

placement dans des titres hypothécaires émis en vertu de la LNH. Au cours de la première année de fonctionnement du programme, les courtiers en valeurs mobilières ont répondu avec enthousiasme en plaçant 51 émissions de titres pour une valeur totale de 458,1 millions de dollars. Le programme a par ailleurs été étendu pour permettre la mise en commun de prêts destinés au logement social, et l'on continue d'étudier la possibilité de concevoir de nouveaux produits.

Prêts hypothécaires indexés. Un nouveau programme de logements coopératifs a également été lancé en 1986. Il est destiné à fournir une solution de rechange aux ménages qui sont dans l'impossibilité de devenir propriétaires. En outre, il utilise une technique de financement originale sous la forme de prêts hypothécaires indexés, qui sera mis en application à titre expérimental pendant cinq ans.

Les coopératives qui ont droit de participer au programme peuvent financer jusqu'à 100 % des frais de capital admissibles par une hypothèque indexée que garantit la SCHL. Une partie des unités (jusqu'à 50 % avec l'accord de la province, et un minimum de 15 % pour chaque projet) doit être mise à la disposition des ménages qui autrement devraient déboursier 30 % ou plus de leur revenu familial sur le marché privé, et de ceux qui ont des besoins spéciaux en matière d'habitation. Leur loyer est alors déterminé selon une échelle de loyers proportionnés au revenu.

7.3.3 Aide à l'habitation sociale

En 1986, de nouvelles dispositions pour la prestation et le financement de programmes destinés aux logements sociaux ont été négociées avec toutes les provinces, sauf l'Île-du-Prince-Édouard et les deux territoires. En 1987, 19 598 unités de logement subventionnées ont été prévues en vertu de ces accords, en plus de 33 011 unités qui ont également fait l'objet d'une aide consentie en vue de leur rénovation et de leur remise en état, ce qui comprenait une aide pour les personnes handicapées.

Programme des logements sans but lucratif. Ce programme prévoit des projets de logements de location subventionnés appartenant à des sociétés ou des coopératives privées ou publiques à but non lucratif et exploités par ces dernières. Les loyers sont calculés selon une échelle de loyers proportionnés au revenu et sont établis en fonction du revenu du ménage. La subvention annuelle allouée pour des projets de logements permanents, lesquels sont destinés aux occupants dont le revenu répond aux critères fixés, est égale à la différence entre les frais d'exploitation admissibles pour l'année et les recettes qu'engendre

le projet. D'autre part, dans le cas de certains projets comportant des installations ou des services spéciaux permettant d'offrir un hébergement temporaire et transitoire, l'aide annuelle correspond à la différence entre le montant requis pour amortir les frais admissibles sur une période de 35 ans (suivant les taux reconnus sur le marché) et le montant qui serait requis pour amortir de tels frais dans l'hypothèse d'un taux d'intérêt annuel de 2 %. Cette dernière forme d'aide fédérale au logement disparaîtra progressivement d'ici 1994.

Programme de logement pour autochtones en milieu urbain. Ce programme fournit de l'aide aux personnes à faible revenu d'origine autochtone vivant dans les régions urbaines. L'aide porte sur les logements de location ou de propriété coopérative à but non lucratif et est prévue de façon que les locataires n'allouent pas plus de 25 % de leur revenu corrigé pour le paiement du loyer. La subvention annuelle est déterminée de la même façon que le programme sans but lucratif.

Programme de supplément du loyer. En fournissant de l'aide visant à ramener le coût du loyer à une proportion précise du revenu des ménages, ce programme prévoit la location à bail d'unités, par des propriétaires ou des coopératives, à ceux qui doivent allouer 30 % ou plus de leur revenu brut pour se loger sur le marché privé. Cette aide est basée sur un loyer reconnu sur le marché et calculé selon une échelle de loyers proportionnés au revenu.

Programme d'aide pour la remise en état des logements (PAREL). Des prêts sont consentis pour aider à la réparation et à la remise en état des logements résidentiels sur une base générale, ce qui comprend les prêts aux Indiens vivant dans les réserves. La nature et la qualité du travail devraient prolonger la durée de service de la propriété de 15 ans.

Le PAREL destiné aux propriétaires fournit une aide aux ménages qui sont dans le besoin en consentant des prêts qui peuvent aller jusqu'à 10 000 dollars en milieu urbain et jusqu'à 25 000 dollars en milieu rural. Une partie de ce prêt peut faire l'objet d'une demande en remise, suivant le revenu du ménage et l'assurance d'une occupation permanente pendant cinq ans.

Le PAREL s'appliquant à la location prévoit un prêt-subvention maximum de 17 000 dollars, le montant exact de ce prêt dépendant du coût réel des réparations et du rapport entre les loyers de logements ayant bénéficié du PAREL et les loyers moyens reconnus sur le marché. Le propriétaire doit alors conclure un accord de location qui prévoit un contrôle des loyers pour une certaine période.