont entraîné d'autres changements au programme d'aide pour l'accession à la propriété et au programme d'aide au logement locatif. Dans le cas du premier, les subventions inconditionnelles aux familles qui en ont besoin ont été conservées et augmentées. De plus, pour la première fois, on offrait des prêts exempts d'intérêts pour les cinq premières années à toute personne qui, avec ou sans enfants, désirait acheter une maison à prix modéré, selon les limites fixées par le programme local pour l'accession à la propriété. Les prêts permettraient de réduire les impôts et les paiements hypothécaires mensuels au niveau équivalent à un taux d'intérêt de 8%. On pourrait prendre des dispositions semblables avec les constructeurs ou les propriétaires de logements locatifs qui seraient disposés à conclure une entente avec la SCHL au sujet des loyers et d'autres questions. Ce genre d'aide sous forme de prêts remboursables plutôt que sous forme de subventions visait à économiser les deniers publics (le financement de l'hypothèque étant assumé en majeure partie par des prêteurs agréés) et à alléger le fardeau financier de l'acheteur durant les premières années.

En plus des subventions de \$1,000 aux municipalités pour chaque unité à prix modique de densité moyenne, le projet de loi élargissait le programme d'aide au traitement des eaux-vannes de façon à englober les projets de traitement des eaux nécessités par l'aménagement de terrains en vue de la construction résidentielle.

## 14.2 Aide du gouvernement

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 ce n'est qu'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 du logement 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 6.5 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, et la plupart d'entre elles ont adopté des