

d'assurance des prêts hypothécaires, à acquérir des terrains pour des fins publiques et à aider les Canadiens, principalement par des prêts et des contributions, à avoir accès à des logements convenables à titre de propriétaire, de locataire ou de membre de coopérative de logements, et à améliorer les logements existants et la qualité de leur environnement communautaire. La Société a également comme mandat général d'améliorer la qualité du logement et la planification communautaire par la recherche, le développement et la diffusion de l'information, en plus d'agir comme conseiller en politique auprès du gouvernement.

En 1987, la SCHL administrait un portefeuille de 9,5 milliards de dollars de prêts et de placements ainsi que quelque 3 775 unités de logement dont elle était propriétaire et 11 262 unités de logement appartenant à son fonds d'assurance hypothécaire.

La SCHL a la responsabilité de distribuer des subventions et des contributions. Ces dernières se sont élevées à 1,5 milliard de dollars en 1987, ce qui représente une diminution par rapport au sommet de presque 1,8 milliard de dollars enregistré en 1983. La plus grande partie de ces paiements ont pris la forme d'une aide pour les logements sociaux.

7.3.1 Politiques et programmes d'habitation

En 1985, les programmes d'accès à l'habitation de la SCHL ont fait l'objet d'une étude minutieuse au cours d'importantes discussions que le gouvernement a eues avec des représentants des administrations provinciales, territoriales et locales, des membres du secteur de l'habitation et d'autres parties intéressées.

Dans le domaine des logements sociaux, une nouvelle politique de l'habitation de même que des programmes d'habitation révisés, instaurés en 1986, ont favorisé le versement de toute l'aide financière aux Canadiens qui en avaient le plus besoin. On procède présentement à un examen en profondeur de la politique en matière de rénovation résidentielle afin de déterminer le rôle le plus approprié que pourrait jouer le gouvernement sur ce marché et d'améliorer les programmes qui sont offerts à cet égard dans le cadre des mesures sociales portant sur le secteur de l'habitation. Une nouvelle politique est également en voie d'élaboration en vue de favoriser la conservation du stock actuel de logements sociaux.

Un examen consultatif mené en 1986 a débouché sur la réaffirmation du principe de l'égalité d'accès à l'assurance hypothécaire offerte en vertu de la LNH comme le premier objectif de la politique gouvernementale, et, de ce fait, du recours à l'interfinancement comme moyen d'y parvenir.

Les nouvelles initiatives en faveur du consommateur qui découlent des orientations récemment adoptées visent les prêts en deuxième hypothèque et le financement des habitations mobiles, ainsi que les garanties en portefeuille requises afin d'offrir des créances hypothécaires déjà existantes sous la forme de titres hypothécaires en vertu de la LNH. Dans les autres domaines touchant le marché de l'habitation, les éléments prioritaires de la politique sont de poursuivre sur la lancée des succès remportés initialement avec les titres hypothécaires émis en vertu de la LNH et de voir comment on pourrait encourager les particuliers à faire de la rénovation résidentielle.

Dans les années à venir, on examinera avec attention un certain nombre de questions de politique, notamment les moyens d'aider la Société et le gouvernement à se préparer à relever les défis qui surgiront dans le secteur de l'habitation. Cet effort comprendra, entre autres, un examen des solutions politiques qui s'offrent en vue de favoriser l'apparition sur le marché d'un plus vaste choix en matière de logement pour les personnes âgées. Dans un autre domaine, une évaluation de programme est en cours préalablement à l'élaboration d'une importante initiative de politique visant le logement pour les ruraux et les autochtones. On prévoit tenir des discussions avec les parties intéressées dans un avenir rapproché; elles porteront sur la qualité du logement et le rôle du gouvernement dans ce domaine.

7.3.2 Aide à l'habitation

Assurance-prêt. Le fonds d'assurance-prêt hypothécaire est constitué des primes versées par les emprunteurs pour payer l'assurance instituée en vertu de la LNH. Essentiellement, la SCHL convient de rembourser le prêteur de toute perte résultant de la défaillance de l'emprunteur en échange du paiement d'une prime dont on peut assurer l'amortissement sur l'ensemble de la durée du prêt. En 1987, le portefeuille d'assurance en vigueur représentait 41,7 milliards de dollars.

Titres hypothécaires. Le programme des titres hypothécaires émis en vertu de la LNH constitue l'une des initiatives les plus importantes dans le domaine du financement résidentiel au Canada depuis l'introduction des programmes publics d'assurance-prêt hypothécaire. Mis en vigueur en décembre 1986, le programme vise à faciliter l'accès au financement hypothécaire dans le secteur résidentiel, à stabiliser les taux d'intérêt sur les prêts hypothécaires et à favoriser le retour sur le marché des prêts hypothécaires à plus long terme. L'atteinte de ces objectifs est possible en fournissant une garantie de régularité en ce qui a trait aux paiements associés aux certificats de