

Pour la construction d'une maison unifamiliale, les prêts peuvent atteindre 90 p. 100 des premiers \$12,000 de la valeur d'emprunt et 70 p. 100 du solde, mais ils ne doivent dépasser \$12,800, prime d'assurance comprise. S'il s'agit de logements à louer multifamiliaux, le prêt ne doit dépasser 80 p. 100 de la valeur d'emprunt, le maximum étant de \$8,250 par unité familiale. Pour les maisons autres qu'unifamiliales, le maximum varie selon le genre de maison. Le remboursement d'un prêt accordé à un propriétaire doit s'étendre sur au moins 25 ans (à moins que l'emprunteur ne demande par écrit une période moindre) et sur au plus 30 ans. Pour les logements à louer, la période est de 25 ans; dans le cas des transformations, elle est de 15 ans, à moins que l'emprunteur n'en demande une plus courte. Le remboursement se fait par mensualités égales qui comprennent le capital, les intérêts et les taxes municipales. Le taux d'intérêts maximum est fixé par le Gouverneur en conseil. Le 17 décembre 1959, il a été augmenté de 6 à 6½ p. 100 par année.

Prêts.—L'article 40 de la loi nationale sur l'habitation autorise la Société à effectuer tout genre de prêt que peut faire un prêteur agréé en vertu de la Partie I de la loi (propriétaire, ouvrier de la défense, société coopérative, constructeur, propriétaire d'habitations à loyer) ou de l'article 15 (entreprises d'habitations à loyer garanti lorsque la Société croit qu'un emprunteur acceptable ne peut obtenir de prêt d'un prêteur agréé). Par décision du gouvernement, il n'y a pas eu au cours des dernières années, de prêts directs au bénéfice d'entreprises d'habitations à loyer garanti. Dans le passé, les prêts au titre de la Partie I se sont limités de façon générale aux propriétaires des petits centres urbains. Le 22 mai 1958, cependant, les prêts directs ont été étendus aux constructeurs de toute zone et aux propriétaires des grandes villes, sous réserve de limitations qui rangent la maison dans la catégorie des petites maisons. Les prêts ont été effectués par les agents de la Société entre le 3 septembre 1957 et la suspension des ententes (8 février 1959) relatives aux prêts pour habitations à loyer et (10 avril 1958) aux prêts aux propriétaires et aux constructeurs. Les fonds mis à la disposition de la Société en vertu du crédit statutaire pour fins de prêt direct se sont épuisés au cours des dix premiers mois de 1959 et il lui a fallu refuser de nouvelles demandes à partir du 30 octobre.

En vertu de l'article 16 de la loi nationale sur l'habitation, la Société peut, sur décret du conseil, accorder un prêt à une compagnie immobilière à dividendes limités pour l'aider à financer la construction d'habitations à bas loyer ou à acheter des immeubles pour les transformer en habitations à bas loyer. Les dividendes de la compagnie sont limités aux termes de sa charte à 5 p. 100 ou moins du capital de ses actions libérées. Le prêt ne doit dépasser 90 p. 100 de la valeur d'emprunt établie par la Société. La période de remboursement ne doit excéder la durée utile de l'entreprise ni 50 ans. Le taux d'intérêt est établi par décret du conseil. L'emprunteur doit fournir d'avance une part de 10 p. 100 comptant. La compagnie doit prouver que la région compte trop peu de logements ou des logements surpeuplés ou tarés. La Société doit approuver les plans et devis. L'emprunteur doit, lorsqu'il fait sa demande, verser \$35 à la Société pour chaque logement, ou \$17.50 s'il fournit la preuve que les dividendes touchés par les actionnaires échapperont à la loi de l'impôt sur le revenu.

Le prix de revient réel des entreprises à dividendes limités doit être prouvé. Le prêt total et le capital propre ne doivent dépasser le coût réel de l'entreprise. Si le coût final se révèle inférieur, le prêt est réduit proportionnellement. Le prêt est aussi réduit du revenu net gagné avant la fin des travaux. L'emprunteur conclut une entente avec la Société pour fixer le loyer, le revenu des locataires admissibles, l'établissement et l'affectation des réserves et la présentation d'états financiers annuels. Les locataires admissibles sont ceux dont le revenu se classe dans le tiers inférieur du revenu moyen local. Le revenu familial du locataire ne doit pas dépasser quatre fois le loyer du logement. Le bail prend fin dès que le revenu familial dépasse cinq fois le loyer.

On peut destiner des entreprises spécialement aux personnes âgées. D'habitude, ces entreprises sont dirigées par des organismes désintéressés qui n'exigent aucun rendement de leur capital propre. La compagnie à dividendes limités doit fournir au moins la moitié des 10 p. 100 comptant. Le reste peut être formé de subventions provinciales