

la sérieuse dépression des années 1929-36. Pour remédier au marasme dans lequel s'enlisait une industrie aussi importante et en raison des bienfaits généraux qui résultent directement et indirectement de l'activité dans la construction, le gouvernement fédéral, en encourageant la construction privée, fit beaucoup après 1934 pour stimuler cette industrie.

La loi fédérale de 1935 sur le logement est exposée aux pp. 487-488 de l'Annuaire de 1938; la partie I est la seule partie de la loi en vertu de laquelle des opérations d'emprunt peuvent encore s'effectuer. Le nombre de prêts consentis en vertu du plan fédéral d'amélioration des logements, en vigueur du 1er novembre 1936 au 31 octobre 1940, est donné aux pp. 373-374 de l'Annuaire de 1941. Un exposé des dispositions de la loi nationale sur le logement, 1938, paraît aux pp. 479-480 de l'Annuaire de 1940. Les prêts consentis subordonnement aux lois sur le logement et au plan d'amélioration des logements entre 1935 et le début des hostilités s'établissent au total à \$100,000,000 environ, ce qui, naturellement, ne représente qu'une partie des capitaux effectivement engagés parce que les emprunteurs contribuent personnellement de fortes sommes.

Loi nationale de 1944 sur l'habitation.—Cette loi, votée par le Parlement le 11 août 1944, est appliquée par l'Administration nationale du logement, Ministère des Finances. Voici un résumé de cette loi:—

La partie I de cette loi est semblable à celle de la loi nationale de 1938 sur le logement, mais elle a été modifiée et amplifiée par certains détails importants. Des prêts sont encore consentis aux futurs propriétaires ou aux constructeurs de maisons à vendre, conjointement par le Gouvernement et des institutions de prêt agréées.

En vertu de la nouvelle loi, le prêt minimum, dans tous les cas, a été établi à 50 p.c. de la valeur d'emprunt, i.e. le coût de la construction ou la valeur estimative de la maison, le plus petit de ces deux montants, plus le coût ou la valeur estimative du terrain, le plus petit de ces deux facteurs. Le prêt minimum a été augmenté de sorte qu'il forme maintenant 95 p.c. des premiers \$2,000 de la valeur d'emprunt, plus 85 p.c. des autres \$2,000, plus 70 p.c. de toute valeur d'emprunt au-dessus de \$4,000. Le taux d'intérêt a été abaissé de 5 p.c. à 4½ p.c.; il est calculé semestriellement.

La limite du prêt est habituellement de vingt ans; cependant, dans une région convenablement protégée par l'aménagement communal et par des restrictions appropriées sur l'établissement de zones, la durée du prêt peut dépasser vingt ans, mais ne doit pas excéder trente ans. Les prêts, principal et intérêt, sont remboursables par versements mensuels. De plus, l'emprunteur paye chaque mois un douzième du montant estimatif des taxes annuelles; la compagnie de prêt paye ensuite les taxes à la date d'échéance.

La nouvelle loi pourvoit à une somme de \$100,000,000 pour prêts à des propriétaires de maisons et pour pertes de remboursements en vertu de ces prêts et de ceux qui ont été faits en vertu de la loi fédérale de 1935 sur le logement et de la loi nationale de 1938 sur le logement.

La partie II de la loi pourvoit à deux types de prêt: (1) Des prêts pour projets ordinaires d'habitations à loyer qui se font généralement aux mêmes conditions que les prêts en vertu de la partie I de la loi, sauf que le prêt maximum est de 80 p.c. de la valeur d'emprunt et que, dans les régions bien tracées et réparties en zones, la limite maximum du prêt est de vingt-cinq ans. (2) Des prêts à des sociétés de logement à dividende limité, pour projets d'habitation à bas loyer, destinés à assurer aux gens ayant un petit revenu un logement adéquat.