

**La SCHL:
Profil**

**Ottawa
Décembre 1987**

R.J. Boivin



Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Bureau National

National Office

Ottawa
K1A 0P7

Ottawa
K1A 0P7

MÉMOIRE/MEMORANDUM

Le 15 décembre 1987

M. George Anderson
Président
Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Il y a un an, j'ai eu le plaisir de participer à la rédaction de l'ouvrage "Un toit pour tous", qui marquait le quarantième anniversaire de la fondation de la Société.

En intitulant mon article "Vivre en son temps", j'ai voulu insister sur cette caractéristique fondamentale de notre Société, soit sa remarquable capacité d'adaptation, qui lui a permis de conserver son actualité pendant toutes ces années. Vivre en son temps, c'est savoir s'adapter aux changements, changements qui peuvent se présenter sous de multiples formes, par exemple l'exploration de domaines nouveaux ou de formules inédites, ou tout simplement la poursuite de sa mission en s'appuyant sur les leçons du passé.

Dans ce survol de l'histoire de notre Société, j'ai aussi voulu insister sur l'importance de la motivation du personnel, à tous les niveaux, et sur la façon dont celle-ci peut être renforcée par le sens de la mission accomplie, la certitude d'avoir contribué à la réalisation de quelque chose de grand.

C'est avec ces pensées à l'esprit que j'ai pris quelques jours au cours des dernières semaines pour tracer ce profil de notre Société, que vous trouverez, j'espère, intéressant.

Le vice-président,

R.J. Boivin



TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION ----- PAGE 1

PARTIE I: "L'HÉRITAGE" ----- PAGE 3

Le cadre législatif et le contexte institutionnel et politique qui ont conduit le gouvernement de Mackenzie King à confier à la SCHL son premier mandat, le premier janvier 1946.

PARTIE II: "LES QUARANTE ET UNE PREMIÈRES ANNÉES" ----- PAGE 14

Chacune des années de la période 1946-1986 est mise en perspective par la présentation, dans un cadre uniforme, des éléments clés de la position de la Société à cette époque. On y trouvera notamment:

- ° Le nom du ministre responsable de la SCHL et ceux du président et des membres du Conseil d'administration, ainsi que du président et des vice-présidents de la Société, en plus du nombre d'employés et de succursales de la SCHL à la fin de l'année.
- ° L'actif de la Société -- l'actif total, le montant des hypothèques et des prêts, le portefeuille immobilier, de même que l'excédent (après impôt) des recettes remis au Receveur général du Canada.
- ° Les facteurs internes qui ont influencé l'évolution de la SCHL -- son esprit interne, sa structure organisationnelle, ses méthodes d'affaires, etc.
- ° Un historique du fonds d'assurance hypothécaire depuis 1954 -- les promesses d'assurer émises, le montant d'assurance en vigueur, les réclamations réglées, les emprunts et les excédents ou déficits en fin d'année.
- ° Les orientations de la politique, y compris les annonces de nouveaux programmes, les principes sous-jacents et les relations fédérales-provinciales.
- ° Les modifications à la loi et aux règlements.
- ° Les facteurs externes intervenant dans l'évolution des politiques et des programmes, des stratégies globales et des priorités.

Extraits du plan stratégique de 1987-1991 de la Société, qui expose succinctement les défis qui attendent la Société à l'aube de sa cinquième décennie.

APPENDICE "A" ----- A-1

Index alphabétique avec renvoi aux profils annuels (PARTIE II), où sont mentionnés:

1. Le nom des ministres responsables de la SCHL,
2. Les noms des présidents et des membres du Conseil d'administration, ainsi que des présidents et des vice-présidents de la Société,
3. Les sujets: programmes, changements organisationnels, etc.

APPENDICE "B" ----- B-1

Mises en chantier, financées et non financées en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, pour chaque année, sous forme de graphique.

APPENDICE "C" ----- C-1

Points saillants de la situation financière, 1946-1986

1. Résumé des points saillants
2. Prêts et investissements
3. Subventions, contributions et autres formes d'aide
4. Notes explicatives et sources d'information

APPENDICE "D" ----- D-1

Glossaire d'acronymes et d'abréviations de programmes et projets dans le domaine de l'habitation et des secteurs connexes.

APPENDICE "E" -----

E-1

Liste des documents où ont été puisés la plupart des renseignements contenus dans le présent rapport.

INTRODUCTION

INTRODUCTION

Le présent rapport, intitulé "**La SCHL : PROFIL**" est un recueil d'extraits de rapports et d'articles écrits à des périodes et des endroits différents, par des personnes qui ne se sont peut-être jamais rencontrées, mais qui, par leurs écrits, tracent collectivement l'histoire de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Ce rappel de souvenirs constitue également un condensé de faits, de chiffres et d'événements importants qui témoignent de la très grande capacité d'adaptation de la SCHL au changement, adaptation rendue possible par son plus précieux actif, un **personnel loyal et dévoué**. C'est grâce à cet actif, le plus important de toute entreprise, que la SCHL, par son inspiration, son désir d'innover et sa détermination, est parvenue à faire de la **population canadienne l'une des mieux logées au monde**.

Ce document est aussi une rétrospective chronologique -- une **histoire** de la SCHL -- qui permettra au lecteur de retrouver l'information souhaitée, de façon chronologique ou alphabétique, par sujet ou par le nom de la ou des personnes qui ont joué un rôle significatif dans l'évolution de la société d'habitation du Canada.

* * * * *

PARTIE I

L'HÉRITAGE

"En réalité, le Canada s'avancé dans la nouvelle période de paix sans vision aucune et sans modèle précis de ce qu'il voulait réaliser en matière de milieux de vie. On n'avait pas encore formulé de rêve pour "penser" les villes et les banlieues de l'avenir et on n'avait aucune ligne de conduite admise sur la façon de s'occuper des moins bien nantis." (1)

(1) Carver, Humphrey : *Un toit pour tous - Quarante années de réalisations, L'imagination en liberté*, SCHL, Ottawa, 1986

L'HÉRITAGE

LE CADRE LÉGISLATIF

La Loi sur les mesures de guerre, 1918

La première incursion du gouvernement fédéral dans le domaine de logement s'est faite par le biais d'un décret du conseil adopté en vertu de la Loi sur les mesures de guerre. Une somme de quelque 25 millions de dollars était allouée pour des **prêts aux provinces, afin d'aider les municipalités à construire des logements à coût modique.**

* * *

La Loi fédérale sur le logement, 1935 (1)

Avant l'adoption de cette loi, en 1935, les compagnies d'assurance-vie, de prêts et de fiducie -- les plus importants prêteurs hypothécaires -- ne pouvaient, légalement, consentir des prêts hypothécaires qui dépassaient 60 p. 100 environ de la valeur de l'immeuble hypothéqué. La nouvelle loi contenait des dispositions habilitantes qui autorisaient les prêteurs relevant de la juridiction du Parlement fédéral à dépasser les limites alors existantes et à prêter à l'égard d'immeubles résidentiels neufs, **conjointement avec l'État**, des sommes qui pouvaient atteindre 80 p. 100 de la valeur de l'immeuble.

Les prêts étaient consentis à l'égard d'habitations occupées par leur propriétaire ou louées. Dans le cas de prêts à des constructeurs de maisons, une retenue de garantie était imposée jusqu'à ce que les immeubles aient été effectivement vendus à des acheteurs admissibles. L'État avançait un quart de la somme totale et les sociétés prêteuses faisaient le reste. Pour compenser ces dernières, qui devaient subir une certaine perte de rendement et un abaissement de leur marge de sécurité en raison du relèvement du rapport prêt/valeur d'emprunt, l'État s'engageait par contrat à partager les pertes selon des barèmes relativement généreux.

La Loi était révolutionnaire par ses effets sur les formules traditionnelles de prêt. Elle introduisait les changements suivants:

- 1) des rapports prêt/valeur d'emprunt plus élevés,
- 2) la création de taux d'intérêt subventionnés, grâce à la participation de l'État,
- 3) une période de prêt initiale de dix ans,

(1) Woodard H. : *Canadian Mortgages, Historical Review*, Collins, Toronto, 1959

LE CADRE LÉGISLATIF

La Loi fédérale sur le logement, 1935 (1) (Suite)

- 4) la possibilité de renouveler l'emprunt pour une période supplémentaire de dix ans, à des conditions convenues lors de la première échéance,
- 5) des mensualités égalisées comprenant principal et intérêt,
- 6) la constitution d'un fonds, à même les mensualités fixées d'avance, pour le paiement des taxes à leur date d'échéance, et
- 7) l'établissement de normes minimales de construction, avec inspection sur place pour garantir leur respect.

Il s'agissait là de changements draconiens dans le domaine du prêt hypothécaire, des changements qui allaient permettre à de nombreuses familles de devenir enfin propriétaires de leur maison.

L'État, malgré son intervention à titre de **coprêteur**, restait relativement discret dans toute l'opération. Les sociétés prêteuses administraient les prêts et traitaient directement avec les emprunteurs.

La Loi permit la construction de 4 900 unités de logement, à un coût global de quelque 19,6 millions \$, le prêt moyen s'élevant à 6 300 \$ environ. Ces résultats n'ont rien de renversant d'après les normes actuelles, mais ils justifiaient l'adoption de la Loi dans le climat économique d'alors. On se souviendra surtout de la Loi en raison de l'effet durable qu'elle exerça sur les schèmes traditionnels de consentement des prêts hypothécaires.

* * *

La Loi garantissant les emprunts pour réfection de maisons, 1937

En 1937, la Loi garantissant les emprunts pour réfection de maisons autorisait le gouvernement fédéral à fournir une garantie aux banques pour couvrir des prêts consentis en vue de financer l'amélioration de maisons existantes. Cinquante millions de dollars furent ainsi avancés entre 1938 et 1940 inclusivement, le prêt moyen s'élevant à 400 \$ environ.

* * *

(1) Woodard H. : *Canadian Mortgages, Historical Review*, Collins, Toronto, 1959

LE CADRE LÉGISLATIF

La Loi nationale sur l'habitation, 1938 (1)

Cette Loi fut présentée au Parlement le 8 juin 1938. Ses objectifs, tels qu'ils avaient été élaborés à l'époque, peuvent être explicités comme suit:

(c'était) une nouvelle tentative visant à réduire le chômage dans l'industrie de la construction, à améliorer les conditions de logement, en particulier pour les personnes à faibles revenus, enfin à encourager l'accession à la propriété résidentielle par la création de conditions plus attrayantes, notamment par le biais de subventions pour le paiement des taxes municipales.

La partie I de la Loi concernait les nouvelles conditions relatives aux prêts pour l'achat d'une maison. Elle rendait possible des prêts à concurrence de 70 à 80 p. 100 de la valeur d'emprunt de l'immeuble, la participation de l'État dans chaque prêt étant fixée au quart. La Loi contenait des dispositions spéciales autorisant des prêts variant de 50 p. 100 à un nouveau maximum de 90 p. 100 pour la construction de maisons dont la valeur d'emprunt ne dépassait pas 2 500 \$. Tous les prêts étaient faits pour dix ans et bénéficiaient des mêmes droits de renouvellement que ceux prévus par la loi antérieure.

Pour encourager les prêteurs à consentir des prêts moins profitables dans les petites localités éloignées, la Loi autorisait le ministre à verser des indemnités à des prêteurs admissibles.

Un nouveau type de garantie a été créé pour des prêts dans les localités les plus éloignées et dans certaines zones marginales et moins intéressantes des agglomérations urbaines. Ce type de garantie supposait l'établissement d'un système collectif de garanties de groupe. L'introduction de cette garantie a une certaine importance historique puisqu'il s'agissait de la première mesure prise au pays afin de réduire les effets des pertes individuelles par le recours au principe de l'assurance collective.

La partie II de la Loi contenait des dispositions pour des prêts hypothécaires directs, par l'État, à l'égard de petits projets d'habitation à loyer modique qui seraient réalisés par des organismes locaux ou des sociétés commerciales privées versant des **dividendes limités**. Le gouvernement fédéral reconnaissait ainsi que l'entreprise

(1) Woodard H. : *Canadian Mortgages, Historical Review*, Collins, Toronto, 1959

LE CADRE LÉGISLATIF

La Loi nationale sur l'habitation, 1938 (1) (Suite)

privée ne parviendrait pas à produire des logements pour les familles à faible revenu... Et c'est ainsi que des prêts hypothécaires représentant une proportion élevée de la valeur d'emprunt ont été offerts à même les fonds fédéraux. Dans le cas des sociétés locales d'habitation, la Loi permettait des prêts qui atteignaient 90 p. 100 du coût estimatif de construction, à un taux d'intérêt de 2 p. 100.

Les prêts à des sociétés commerciales de construction de logements parrainées par des intérêts privés et à dividendes limités étaient consentis à concurrence de 80 p. 100 du coût de construction, à un taux de $1\frac{3}{4}$ p. 100 par année. Des échéances de 35 ans étaient visées. L'écart de $\frac{1}{4}$ p. 100 du taux d'intérêt tenait compte du fait que l'entreprise privée avait besoin d'une certaine marge de manoeuvre pour verser des dividendes qui pouvaient atteindre 5 p. 100 du capital libéré, alors que les organismes parrainés par les municipalités n'avaient pas cette exigence de rentabilité. Le rapport plus élevé prêt/valeur d'emprunt, offert aux organismes locaux d'habitation, était justifié par le fait que ces emprunts étaient garantis par les gouvernements provinciaux et étaient donc pratiquement sans risque du point de vue du gouvernement fédéral. Si la Loi de 1938 n'a produit aucun résultat tangible dans le domaine de l'habitation à bon marché, elle n'en a pas moins jeté les bases des nouveaux régimes instaurés par les lois ultérieures. La partie I de la Loi, qui visait à favoriser l'accession à la propriété, eut plus de succès, et plus de 21 000 prêts, totalisant la somme de 67,5 millions \$, ont été approuvés pendant les six ans et demi de son existence.

A titre d'aide supplémentaire au logement à bon marché, la partie III de la Loi prévoyait le paiement, par l'État, des taxes municipales exigées à l'égard des maisons de moins de 4 000 \$. Ainsi, 100 p. 100 des taxes de la première année, 50 p. 100 des taxes de la deuxième année et 25 p. 100 des taxes de la troisième année étaient payées par l'État, à l'exclusion des taxes spéciales ou d'amélioration, qui restaient à la charge du propriétaire. Cette aide supplémentaire fut d'un grand secours aux nouveaux propriétaires admissibles pendant les premières années qui suivaient l'entrée en possession de la maison.

A partir de ce qui précède, on voit que le gouvernement fédéral a été amené à s'engager de plus en plus dans le domaine de l'habitation afin de réduire le chômage et d'augmenter le parc de logements. En moins d'une décennie, on vit apparaître les

(1) Woodard H. : *Canadian Mortgages, Historical Review*, Collins, Toronto, 1959

LE CADRE LÉGISLATIF

La Loi nationale sur l'habitation, 1938 (1) (Suite)

emprunts à rapport prêt/valeur d'emprunt élevé, les taux d'intérêt subventionnés, une prolongation des échéances de remboursement, les mensualités de remboursement combinées qui comprenaient un versement anticipé de taxe foncière, les garanties aux prêteurs, les prêts directs pour les ensembles de logements à loyer modique et, à certaines conditions, des subventions à l'égard des taxes foncières.

* * *

La Loi nationale sur l'habitation, 1944 (1)

La plupart des dispositions essentielles des lois antérieures ont été incluses dans la LNH de 1944. Toutefois, la loi originale et les modifications qui y furent apportées introduisaient des changements importants.

Au lieu d'un terme de 10 ans, avec droit de prolongation, la loi prévoyait des prêts d'accession à la propriété d'une durée de 20 ans, et même de 30 ans dans les zones urbanisées. Pour ce qui est des logements locatifs, la durée des prêts était aussi de 20 ans, mais la prolongation était limitée à 25 ans. Pour encourager les bailleurs de fonds à prolonger la durée des prêts jusqu'à 30 ans, des conventions spéciales d'indemnisation étaient conclues, en vertu desquelles l'État acceptait de couvrir les pertes supplémentaires que pourrait entraîner la prolongation des prêts sur des périodes de 30 ans. On y arrivait en présumant, lors du calcul des indemnités, que le prêteur avait reçu en réalité, pendant un terme de 30 ans, le même nombre de mensualités que si le remboursement avait été effectué en 25 ans.

Les rapports prêt/valeur d'emprunt ont aussi été relevés, les limites originales, en 1944 étant les suivantes: 95 p. 100 de la première tranche de 2 000 \$ de la valeur d'emprunt, 85 p. 100 de la prochaine tranche de 2 000 \$ et 70 p. 100 du solde.

Le droit de l'emprunteur de rembourser la totalité des sommes dues à la fin de la troisième année, tel qu'il existait en vertu des lois de 1935 et de 1938, a été étendu pour permettre le remboursement à la fin de la troisième année et à tout anniversaire ultérieur de l'hypothèque. La

(1) Woodard H. : *Canadian Mortgages, Historical Review*, Collins, Toronto, 1959

LE CADRE LÉGISLATIF

La Loi nationale sur l'habitation, 1944 (1) (Suite)

disposition visant le paiement, par l'emprunteur, d'une prime égale à l'intérêt de trois mois dans le cas de tels paiements anticipés, fut maintenue.

Les dispositions relatives aux prêts pour la construction de logements à prix modique ont été étendues de façon à permettre des prêts représentant 90 p. 100 de la valeur d'emprunt dans tous les cas, avec des périodes d'amortissement de 50 ans au maximum. Des dispositions particulières ont également été prévues pour financer la construction de nouvelles maisons de ferme, le prêt maximum étant fixé à 5 000 \$ pour les fermes libres d'hypothèques et de 8 000 \$ dans le cas contraire. Alors que des projets de logement en coopérative avaient été financés occasionnellement dans le passé à titre de projets de logements locatifs, la nouvelle Loi contenait des dispositions particulières permettant des prêts pour des **coopératives de logements temporaires ou permanentes.**

La Loi nationale sur l'habitation de 1944 a été de loin la mesure législative la plus efficace en matière de logement depuis la première incursion du gouvernement fédéral dans le domaine en 1935. Au cours des neuf années d'application de la Loi, des prêts ont été approuvés pour la construction de quelque 214 000 unités de logement, contre 21 400 en vertu de la Loi de 1938 et 4 900 en vertu de la Loi de 1935. En outre, l'influence du gouvernement s'est étendue à de nombreux domaines apparentés au logement et aux hypothèques.

* * * * *

L'Ordonnance visant les abris d'urgence, 1945 (Emergency Shelter Order)

Administré par la Commission des prix et du commerce en temps de guerre, le Programme visait à garantir le maintien des logements disponibles. La démolition des logements existants était soumise à des restrictions, les permis de démolition n'étant accordés qu'à condition que des dispositions soient prises pour loger les familles déplacées.

* * * * *

(1) Woodard H. : *Canadian Mortgages, Historical Review*, Collins, Toronto, 1959

LE CADRE LÉGISLATIF

Le Integrated Housing Plan, 1945

Ce programme fut conçu en 1945. Son objectif était de fournir des logements pour les anciens combattants à des prix inférieurs aux prix courants. Des prêts et des contrats furent accordés à des entrepreneurs qui acceptaient de construire des maisons pour les anciens combattants à un prix de vente fixé d'avance, la vente des maisons étant garantie par le gouvernement.

* * * * *

Entre 1935 et le 31 décembre 1945, l'Administration nationale du logement, une division du ministère des Finances, avait assumé les responsabilités du gouvernement en vertu des diverses lois sur l'habitation. Avec le développement de l'industrie de la construction et la création éventuelle de nouvelles facilités de développement, comme celles visant le crédit bancaire hypothécaire, la sanction royale fut accordée à une loi créant une nouvelle société d'État, connue sous le nom de **Société centrale d'hypothèques et de logement** (en abrégé, la SCHL). La SCHL, qui devait fonctionner comme une société quasi commerciale assujettie aux politiques gouvernementales, utilisa ses fonds de premier établissement pour acquérir la part de l'État dans les prêts conjoints en cours et devint l'organisme du gouvernement fédéral en matière de logement. L'acte constitutif et les pouvoirs de la SCHL sont présentés en détail dans la Loi sur la Société centrale d'hypothèques et de logement (S.R.C., chapitre 46 et ses modifications). (1)

* * * * *

(1) Woodard H. : *Canadian Mortgages, Historical Review*, Collins, Toronto, 1959

LE CONTEXTE POLITIQUE ET INSTITUTIONNEL

Un besoin aigu d'habitations avait surgi depuis les années de dépression (les années 30), alors que la population ne pouvait se permettre de se construire des logements, et au cours des années de guerre (1941-1945) alors que sévissait une pénurie de matériaux de construction et de travailleurs spécialisés. A ce climat de rareté de logements, vint s'ajouter le problème du retour au pays des soldats désireux de fonder un foyer. (1)

* * *

La guerre prenait fin et le Canada s'engageait dans un quart de siècle d'expansion extraordinaire. En 1946, nul ne s'attendait à cet exode considérable de la population rurale vers les grandes villes ni à ses conséquences redoutables : les problèmes des régions défavorisées, dont les forces économiques étaient épuisées, et l'importance que prenait la population des grands centres, menaçant l'équilibre politique du pays. (2)

* * *

Les besoins de logements étaient énormes : c'était l'époque où les anciens combattants, de retour au Canada, constataient que le parc de logements était insuffisant et dans un état déplorable. Pour compliquer un peu plus la situation, les années de guerre avaient provoqué une vaste émigration rurale, gonflant les agglomérations urbaines au-delà de leurs capacités. Les récits ne manquent pas de familles ou d'individus sans abri qui prenaient d'assaut des immeubles abandonnés, des casernes, des bureaux gouvernementaux ou même, dans un cas, un hôtel entier de Vancouver (traduction). (3)

* * *

Même avant que la SCHL eut commencé ses activités, le 1^{er} janvier 1946, la question s'était posée quant à son rôle exact : fallait-il se limiter à la gestion de fonds publics ou au contraire prendre l'initiative en matière d'aménagement urbain et de conception sociale et physique des logements ? Le rapport Curtis, publié en 1944, présentait une analyse bien documentée et articulée des besoins de la période d'après-guerre, en ce qui a trait notamment au financement des logements à loyer modique. Le rapport insistait pour que tous les programmes de logement, qu'ils émanent de l'État ou de l'entreprise privée, soient sous la conduite générale d'un organisme ou d'un ministère fédéral unique. (4)

* * *

-
- (1) *SCHL : L'habitation au Canada, 1946-1970 - Supplément au 25^e rapport annuel de la SCHL, Le logement des anciens combattants, SCHL, 1970*
 - (2) *SCHL : L'habitation au Canada, 1946-1970 - Supplément au 25^e rapport annuel de la SCHL, Le logement des anciens combattants, SCHL, 1970*
 - (3) *Manore R : Perspective - Janvier 1966, SCHL, Ottawa, 1966*
 - (4) *Carver, Humphrey : Un toit pour tous - Quarante années de réalisations, L'imagination en liberté, SCHL, Ottawa, 1966*

Auparavant, au moins trois organismes s'étaient occupés d'habitation au Canada, soit la National Housing Administration, la Emergency Shelter Administration de la Commission des prix et du commerce en temps de guerre et la Wartime Housing Limited. Créée en 1941 au moment où le gouvernement fédéral faisait une première incursion dans le domaine de la fourniture directe de maisons, la société Wartime Housing Limited fit construire des logements pour les travailleurs des usines d'armements partout où l'émigration rurale avait créé de graves pénuries de logements dans les villes. Des maisons, des dortoirs et des installations communautaires temporaires, de même que des logements permanents furent construits pour assurer un hébergement de qualité au plus bas prix possible. Même avant que la guerre ne se termine en 1945, la Wartime Housing Limited avait commencé à s'occuper de la construction de logements pour les anciens combattants revenus au pays. (1)

* * *

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (alors appelée Société centrale d'hypothèques et de logement), encore fort peu sensibilisée à la question du logement social, avait pour objectif à peu près exclusif de remettre le secteur privé de la construction d'habitations en marche après une décennie de dépression économique et cinq ans de restrictions imposées par la guerre. Les problèmes immédiats concernaient la transformation d'une économie de guerre en une économie de paix et la satisfaction des besoins accumulés de logements, besoins gonflés par le retour au pays des anciens combattants. Quant aux plus démunis, on croyait que leurs besoins seraient le mieux comblés par le plein-emploi et par le développement de l'industrie et du marché de la construction par l'entreprise privée. (2)

* * *

La ligne de conduite à adopter et le genre d'organisme à choisir pour accélérer la production de logements d'après-guerre au Canada étaient bien connus du ministre de la Reconstruction et des Approvisionnements, le très honorable C.D. Howe. En temps de guerre, un certain nombre de sociétés d'État avaient démontré leur habileté à agir avec une initiative et une énergie qui n'étaient pas toujours courantes dans les ministères du gouvernement. (3)

* * *

C'est en temps de crise qu'il s'est avéré le plus aisé de définir un objectif précis, de trouver les fonds nécessaires et de nommer des responsables libres et indépendants du gouvernement et de ses politiques. Lors de cette crise particulière, l'objectif était bien défini: beaucoup de logements à construire, et rapidement. (3)

(1) Manore R : *Perspective* - Janvier 1966, SCHL, Ottawa, 1966

(2) Adamson, Robert T. : *Un toit pour tous* - Quarante années de réalisations, Une oeuvre valable et durable, SCHL, Ottawa, 1986

(3) SCHL : *L'habitation au Canada, 1946-1970* - Supplément au 25^e rapport annuel de la SCHL, Le logement des anciens combattants, SCHL, Ottawa, 1970

La raison d'être et l'orientation de base de la SCHL, mises au point dans l'Édifice de l'est en 1945, étaient d'en faire un organisme centralisé qui serait chargé de répondre aux besoins de logement des Canadiens. L'honorable J.L. Ilsley, ministre des Finances, présenta les propositions au Parlement avec une habileté consommée et joua un rôle de premier plan comme conseiller de la Société au cours de ses premiers mois d'existence. (1)

* * *

Lorsque le ministre des Finances, l'honorable James Ilsley, m'invita à devenir président de la SCHL, j'exprimai certaines réserves. La Société avait accès à tous les capitaux; là n'était pas la difficulté. Ce qu'il nous fallait réellement, c'étaient des matériaux de construction, des fournaises, des clous et tous les autres éléments matériels d'une maison, qui étaient encore rares. (2)

* * *

Il n'y avait eu pratiquement pas de construction domiciliaire au Canada après la dépression économique des années 30 ni pendant les six années de guerre. David Mansur, premier président de la SCHL, devait donc commencer à zéro et mobiliser les constructeurs, recruter les bailleurs de fonds, rassembler les matériaux et trouver les terrains à bâtir. Heureusement, la guerre avait au moins eu pour avantage de nous donner l'habitude de la mobilisation, même si nos rêves d'alors se limitaient à un toit et une porte. (3)

* * *

Nous songions à la nommer la Société centrale d'hypothèques, sans aucune mention de l'habitation, mais plus tard, au cours d'une réunion avec le ministre des Finances, J.L. Ilsley, le Dr. McIntosh proposa une modification.

"Je crois, dit-il, que nous devrions nommer cet organisme la Société centrale d'hypothèques et de logement, parce qu'ils vont devoir se préoccuper de l'habitation, et d'une façon peu ordinaire." (2)

* * * * *

-
- (1) Manore, R. : *Prespective* -Janvier 1966, SCHL, Ottawa, 1966
(2) Mansur, David B. : *Un toit pour tous* - Quarante années de réalisations, Croire à sa mission, SCHL, Ottawa, 1986
(3) Carver, Humphrey : *Un toit pour tous* - Quarante années de réalisations, L'imagination en liberté, SCHL, Ottawa, 1986

DEUXIÈME PARTIE

LES QUARANTE ET UNE PREMIÈRES ANNÉES

"Le programme logementaire canadien doit avoir pour but et objet l'établissement d'un niveau convenable d'habitation pour tous, pourvu qu'on ait les capacités de payer et qu'on s'entende sur ce qui constitue un niveau convenable d'habitation. Sous la seule réserve des exigences des règlements municipaux sur la santé et de la capacité de payer, l'individu a le droit de choisir sa maison." (1)

Dans les pages qui suivent le profil de chacune des années d'activité de la SCHL, soit de 1946 à 1986, est présenté selon un format uniforme, ce qui permet de s'y référer facilement, en y trouvant les indicateurs-clés de la situation de la Société à cette époque.

(1) SCHL : *Rapport annuel de 1946, Commentaires généraux du Président, SCHL, Ottawa, 1946*

**FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE**
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	M\$.
ASSURANCE EN VIGUEUR	M\$.
RÉCLAMATIONS PAYÉES	M\$.
EMPRUNTS	M\$.
SURPLUS (DÉFICIT)	M\$.

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Les activités de la Société doivent tendre à construire un volume accru d'habitations neuves destinées surtout aux anciens combattants.
- ° Le Plan de logements intégré (Integrated Housing Plan) devient une partie de la LNH. Il a pour but de procurer des maisons à prix modique aux anciens combattants.
- ° En vertu de l'Ordonnance concernant les logements d'urgence, la SCHL prend des mesures pour assurer l'occupation ininterrompue des logements disponibles.
- ° La réclamation des matériaux de construction provenant de la démolition des bâtiments déclarés excédentaires devient une priorité.
- ° La SCHL s'engage activement à remédier au manque de renseignements statistiques disponibles sur l'habitation.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° La SCHL reçoit le mandat d'appliquer l'Ordonnance concernant les logements d'urgence, le Plan de transformation des habitations et la Loi nationale de 1944 sur l'habitation, laquelle contient les dispositions suivantes:
 - Des prêts conjoints avec les institutions prêteuses pour la nouvelle construction de maisons;
 - Des prêts conjoints pour les logements en milieu rural;
 - Des prêts directs aux municipalités et aux compagnies à dividendes limités pour la construction de logements à loyer modique;
 - Des garanties de prêts pour l'amélioration des logements existants;
 - Des subventions (de 50%) aux municipalités pour l'élimination des taudis dans les endroits où le terrain doit être ré-utilisé pour y construire des logements à loyer moyen;
 - Des garanties aux constructeurs pour la construction de logements destinés aux anciens combattants.

FACTEURS EXTERNES

- ° Le problème de la disponibilité causé par le rapatriement des anciens combattants.
- ° La rareté de terrain résidentiel viabilisé.
- ° Les codes municipaux restrictifs.
- ° Une disponibilité suffisante de fonds hypothécaires.
- ° L'inexistence d'un marché secondaire de prêts hypothécaires.
- ° La pénurie de matériaux de construction et de main-d'oeuvre limite le volume de construction résidentielle.
- ° Les Instituts et Associations suivants existent déjà:
 - L'Institut des évaluateurs du Canada
 - L'Association canadienne des banquiers
 - L'Association canadienne de l'Assurance-Vie, devenue plus tard L'Association canadienne d'assurance-Vie et d'Assurance-Santé
 - L'Association canadienne des chambres d'immeuble
 - L'Association canadienne d'Urbanisme
 - La Fédération des Municipalités du Canada
 - L'Association nationale des constructeurs d'habitations, devenue L'Association canadienne des constructeurs d'habitations
 - L'Institut royal d'architecture du Canada

MINISTRE(S)

C.D. Howe, Reconstruction et Approvisionnements

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

D.B. Mansur

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

D.B. Mansur

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Major-Général H.A. Young

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

W.C. Clark, Ottawa
C. Gavsie, Ottawa
N.D. Lambert, Vancouver
W.A. Mackintosh, Kingston

Mme M. McQueen, Winnipeg
J.J. Perrault, Montréal
G.A. Smith, Halifax
G.F. Towers, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

1,172

BUREAUX

16

ACTIF

48,0M \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

Nil

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	S/0
----------	-----

M\$.	S/0
------	-----

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	S/0
---------	-----

M\$.	S/0
------	-----

FAH

UNITÉS:	S/0
---------	-----

M\$.	S/0
------	-----

FACTEURS INTERNES

- ° La SCHL assume la responsabilité des logements mis en chantier par Wartime Housing Limited (W.H.L.) (4 600 logements) et l'administration de ses 25 437 logements parachevés.
- ° La gestion de Housing Entreprises Canada Limited (H.E.C.L.) qui appartient en entier à un certain nombre de compagnies d'assurance-vie est confiée à la Société (1 925 logements parachevés et 1 338 en voie de construction).
- ° Les employés de W.H.L. (1 371) et de H.E.C.L. (206) deviennent des employés de la Société. Le personnel total de la SCHL est réduit à 1 172 pour la fin d'année.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	M\$.
ASSURANCE EN VIGUEUR	M\$.
RÉCLAMATIONS PAYÉES	M\$.
EMPRUNTS	M\$.
SURPLUS (DÉFICIT)	M\$.

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Les prêts pour l'habitation en milieu rural (agricole) entrent en vigueur.
- ° La SCHL assume un rôle de prêteur de dernier recours pour les prêts aux propriétaires-occupants, les prêts pour logements locatifs et les prêts pour les maisons de ferme.
- ° La Société, conjointement avec le Bureau fédéral de la Statistique, entreprend des relevés des mises en chantier et des logements parachevés.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Les institutions prêteuses sont autorisées à entreprendre des projets de regroupement de terrains et la Société leur fournit une garantie de rendement net.
- ° La SCHL est autorisée à consentir des prêts "de dernier recours" aux propriétaires-occupants et aux constructeurs/entrepreneurs généraux d'ensembles de logements locatifs.
- ° Le pourcentage du prêt par rapport à la valeur d'emprunt de la propriété est augmenté dans les cas où la SCHL juge le prix de vente acceptable.
- ° Le montant du prêt maximum est porté de 7 000 \$ à 8 500 \$.

FACTEURS EXTERNES

- ° Afin d'encourager la construction de logements locatifs, le taux d'amortissement, aux fins de l'impôt sur le revenu, est doublé pour les 10 premières années d'un ensemble de logements.
- ° Les taux d'intérêt sont stables.
- ° Il existe une disponibilité suffisante de capitaux hypothécaires.
- ° Il reste beaucoup à faire pour éliminer l'accumulation des besoins en logements tant en ce qui concerne le surpeuplement que les normes de qualité des habitations.

MINISTRE(S)

C.D. Howe, Reconstruction et Approvisionnements
R.H. Winters, Reconstruction et Approvisionnements

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

D.B. Mansur

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

D.B. Mansur

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Major-Général H.A. Young

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

W.C. Clark, Ottawa	Mme M. McQueen, Winnipeg
N.D. Lambert, Vancouver	J.J. Perrault, Montréal
M.W. Mackenzie, Ottawa	G.A. Smith, Halifax
W.A. Mackintosh, Kingston	G.F. Towers, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

1,345

BUREAUX

17

ACTIF

174,0M \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

Nil

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	33,705	M\$.	41,2
----------	--------	------	------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	45,493	M\$.	118,8	
FAH	UNITÉS:	S/O	M\$.	S/O

FACTEURS INTERNES

- ° Le Très Honorable Louis-Stephen Saint-Laurent (libéral) devient Premier Ministre du Canada.
- ° L'actif et le passif de Wartime Housing Ltd (W.H.L.) sont cédés à la SCHL.
- ° La ville de Ajax, Ontario, est cédée à la SCHL par la Corporation des biens de guerre --- 600 logements résidentiels unifamiliaux, des bâtiments industriels et une usine de chauffage central. La Société entreprend de transformer la "ville fantôme" en une collectivité industrielle, commerciale et résidentielle bien équilibrée.
- ° La SCHL établit un système de relevés mensuels des mises en chantier et des logements parachevés, pour le compte du Bureau fédéral de la Statistique.
- ° La Société entreprend directement la construction de logements locatifs destinés aux anciens combattants.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	M\$.
ASSURANCE EN VIGUEUR	M\$.
RÉCLAMATIONS PAYÉES	M\$.
EMPRUNTS	M\$.
SURPLUS (DÉFICIT)	M\$.

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° La Société enquête sur le besoin de logements dans les villes éloignées mono-industrielles.
- ° Les institutions prêteuses et la SCHL entreprennent des projets de regroupement de terrains dans les régions urbaines.
- ° Un régime d'assurance-loyer est mis en oeuvre:
 - La SCHL garantit un rendement minimum sur la mise de fonds initiale d'un entrepreneur moyennant des primes d'assurance annuelles;
 - Les loyers pendant les trois premières années sont déterminés suivant un accord conclu avec la SCHL;
 - Les garanties peuvent être ré-examinées pendant une période allant jusqu'à 30 ans.
- ° La première subvention pour l'élimination de taudis est attribuée à la Ville de Toronto qui projette de réaménager le terrain et de construire 1 056 logements à loyer modique (Regent Park).

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Les mesures législatives habilitantes relatives au Régime d'assurance-loyer sont adoptées.
- ° La SCHL est autorisée à entreprendre directement la construction d'ensembles de logements locatifs.

FACTEURS EXTERNES

- ° Les coûts élevés de la main-d'oeuvre et des matériaux.
- ° La naissance de 125 000 "premiers-nés" dans des familles déjà formées crée de nouveaux besoins de logements familiaux autonomes.
- ° Les futurs propriétaires-occupants ont de la difficulté à financer la mise de fonds initiale requise.
- ° Une plus forte proportion des logements neufs sont situés dans les plus petites municipalités adjacentes (banlieues).

MINISTRE(S)

R.H. Winters, Reconstruction et Approvisionnements

PRÉSIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

D.B. Mansur

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

D.B. Mansur

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Major-Général H.A. Young

MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

W.C. Clark, Ottawa
N.D. Lambert, Vancouver
M. Boyer, Ottawa
W.A. Mackintosh, Kingston

Mme M. McQueen, Winnipeg
J.J. Perrault, Montréal
G.A. Smith, Halifax
G.F. Towers, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

1 609

BUREAUX

25

ACTIF

271,3M \$

REMIS AU
RECEVEUR GÉNÉRAL

6,6M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 49 364

M\$. 76,9

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 47 118

M\$. 156,1

FAH

UNITÉS: S/O

M\$. S/O

FACTEURS INTERNES

° La construction directe de logements locatifs pour les anciens combattants est terminée et on confie à la SCHL la construction de logements permanents pour le personnel marié des Forces armées.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	M\$.
ASSURANCE EN VIGUEUR	M\$.
RÉCLAMATIONS PAYÉES	M\$.
EMPRUNTS	M\$.
SURPLUS (DÉFICIT)	M\$.

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° La production de logements doit faire l'objet d'une entreprise conjointe de la SCHL et des provinces:
 - Les provinces peuvent acquérir/aménager du terrain et construire un ensemble de logements pour la vente ou pour la location;
 - Les coûts en immobilisations, les profits ou les pertes doivent être partagés entre le gouvernement fédéral et la province participante à raison de 75 p. 100 et 25 p. 100 respectivement.
- ° La coopération avec les provinces devient une priorité.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Les mesures législatives habilitantes concernant les projets fédéraux-provinciaux sont adoptées.
- ° Une disposition prévoit le consentement de prêts aux coopératives "à caractère permanent" comme aux coopératives "de construction".

FACTEURS EXTERNES

- ° Limitation de plus en plus forte de la construction résidentielle à cause de la pénurie de terrain viabilisé.
- ° Demande soutenue de logements à cause du nombre rapidement croissant de familles.
- ° Pénurie de capitaux hypothécaires pour la construction d'habitations en milieu rural.

LA SCHL : PROFIL

ANNÉE:1950
PAGE1 DE2

MINISTRE(S)

R.H. Winters, Ressources et Développement

PRÉSIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

D.B. Mansur

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

D.B. Mansur

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Major-Général H.A. Young / P.S. Secord
--

MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

W.C. Clark, Ottawa
N.D. Lambert, Vancouver
W.A. Mackintosh, Kingston
Mme M. McQueen, Winnipeg

J.J. Perrault, Montréal
G.A. Smith, Halifax
G.F. Towers, Ottawa
Major-Général H.A. Young, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

1 782

BUREAUX

32

ACTIF

394,6M \$

REMIS AU
RECEVEUR GÉNÉRAL

7,2M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	83 141
----------	--------

M\$. 155,4

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	42 014
---------	--------

M\$. 156,9

FAH

UNITÉS:	S/0
---------	-----

M\$. S/0

FACTEURS INTERNES

- ° Le major-général H.A. Young démissionne comme vice-président de la SCHL pour devenir sous-ministre au ministère des Ressources et du Développement et Commissaire des Territoires du Nord-Ouest. Il continue de faire partie du Conseil d'administration de la SCHL.
- ° La SCHL fait l'acquisition de Laurentian Terrace, à Ottawa - une résidence de 360 lits pour loger les employées de la Fonction publique fédérale.
- ° La ville de Deep River, en Ontario, propriété du Conseil national de Recherches, est cédée à la Société.
- ° Un contrat de 1,9 million de dollars est accordé pour la construction de l'édifice du Bureau national, Chemin de Montréal, à Ottawa.
- ° La SCHL entreprend son premier programme majeur de ventes d'immeubles. En cinq ans, plus de 50 000 maisons unifamiliales sont vendues.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	M\$.
ASSURANCE EN VIGUEUR	M\$.
RÉCLAMATIONS PAYÉES	M\$.
EMPRUNTS	M\$.
SURPLUS (DÉFICIT)	M\$.

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Le premier projet fédéral-provincial de logements publics est approuvé à St-Jean (Terre-Neuve): (1)

Terre-Neuve, la plus jeune des provinces du Canada, est la première à signer une entente fédérale-provinciale en vue de la construction de logements; elle donne ainsi l'exemple à d'autres parties du pays en vue d'obtenir de l'aide pour réaliser des habitations à loyer modique:

 - Cent quarante familles sont en mesure de profiter de cette nouvelle entente;
 - La principale caractéristique de ce projet est que les logements sont construits à l'intention des personnes qui en ont réellement besoin;
 - Les locataires admissibles sont ceux dont le revenu ne dépasse pas 3 800 \$ par an et n'est pas inférieur à 960 \$. En fait, les loyers sont calculés et fixés d'après la capacité de payer des locataires.

Ce qui a permis de réaliser ce projet a été la coopération entre le gouvernement fédéral, la province de Terre-Neuve et la ville de St-Jean.

 - Le partage des coûts se fait entre les gouvernements fédéral et provincial, à raison de 75-25 pour cent respectivement, conformément aux mesures législatives adoptées en 1949.
- ° La construction débute pour le projet de réaménagement de Regent Park à Toronto. A la fin de l'année, 118 des 1 056 logements prévus sont parachevés et occupés.

(1) SCHL : *After Hours, Juillet 1950, Newfoundland Signs First Federal/Provincial Agreement, SCHL, Ottawa, 1950*

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Aucune modification à la LNH.

FACTEURS EXTERNES

- ° La demande est forte tant pour les logements destinés aux propriétaires-occupants que pour les logements locatifs.
- ° Il y a pénurie de matériaux et d'équipements de construction.

MINISTRE(S)

R.H. Winters, Ressources et Développement

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

D.B. Mansur

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

D.B. Mansur

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

P.S. Secord

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

J.E. Coyne, Ottawa
 J.Y. McCarter, Vancouver
 Mme M. McQueen, Winnipeg
 J.J. Perrault, Montréal

G.A. Smith, Halifax
 K.W. Taylor, Ottawa
 Major-Général H.A. Young, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
 Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

1 963

BUREAUX

33

ACTIF

445,2M \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

13,0M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 103 888

M\$. 236,7

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 26 807

M\$. 123,1

FAH

UNITÉS: S/O

M\$. S/O

FACTEURS INTERNES

- ° L'administration de la ville de Deep River, en Ontario, retourne au Conseil national de recherches.
- ° On demande à la Société d'aider à réaliser le programme canadien de construction pour la défense:
 - Wartime Housing Ltd change de nom et devient Construction de défense ltée (C.D.L.);
 - La SCHL conclut une entente d'agence avec C.D.L. pour la gestion et la supervision des affaires de cet organisme;
 - La SCHL est responsable des appels d'offres, de l'attribution des contrats et de la supervision, du point de vue de l'ingénierie, de travaux de construction évalués à 88 millions de dollars.
- ° "Après un examen approfondi de la question" le Conseil d'administration approuve l'adoption de la "semaine de cinq jours" à la SCHL.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	M\$.
ASSURANCE EN VIGUEUR	M\$.
RÉCLAMATIONS PAYÉES	M\$.
EMPRUNTS	M\$.
SURPLUS (DÉFICIT)	M\$.

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° La SCHL adopte la politique suivant laquelle on ne tiendra pas compte d'une demande de prêt si les travaux de construction ont dépassé le stade de l'excavation.
- ° Un emprunteur peut obtenir un prêt d'un pourcentage plus élevé par rapport à la valeur d'emprunt si le prix de vente de la maison construite ne dépasse pas un maximum établi par la Société.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Les taux d'intérêt maximums, aux termes de la LNH, doivent être déterminés par décret ministériel plutôt que d'être prescrits par la Loi.

FACTEURS EXTERNES

- ° Les taux d'intérêt augmentent.
- ° Les prêteurs commencent à se désintéresser des prêts conjoints, vu que les prêts en vertu de la LNH, dont les taux d'intérêt sont plafonnés, deviennent moins attrayants.
- ° Il y a pénurie de capitaux hypothécaires en provenance des établissements de prêts.
- ° Il y a pénurie de terrains viabilisés.
- ° Les coûts de construction à la hausse affectent la demande réelle.
- ° On demande aux constructeurs de fournir les services municipaux et d'en recouvrer le coût des acheteurs. Bon nombre de constructeurs se retirent de ce marché.

MINISTRE(S)

R.H. Winters, Ressources et Développement

PRÉSIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

D.B. Mansur

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

D.B. Mansur

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION

P.S. Secord

MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

J.E. Coyne, Ottawa

G.A. Smith, Halifax

J.Y. McCarter, Vancouver

K.W. Taylor, Ottawa

Mme M. McQueen, Kingston

W.J. Waines, Winnipeg

J.J. Perrault, Montréal

Major-Général H.A. Young, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

2 208

BUREAUX

34

ACTIF

515,4M \$

REMIS AU
RECEVEUR GÉNÉRAL

8,8M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 118 663

M\$. 277,9

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 21 248

M\$. 111,8

FAH

UNITÉS: S/0

M\$. S/0

FACTEURS INTERNES

- ° Tout le personnel du Bureau national est regroupé sous le même toit dans l'édifice du Chemin de Montréal, à Ottawa, le 1er juillet.
- ° La SCHL entreprend la construction de collectivités résidentielles à Deep River, en Ontario, pour l'Énergie Atomique du Canada, Ltée (E.A.C.L.) et à Gander (Terre-Neuve), pour le ministère des Transports.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	M\$.
ASSURANCE EN VIGUEUR	M\$.
RÉCLAMATIONS PAYÉES	M\$.
EMPRUNTS	M\$.
SURPLUS (DÉFICIT)	M\$.

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Des capitaux de la SCHL sont mis à la disposition des petites localités, par l'entremise de prêteurs, à titre d'agents de la SCHL:
 - Les prêteurs sont responsables de l'acheminement et de l'administration des prêts pendant deux ans et peuvent acquérir un intérêt de 75 pour cent durant cette période.
- ° La Société consent un volume plus élevé de prêts directs en vertu du programme d'assurance-loyer.
- ° Les premières maisons expérimentales sont alors construites -- deux du type à panneaux et quatre unités préfabriquées.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Le taux d'intérêt maximum aux termes de la LNH passe de 5 pour cent à 5½ pour cent.

FACTEURS EXTERNES

- ° Une activité accrue de la part des prêteurs par suite d'une plus grande flexibilité des taux d'intérêt maximums.
- ° Les revenus réels croissants influent favorablement sur la demande de logements.
- ° Une plus grande disponibilité de matériaux et de main-d'oeuvre de construction.
- ° La stabilité des coûts de construction.
- ° Il y a pénurie de terrains viabilisés dans bon nombre de municipalités, surtout dans le Grand Toronto.
- ° Certaines municipalités sont devenues des "villes dortoirs" et découragent la construction résidentielle.
- ° L'Association des compagnies de fiducie du Canada est constituée.

LA SCHL : PROFIL

ANNÉE: 1953
PAGE 1 DE 2

MINISTRE(S)

R.H. Winters, Travaux publics

PRÉSIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

D.B. Mansur

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

D.B. Mansur

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION

P.S. Secord

MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

J.E. Coyne, Ottawa
J.Y. McCarter, Vancouver
Mme M. McQueen, Kingston
J.J. Perrault, Montréal

G.A. Smith, Halifax
K.W. Taylor, Ottawa
W.J. Waines, Winnipeg
Major-Général H.A. Young, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

2 083

BUREAUX

34

ACTIF

607,3M \$

REMIS AU
RECEVEUR GÉNÉRAL

7,5M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	141 299
----------	---------

M\$.	363,4
------	-------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	19 001
---------	--------

M\$.	107,4
------	-------

FAH

UNITÉS:	S/0
---------	-----

M\$.	S/0
------	-----

FACTEURS INTERNES

<p>° L'entente d'agence conclue entre la Société et Construction de défense ltée (C.D.L.) prend fin. Depuis 1951, des travaux de défense évalués à 390 millions de dollars ont été exécutés sous la supervision de la Société.</p>
--

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	M\$.
ASSURANCE EN VIGUEUR	M\$.
RÉCLAMATIONS PAYÉES	M\$.
EMPRUNTS	M\$.
SURPLUS (DÉFICIT)	M\$.

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Le programme des "prêts conjoints" prend fin:
 - De 1935 à 1953, 168 000 prêts conjoints évalués à 1,2 milliard de dollars ont été financés pour la construction de 203 000 logements;
 - Deux (2) logements sur onze (11) construits au Canada durant cette période ont été financés en vertu de ce programme.
- ° La SCHL répond à un accroissement de l'intérêt public pour des prêts aux compagnies à dividendes limités en vue de réaliser des projets de logements à loyer moyen.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Les dispositions prévoyant des subventions aux municipalités pour l'élimination des taudis sont élargies pour permettre qu'une subvention soit versée lorsque le terrain déblayé doit servir à la construction d'un ensemble de logements locatifs fédéraux-provinciaux, de logements à dividendes limités (DL), ou, dans les cas où un autre terrain doit être utilisé aux mêmes fins. Le terrain déblayé doit être utilisé à des fins publiques.

FACTEURS EXTERNES

- ° Le raffermissement général de l'économie entraîne une hausse des revenus réels et un volume sans précédent de construction résidentielle.
- ° Les constructeurs exigent de plus des engagements "par anticipation" aux termes de la LNH à cause des capitaux qui deviennent nécessaires pour financer les services municipaux.
- ° Les prêteurs existants -- Compagnies d'assurance-vie, compagnies de prêts et de fiducie -- ne peuvent pas maintenir une provision suffisante de capitaux hypothécaires.
- ° L'Institut canadien de l'habitation usinée (ICHU) est constitué.
- ° Il y a disponibilité suffisante de matériaux de construction et la main-d'oeuvre continue d'augmenter.
- ° Les coûts de construction sont stables.

MINISTRE(S)

R.H. Winters, Travaux publics

PRÉSIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

D.B. Mansur / S. Bates

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

D.B. Mansur / S. Bates

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION

P.S. Secord

MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

J.E. Coyne, Ottawa
J.Y. McCarter, Vancouver
Mme M. McQueen, Kingston
J.F. Parkinson, Ottawa

J.J. Perrault, Montréal
G.A. Smith, Halifax
W.J. Waines, Winnipeg
Major-Général H.A. Young, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

2 212

BUREAUX

56

ACTIF

672,3M \$

REMIS AU
RECEVEUR GÉNÉRAL

5,3M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	151 004
----------	---------

M\$. 429,3

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	18 297
---------	--------

M\$. 104,0

FAH

UNITÉS:	S/O
---------	-----

M\$. S/O

FACTEURS INTERNES

- ° D.B. Mansur donne sa démission le 1er novembre et est remplacé par S. Bates.
- ° Accroissement des travaux d'évaluation et d'inspection par suite de l'introduction de l'assurance-prêt hypothécaire.
- ° Une expansion majeure du réseau des bureaux de la Société à l'extérieur.
- ° Une décentralisation de l'administration et de la comptabilité des prêts hypothécaires qui sont confiées aux bureaux locaux.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	39 959 unités	M\$.	378,2
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	378,2
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	NIL
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	2,4

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- * L'assurance-prêt hypothécaire remplace les prêts conjoints en vue de:
 - Augmenter la liquidité et la possibilité de transporter les créances hypothécaires pour la construction résidentielle;
 - Assurer la participation continue des prêteurs agréés actuels;
 - Permettre aux banques à charte et aux banques d'épargne du Québec de s'intéresser au domaine des prêts hypothécaires pour la construction résidentielle; et
 - Prévoir que des particuliers et d'autres prêteurs puissent posséder des créances hypothécaires assurées, à condition que la gestion des comptes hypothécaires soit confiée à des prêteurs agréés aux termes de la LNH.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- * La LNH de 1954 est promulguée. Le régime des prêts conjoints est remplacé par l'assurance-prêt hypothécaire. Les dispositions suivantes de la LNH de 1944 restent en vigueur:
 - Les garanties de loyer aux entrepreneurs;
 - Le regroupement de terrains;
 - L'élimination des taudis;
 - Les logements publics fédéraux-provinciaux; et
 - Les prêts pour l'amélioration et l'agrandissement de maisons.
- * La SCHL est autorisée à acheter et vendre des créances hypothécaires assurées.
- * Le taux d'intérêt maximum des prêts consentis aux termes de la LNH passe de 5¼ à 5½ pour cent.

FACTEURS EXTERNES

- * Les banques sont autorisées à consentir des prêts hypothécaires assurés aux termes de la LNH.
- * Les déductions pour amortissement (D.P.A.) sont adoptées, à la place des frais d'amortissement.
- * Il y a toujours pénurie de terrains résidentiels viabilisés.

MINISTRE(S)

R.H. Winters, Travaux publics

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

S. Bates

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

S. Bates

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

P.S. Secord

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.B. Bryce, Ottawa
J.Y. McCarter, Vancouver
Mme M. McQueen, Kingston
J.F. Parkinson, Ottawa

J.J. Perrault, Montréal
G.A. Smith, Halifax
W.J. Waines, Winnipeg
Major-Général H.A. Young, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

2 283

BUREAUX

67

ACTIF

668,9M \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

6,5M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 146 439

M\$. 426,0

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 17 240

M\$. 99,0

FAH

UNITÉS: S/O

M\$. S/O

FACTEURS INTERNES

[Empty box for internal factors]

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	63 238 unités	M\$.	600,7
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	529,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	NIL
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	11,8

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Première compilation systématique de données statistiques sur la production de logements.
- ° L'expansion des ensembles d'habitations en banlieue des grands centres urbains excède la disponibilité des services municipaux. Un nombre croissant de prêts sont consentis aux termes de la LNH pour des maisons pourvues de puits et de fosses septiques.
- ° La SCHL vend 1 711 créances hypothécaires évaluées à 16,9 millions de dollars en vue de développer davantage le marché secondaire de prêts hypothécaires.
- ° La Société approuve une subvention pour l'élimination de taudis à Regent Park South, à Toronto. Environ 730 logements publics doivent y être construits.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Le taux d'intérêt maximum est réduit de 5½ à 5¼ pour cent.

FACTEURS EXTERNES

- ° La demande d'espace habitable a exercé une contrainte très forte sur le cadre de l'organisation des localités. Les banlieues se sont prolongées bien au delà des limites des villes et ainsi, la tâche de fournir des écoles et des rues, et d'installer des services sanitaires a été imposée à des municipalités qui possédaient très peu d'expérience et très peu de ressources à cette fin. (1)
- ° De nombreux changements se sont produits dans les maisons déjà existantes, à l'intérieur des villes. Dans les vieux quartiers résidentiels, certaines maisons ont été remplacées par des maisons d'appartements et d'autres ont été transformées en maisons de rapport et pour servir à d'autres fins. De tout un siècle de construction de maisons, les villes canadiennes ont hérité d'un stock de maisons qui se détériorent constamment et deviennent désuètes. (1)
- ° L'industrie de la construction de maisons a grandi; elle est devenue assez importante et compétente pour produire non seulement des maisons particulières, mais des communautés entières. Les gouvernements locaux ont fait de grands progrès vers l'acquisition de personnel spécialisé qui tracera d'avance le plan de la prochaine vague de croissance des villes. (1)
- ° Dans les villes canadiennes, on commence maintenant à se préoccuper des conditions de logement des familles à revenu peu élevé et des personnes âgées. Certains organismes civiques et certains gouvernements ont déjà commencé à s'attaquer à un autre aspect du logement. Le réaménagement des villes et la construction de maisons pour ceux dont la situation économique ne permet pas de se procurer une maison, seront sans doute des sujets importants de discussion publique au cours des prochaines années. (1)

(1) SCHL: Rapport annuel de 1955, L'habitation au Canada, 1946-1955, SCHL, Ottawa, 1956

MINISTRE(S)

R.H. Winters, Travaux publics

PRÉSIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

S. Bates

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

S. Bates

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION

P.S. Secord

MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

R.B. Bryce, Ottawa
E.F. Charlton, Halifax
N.D. Lambert, Vancouver
Mme M. McQueen, Kingston

J.F. Parkinson, Ottawa
J.J. Perrault, Montréal
W.J. Waines, Winnipeg
Major-Général H.A. Young, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

2 243

BUREAUX

68

ACTIF

657,9M \$

REMIS AU
RECEVEUR GÉNÉRAL

5,9M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 141 857

M\$. 417,9

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 15 825

M\$. 92,2

FAH

UNITÉS: S/0

M\$. S/0

FACTEURS INTERNES

- ° Les services de conseillers en gestion de Price Waterhouse sont retenus pour examiner l'organisation, les méthodes et façons de procéder de la SCHL.
- ° Les travaux de construction d'un édifice à bureaux débutent, pour y loger le personnel du Bureau régional pour l'Ontario et les employés de la succursale du North York (qui deviendra plus tard la succursale de Toronto).

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	38 611 unités	M\$.	387,5
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	1 083,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	NIL
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	22,1

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Plus de la moitié des logements approuvés en vertu du Programme de prêts aux compagnies à dividendes limités l'ont été au bénéfice d'organismes sans but lucratif.
- ° Les industries primaires manifestent plus d'intérêt pour les logements financés aux termes de la LNH et destinés à leurs employés.
- ° La Société approuve le projet Jeanne-Mance à Montréal -- le seul projet fédéral-provincial de logements publics dans la province de Québec, la Ville de Montréal agissant comme agent de la Province.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Une aide accrue aux municipalités est approuvée, pour l'élimination des taudis:
 - Les terrains déblayés peuvent être réutilisés à toute fin jugée appropriée;
 - Une aide financière est prévue pour des études sur les conditions de logement.
- ° Le montant est augmenté et la période d'amortissement prolongée dans le cas des prêts pour l'amélioration de maisons.
- ° Le taux d'intérêt maximum des prêts aux termes de la LNH passe de 5¼ à 5½ pour cent.

FACTEURS EXTERNES

- ° Le Conseil canadien de l'habitation (C.C.H.) est constitué.
- ° Le marché secondaire des créances hypothécaires est toujours florissant -- les prêteurs vendent environ 7 000 créances évaluées à 68 millions de dollars.
- ° Une activité intense de construction influe négativement sur la disponibilité de capitaux hypothécaires pour la construction résidentielle.

MINISTRE(S)

R.H. Winters, Travaux publics
H. Green, Travaux publics

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

S. Bates

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

S. Bates

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

P.S. Secord

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.B. Bryce, Ottawa	J.F. Parkinson, Ottawa
E.F. Charlton, Saint-Jean	J.J. Perrault, Montréal
N.D. Lambert, Vancouver	W.J. Waines, Winnipeg
Mme M. McQueen, Kingston	Major-Général H.A. Young, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

1 930

BUREAUX

64

ACTIF

698,9M \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

5,8M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 143 917	M\$. 454,5
------------------	------------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 14 282	M\$. 85,2
FAH UNITÉS: S/O	M\$. S/O

FACTEURS INTERNES

° Le Très Honorable John Diefenbaker (conservateur) devient Premier Ministre du Canada le 21 juin 1957.

° La SCHL conçoit et prépare des modèles de maisons à construire dans les territoires du Grand Nord pour répondre aux exigences du pergélisol -- à Tuktoyaktuk, et, en vue de situer ailleurs la ville de Aklavik.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	23 987 unités	M\$.	261,0
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	1 425,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	NIL
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	30,4

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° La Société institue le Programme de prêts pour la construction de maisons de dimensions modestes pour contrer la tendance à construire de plus grandes maisons -- 13 000 prêts directs de la SCHL sont approuvés à cette fin.
- ° La SCHL assume un rôle plus actif en tant que prêteur "de dernier recours".
- ° Les prêteurs agréés sont nommés "agents" de la SCHL pour consentir des prêts directs.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Le rapport prêt/valeur d'emprunt à l'endroit des propriétaires-occupants est augmenté à 70 pour cent des premiers 12 000 \$ et à 70 pour cent du reste.
- ° Le montant maximum d'un prêt aux termes de la LNH est fixé à 12 800 \$.
- ° Le taux d'intérêt est porté de 5½ à 6 pour cent.

FACTEURS EXTERNES

- ° L'Institut d'aménagement urbain est constitué.
- ° La demande persistante de capitaux d'investissement fait augmenter les taux d'intérêt sur les prêts hypothécaires pour la construction résidentielle.
- ° Les prêteurs, sauf les banques, accusent une forte baisse du volume des prêts consentis aux termes de la LNH.
- ° L'intérêt à l'égard du réaménagement des secteurs en voie de détérioration continue de grandir.
- ° Une demande croissante de logements à prix modique et de nouvelles formes d'habitations.
- ° Les fonds de pension ou caisses de retraite continuent d'acheter un volume important de créances hypothécaires LNH.

MINISTRE(S)

H. Green, Travaux publics

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

S. Bates

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

S. Bates

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

P.S. Secord

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.B. Bryce, Ottawa
E.F. Charlton, Saint-Jean
N.D. Lambert, Vancouver
Mme M. McQueen, Kingston

J.F. Parkinson, Ottawa
J.J. Perrault, Montréal
J.C. Miller, Portage la Prairie
Major-Général H.A. Young, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

1 961

BUREAUX

64

ACTIF

1 Milliard \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

8,0M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 166 781

M\$. 776,0

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 13 252

M\$. 77,6

FAH

UNITÉS: S/O

M\$. S/O

FACTEURS INTERNES

° Un remaniement majeur sur le plan de l'organisation:

- L'administration des créances hypothécaires et des immeubles est concentrée dans 17 bureaux;
- On accorde une autorité accrue aux directeurs des bureaux locaux.

"La réorganisation fut effectuée pour aider la Société à servir le public le plus efficacement et le plus économiquement possible, tout en lui assurant plus de flexibilité afin qu'elle puisse s'adapter rapidement aux changements dans le volume et la nature de ses affaires." (1)

(1) SCHL : Rapport annuel 1958, Organisation et Personnel, SCHL, Ottawa, 1958

FONDS D'ASSURANCE
 HYPOTHÉCAIRE
 Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	45 716 unités	M\$.	510,0
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	2 100,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	,1
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	45,7

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° L'entente avec les prêteurs agréés concernant les prêts d'agence prend fin.
- ° La SCHL institue les prêts hypothécaires qu'elle consent directement aux constructeurs qui bâtissent des logements pour les revendre à des fins de spéculation.
- ° La Société adopte les Normes de construction résidentielle publiées par la Division des recherches en bâtiment du Conseil national de Recherches et les prescrit comme exigences minimales pour les maisons financées aux termes de la LNH.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Modifications à la LNH concernant la régie interne.

FACTEURS EXTERNES

- ° Incertitude sur le plan économique.
- ° Volume record de production par l'industrie de la construction de maisons (164 632 mises en chantier).

MINISTRE(S)

H. Green, Travaux publics
D.J. Walker - Travaux publics

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

S. Bates

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

S. Bates

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

P.S. Secord

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.B. Bryce, Ottawa	J.F. Parkinson, Ottawa
Dr. A.F. Laidlaw, Ottawa	Mme M.E. Perney, Toronto
N.D. Lambert, Vancouver	J.J. Perrault, Montréal
J.C. Miller, Portage la Prairie	Major-Général H.A. Young, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

1 970

BUREAUX

51

ACTIF

1,3 Milliard \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

9,6M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	185 755	M\$.	1,061,5
----------	---------	------	---------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	11 916	M\$.	68,4
---------	--------	------	------

FAH

UNITÉS:	S/0	M\$.	S/0
---------	-----	------	-----

FACTEURS INTERNES

- ° La SCHL participe de plus en plus à la conception et à la construction des ensembles fédéraux-provinciaux de logements publics.
- ° On se préoccupe au sujet du portefeuille de créances hypothécaires qui augmente rapidement et qui entraîne des problèmes de perception, de paiement des impôts, d'arrérages et de défauts de paiement auxquels il faut faire face.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	25 082 unités	M\$.	283,0
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	2 733,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	,4
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	61,1

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° La SCHL verse une subvention à l'Ontario Research Foundation pour des recherches en vue de mettre au point un appareil autonome de purification des eaux usées dans un immeuble résidentiel.
- ° La SCHL et la province d'Ontario nomment un Comité chargé de réexaminer l'échelle progressive des loyers qui s'applique aux ensembles de logements publics.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° La SCHL est autorisée à administrer des prêts assurés pour le compte des prêteurs.
- ° Autres modifications à la LNH concernant la régie interne.
- ° Le taux d'intérêt maximum augmente de 6 à 6½ pour cent.

FACTEURS EXTERNES

- ° La reprise générale de l'économie entraîne des demandes concurrentielles de capitaux à long terme.
- ° Les prêteurs agréés ne consentent plus de prêts aux termes de la LNH. La SCHL consent directement des prêts hypothécaires, à titre de compensation.
- ° La demande de logements est forte. Les taux de formation de nouvelles familles ne font que marquer le début d'une longue tendance à la hausse.
- ° L'intérêt public s'intensifie en ce qui concerne le réaménagement des centres urbains et l'habitation pour les personnes à faible revenu.
- ° Un comité de l'Institut royal d'architecture du Canada (I.R.A.C.) commence une enquête sur la conception des secteurs résidentiels.
- ° "Ce qui a importé le plus, en ce qui concerne les réalisations en matière d'habitation dans les années cinquante" ont été la très forte demande sous-jacente de logements et les améliorations apportées aux conditions de logement, grâce aux volumes élevés de construction réalisés." (1)

(1) SCHL : *Rapport annuel 1959, Une décennie de financement hypothécaire, SCHL, Ottawa, 1959*

MINISTRE(S)

D.J. Walker - Travaux publics

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

S. Bates

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

S. Bates

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

P.S. Secord

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

A.G. Boisclair, Montréal	N.D. Lambert, Vancouver
R.B. Bryce, Ottawa	J.C. Miller, Portage la Prairie
Mme M. Campbell, Toronto	J.F. Parkinson, Ottawa
Dr. A.F. Laidlaw, Ottawa	Major-Général H.A. Young, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

1 896

BUREAUX

50

ACTIF

1,6 Milliard \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

10,1M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	199 872
----------	---------

M\$. 1 302,7

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	11 130
---------	--------

M\$. 62,3

FAH

UNITÉS:	S/0
---------	-----

M\$. S/0

FACTEURS INTERNES

- ° La SCHL organise et met en oeuvre un programme complet de formation en administration des créances hypothécaires et des propriétés.
- ° La LNH est modifiée pour empêcher qu'on ne pratique aucune discrimination contre qui que ce soit pour des raisons de race, de couleur, de religion ou d'origine ethnique:
 - Tous les formulaires hypothécaires et autres formulaires doivent être révisés en conséquence.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	21 156 unités	M\$.	231,9
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	3 090,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	1,9
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	72,6

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Établissement du Programme d'aide aux infrastructures municipales; ce programme prévoit:
 - Des prêts aux municipalités et aux corporations municipales de systèmes d'égout;
 - La construction ou l'expansion des entreprises de traitement des eaux usées;
 - L'admissibilité des réseaux de collecteurs principaux des eaux d'égout, des usines centrales d'épuration desservant une ou plusieurs municipalités;
 - Des prêts s'élevant jusqu'aux deux tiers du coût, pour une période allant jusqu'à cinq ans;
 - Que 25 pour cent des travaux en place avant le 31 mars 1963 peuvent faire l'objet d'une quittance.
- ° Établissement des prêts pour loger les étudiants des universités; cela comprend:
 - Des prêts aux universités à 90 pour cent des coûts;
 - Des constructions nouvelles ou la transformation de bâtiments existants;
 - Une période de remboursement de 50 ans.
- ° Les abris contre les retombées radio-actives sont admissibles au financement en vertu de la LNH.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Le rapport prêt/valeur d'emprunt des prêts hypothécaires pour un propriétaire-occupant, passe de 90 à 95 pour cent des premiers 12 000 \$ de la valeur d'emprunt.
- ° Dans le cas des logements locatifs, ce pourcentage augmente à 85 pour cent.
- ° Les ententes fédérales-provinciales portent sur l'acquisition, l'amélioration et la transformation de bâtiments existants à des fins d'habitation.
- ° La SCHL est autorisée à consentir des prêts pour des projets de logements destinés aux étudiants des universités.
- ° La SCHL est autorisée à consentir des prêts pour aider les municipalités à aménager ou agrandir des entreprises d'épuration des eaux d'égout.
- ° Les taux d'intérêt pour les prêts aux universités et les entreprises d'épuration des eaux d'égout doivent être fixés en rapport avec les taux d'emprunt à long terme du gouvernement fédéral.
- ° Le montant maximum du prêt hypothécaire est augmenté de 500 \$ dans les cas où l'on construit un abri contre les retombées radio-actives.
- ° Le montant maximum du prêt hypothécaire aux termes de la LNH, dans le cas d'un propriétaire-occupant, est augmenté à 14 900 \$.

FACTEURS EXTERNES

- ° Pour la première fois, en 15 ans, la construction de logements diminue par suite de la demande, surtout à cause d'une réduction de l'immigration et du ralentissement de la croissance du revenu.
- ° Les compagnies d'assurance-vie ainsi que les compagnies de fiducie et de prêts réagissent favorablement à la hausse du taux d'intérêt en décembre 1959 (de 6 à 6½ pour cent), mais les banques, qui sont limitées par la Loi sur les Banques à ne prêter qu'à 6 pour cent, ne consentent plus de prêts aux termes de la LNH. (1)
- ° On remarque une baisse sensible du marché secondaire des créances hypothécaires.

(1) SCHL : *Rapport annuel 1960*, Le facteur de la demande en 1960, SCHL, Ottawa, 1960

MINISTRE(S)

D.J. Walker - Travaux publics

PRÉSIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

S. Bates

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

S. Bates

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION

P.S. Secord

MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

A.G. Boisclair, Montréal
R.B. Bryce, Ottawa
Mme M. Campbell, Toronto
Dr. A.F. Laidlaw, Ottawa

N.D. Lambert, Vancouver
J.C. Miller, Portage la Prairie
J.F. Parkinson, Ottawa
Major-Général H.A. Young, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

2 056

BUREAUX

50

ACTIF

1,8 Milliard \$

REMIS AU
RECEVEUR GÉNÉRAL

10,5M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	211 472
----------	---------

M\$.	1 478,8
------	---------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	12 150
---------	--------

M\$.	73,4
------	------

FAH

UNITÉS:	870
---------	-----

M\$.	9,9
------	-----

FACTEURS INTERNES

--

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	36 810 unités	M\$.	439,4
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	3 640,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	9,8
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	86,8

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° On demande à la Société de vendre une partie de son portefeuille de créances hypothécaires en vue d'encourager la mise en valeur d'un marché secondaire de ces créances:
- À la suite de trois offres de ventes à l'enchère, la SCHL réalise des ventes de 40,7 millions de dollars.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Modifications à la LNH concernant la régie interne.
- ° Le taux d'intérêt maximum aux termes de la LNH est réduit de 6% à 6½ pour cent.

FACTEURS EXTERNES

- ° Le volume de construction augmente.
- ° Les coûts de construction sont moins élevés.
- ° Les banques sont toujours inactives en ce qui concerne les prêts selon la LNH.

MINISTRE(S)

D.J. Walker - Travaux publics
E.D. Fulton - Travaux publics

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

S. Bates

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

S. Bates

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

P.S. Secord

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

A.G. Boisclair, Montréal	N.D. Lambert, Vancouver
R.B. Bryce, Ottawa	J.C. Miller, Portage la Prairie
Mme M. Campbell, Toronto	J.F. Parkinson, Ottawa
Dr. A.F. Laidlaw, Ottawa	Major-Général H.A. Young, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

2 017

BUREAUX

53

ACTIF

1,9 Milliard \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

10,5M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	213 814	M\$.	1 589,9
----------	---------	------	---------

BIENS IMMOBILIERS SCHL
FAH

UNITÉS:	12 678	M\$.	76,2
UNITÉS:	1 731	M\$.	15,0

FACTEURS INTERNES

--

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	32 437 unités	M\$.	383,4
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	4 123,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	9,7
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	102,0

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° La SCHL commande l'Union des coopératives du Canada pour examiner la possibilité de construire des logements par le truchement de coopératives sans but lucratif.
- ° Les collèges deviennent admissibles en ce qui concerne les prêts pour résidences universitaires.
- ° La SCHL est autorisée à consentir directement des prêts pour des logements locatifs (prêts de dernier recours).
- ° Les constructeurs-marchands de moindre envergure, en dehors des régions métropolitaines sont admissibles à deux prêts hypothécaires en vue de construire des maisons "modèles":
 - Il n'est pas nécessaire que ces maisons soient vendues d'avance à un acheteur qualifié.
- ° La SCHL vend, à même son propre portefeuille, des créances hypothécaires évaluées à 60 millions de dollars.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Modifications à la LNH concernant la régie interne.

FACTEURS EXTERNES

- ° La proportion des mises en chantier de logements locatifs augmente - il se fait beaucoup de construction d'immeubles d'appartements.
- ° On s'éloigne du financement aux termes de la LNH.
- ° On note une réduction sensible du nombre de nouvelles familles, ce qui indique une réduction très nette de l'immigration.
- ° Le besoin accru de logements pour étudiants indique une importance accrue des études plus poussées.

MINISTRE(S)

E.D. Fulton - Travaux publics
J.R. Garland - Revenu national

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

S. Bates

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

S. Bates

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

P.S. Secord / H.W. Hignett

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L. de G. Giguère, Montréal
R.B. Bryce, Ottawa
Mme M. Campbell, Toronto
Dr. A.F. Laidlaw, Ottawa

D.A. Lanskaill, Vancouver Ouest
J.C. Miller, Portage la Prairie
J.F. Parkinson, Ottawa
R.G. Robertson, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

2 037

BUREAUX

53

ACTIF

1,95 Milliard \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

10,1M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	210 245
----------	---------

M\$.	1 652,9
------	---------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	11 943
---------	--------

M\$.	67,5
------	------

FAH

UNITÉS:	2 705
---------	-------

M\$.	22,0
------	------

FACTEURS INTERNES

- ° Le Très Honorable Lester B. Pearson (libéral) devient Premier Ministre du Canada, le 22 avril 1963.
- ° P.S. Secord démissionne comme vice-président, à la SCHL; il est remplacé par H.W. Hignett.
- ° Le Major-Général H.A. Young démissionne comme membre du Conseil d'administration et quitte la Fonction publique où il était sous-ministre des Travaux publics.
- ° On étudie les recommandations de la Commission royale Glassco sur l'organisation du Gouvernement, pour en faire des applications possibles à la SCHL.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	30 085 unités	M\$.	364,5
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	4 499,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	13,9
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	115,9

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° La SCHL institue le Programme de construction d'habitations en hiver.
- La Société consent des prêts hypothécaires directement aux constructeurs-marchands même avant que les maisons aient été vendues (prêts pour la spéculation).

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Le rapport prêt/valeur d'emprunt des prêts hypothécaires aux propriétaires-occupants augmente de 90 à 95 pour cent des premiers 13 000 \$ de la valeur d'emprunt d'une maison et à 70 pour cent du reste de cette valeur.
- ° Le montant maximum des prêts hypothécaires consentis aux termes de la LNH est augmenté à 15 600 \$ pour les maisons destinées aux propriétaire-occupants et à 12 000 \$ pour les logements locatifs.

FACTEURS EXTERNES

- ° La Commission royale Glassco sur l'organisation du Gouvernement recommande la création d'un ministère fédéral de l'Habitation et des Affaires urbaines.
- ° Il y a disponibilité suffisante de capitaux hypothécaires pour la construction résidentielle.

MINISTRE(S)

J.R. Garland - Revenu national
J.R. Nicholson - Postes/Travail/Citoyenneté et Immigration

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

S. Bates / H.W. Hignett

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

S. Bates / H.W. Hignett

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

H.W. Hignett / J. Lupien

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.B. Bryce, Ottawa	D.A. Lanskaill, Vancouver Ouest
Mme M. Campbell, Toronto	J.F. Parkinson, Ottawa
L. de G. Giguère, Montréal	R.G. Robertson, Ottawa
Dr. A.F. Laidlaw, Ottawa	N. Zunic, St-Boniface

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

EMPLOYÉ(E)S

2 055

BUREAUX

55

ACTIF

2,14 Milliards \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

8,6M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	217 200	M\$.	1 856,2
----------	---------	------	---------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	11 599	M\$.	64,7
FAH UNITÉS:	2 935	M\$.	23,0

FACTEURS INTERNES

- ° Le 24 mai 1964, la SCHL déplore le décès de Stewart Bates, le deuxième président de la SCHL.
- ° H.W. Hignett devient président de la SCHL.
- ° J. Lupien devient vice-président et membre du Conseil d'administration.
- ° La Société fait l'acquisition d'un ordinateur électronique pour remplacer l'équipement qui sert à compiler les données statistiques et autres.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	26 959 unités	M\$.	330,6
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	4 934,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	14,7
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	130,6

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° On effectue des changements importants aux programmes suivants: Les principaux points saillants sont indiqués à l'Annexe I:
 - Rénovation urbaine
 - Logements publics
 - Organismes sans but lucratif
 - Prêts pour maisons existantes
- ° On établit une subvention de 500 \$ au premier propriétaire d'une maison construite en hiver.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Des mesures législatives habilitantes sont promulguées pour modifier les programmes de rénovation urbaine, de logements publics, de logements construits par des organismes sans but lucratif et de prêts pour maisons existantes.

FACTEURS EXTERNES

- ° La Société d'habitation de l'Ontario est constituée.
- ° Il y a disponibilité suffisante de capitaux hypothécaires.
- ° Le Comité associé sur le Code national du bâtiment termine son travail relativement aux "Normes de construction résidentielle".
- ° La Compagnie d'assurance d'hypothèques du Canada (CAHC) commence ses activités.

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUERénovation urbaine

La SCHL est autorisée à aider les provinces et les municipalités à restaurer des secteurs de rénovation urbaine. Il est permis à la Société de fournir une aide financière dans le cas d'un secteur urbain à rénover même s'il ne s'y trouve aucune habitation. Le gouvernement fédéral a le pouvoir de payer la moitié du coût de préparation d'un programme de rénovation urbaine et la moitié du coût de sa mise à exécution, s'il s'agit d'acquérir et de déblayer du terrain, d'y aménager des services municipaux et d'y exécuter des travaux autres que la construction d'habitations. La Société est autorisée à consentir des prêts à une province ou une municipalité pour payer les deux tiers de la part des coûts d'exécution des programmes de rénovation urbaine qui sont à la charge de la province ou de la municipalité en question.

Logements publics

La Société est autorisée à consentir des prêts équivalant à 90 pour cent des coûts, aux provinces, aux municipalités ou à leurs agences pour la construction de logements ou l'acquisition de logements publics existants, qui sont destinés à des personnes ou à des familles à faible revenu; elle peut aussi verser des contributions pouvant s'élever à 50 pour cent des déficits d'exploitation de logements de ce genre. La construction de foyers ou d'habitations collectives à des fins de logements publics ainsi que l'achat de logements existants en vue de les rénover et de les louer à des personnes et des familles à revenu modique sont aussi permis. Il est également permis à la Société d'entreprendre un programme d'acquisition et de viabilisation de terrains à des fins de logements publics avant la mise à exécution réelle du projet et, à cette fin, la Société peut consentir des prêts s'élevant jusqu'à 90 pour cent des coûts.

Sociétés sans but lucratif

Un nouvel article de la Loi prévoit le consentement de prêts de 90 pour cent à des sociétés sans but lucratif en vue de procurer des logements à des personnes ou des familles à faible revenu qui ne sont pas admissibles dans les logements publics. Il peut s'agir de construction de maisons, d'achat de logements existants, de logements autonomes, de foyers ou d'habitations collectives.

Prêts pour maisons existantes

La Société est autorisée à assurer des prêts équivalant à 85 pour cent de la valeur d'emprunt et consentis par des prêteurs agréés, pour des maisons existantes situées dans des secteurs désignés de rénovation urbaine. Elle peut aussi consentir des prêts directs à cette fin dans les régions où les prêteurs agréés ne peuvent pas consentir de prêts.

LA SCHL : PROFIL

ANNÉE:1965
PAGE 1 DE 2

MINISTRE(S)

J.R. Nicholson - Postes/Travail/Citoyenneté et Immigration

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

H.W. Hignett

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

H.W. Hignett

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

J. Lupien

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.B. Bryce, Ottawa	Mme J.D. Newman, Toronto
L. de G. Giguère, Montréal	J.F. Parkinson, Ottawa
Dr. A.F. Laidlaw, Ottawa	R.G. Robertson, Ottawa
D.A. Lanskaill, Vancouver Ouest	N. Zunic, St-Boniface

VICE-PRÉSIDENTS Non applicable avant 1965

H.C. Linkletter	
I.R. MacLennan	

EMPLOYÉ(E)S

1 990

BUREAUX

55

ACTIF

2,42 Milliards \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

10,0M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 224 498	M\$. 2 135,6
-------------------------	---------------------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 11 050	M\$. 62,4
-----------------------	------------------

FAH

UNITÉS: 2 675	M\$. 21,6
----------------------	------------------

FACTEURS INTERNES

- ° Une modification est apportée à la Loi sur la SCHL, prévoyant la nomination de trois vice-présidents dont un doit être désigné pour siéger au Conseil d'administration.
- ° On construit 173 maisons canadiennes à charpente de "bois d'oeuvre" dans la nouvelle ville de Harlow, en Angleterre -- à quelque 30 milles de Londres, afin de faire connaître les produits canadiens de bois de construction sur les marchés du Royaume-Uni.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	24 936 unités	M\$.	308,6
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	5 321,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	15,4
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	149,8

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° L'entente fédérale-provinciale conclue avec la Saskatchewan, en vertu de l'Article 40, est modifiée pour inclure les logements pour propriétaires-occupants destinés aux autochtones des régions éloignées du Grand Nord.
- ° Le programme de prêts hypothécaires dits "pour la spéculation" consentis aux constructeurs-marchands pour la construction de maisons en hiver, est maintenu.
- ° La SCHL prescrit les "Normes de construction résidentielle" ainsi que les Exigences relatives à l'administration et au plan de l'emplacement pour les prêts consentis aux termes de la LNH.
- ° Les Normes minimales de propriété applicables aux bâtiments résidentiels existants sont publiées.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Le montant maximum d'un prêt hypothécaire pour propriétaire-occupant aux termes de la LNH passe de 15 600 \$ à 18 000 \$ (quatre chambres) et est fixé à 14 900 \$ (trois chambres). On élimine subséquemment le nombre de chambres comme facteur servant à calculer le montant du prêt. Le montant maximum reste à 12 000 \$ pour un logement locatif et est fixé à 7 000 \$ par place dans une habitation collective.
- ° Modifications à la LNH concernant la régie interne.

FACTEURS EXTERNES

- ° Une expansion économique de grande ampleur et de fortes demandes de capitaux d'investissements entraînent une pénurie de capitaux hypothécaires pour la construction résidentielle.
- ° Les logements locatifs représentent plus de la moitié des mises en chantier dans les centres urbains.
- ° Les provinces, les municipalités et des groupes de particuliers augmentent leurs efforts pour répondre aux besoins en logements des personnes âgées et des pauvres.

MINISTRE(S)

J.R. Nicholson - Postes/Travail/Citoyenneté et Immigration

PRÉSIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

H.W. Hignett

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

H.W. Hignett

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION

J. Lupien

MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

R.B. Bryce, Ottawa

Mme J.D. Newman, Toronto

L. de G. Giguère, Montréal

J.F. Parkinson, Ottawa

Dr. A.F. Laidlaw, Ottawa

R.G. Robertson, Ottawa

D.A. Lanskaill, Vancouver Ouest

N. Zunic, St-Boniface

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

H.C. Linkletter

I.R. MacIennan

EMPLOYÉ(E)S

2 090

BUREAUX

57

ACTIF

2,9 Milliards \$

REMIS AU
RECEVEUR GÉNÉRAL

9,3M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 245 124

M\$. 2 578,0

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 10 009

M\$. 58,7

FAH

UNITÉS: 1 883

M\$. 15,4

FACTEURS INTERNES

- ° La SCHL célèbre son 20e anniversaire.
- ° La Société loue un ordinateur "pour fournir un service efficace et économique" au public.
- ° La SCHL réexamine ses divers programmes pour s'assurer que les objectifs du Premier Ministre en matière de bilinguisme sont atteints. (Voir les points saillants à l'Annexe I)

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	10 291 unités	M\$.	134,6
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	5 789,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	10,4
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	172,5

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Le Programme d'élimination des taudis prend fin -- surtout à cause des protestations des résidents de Treffan Court, à Toronto.
- ° Les premiers ensembles de logements entrepris par des coopératives permanentes d'habitation sont mis en chantier (Willow-Park, Winnipeg).
- ° Les taux d'intérêt aux termes de la LNH doivent être redressés trimestriellement.
- ° Une aide financière est accordée aux termes de la LNH pour appuyer le Programme fédéral Anti-pauvreté dans le Nord.
- ° La construction du Rochdale College, à Toronto, est approuvée:
 - 267 appartements et 119 places d'habitation collective, plus le stationnement et une aire commerciale;
 - Doit servir de logements pour étudiants;
 - Le prêt est consenti à une Coopérative d'étudiants.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Des prêts hypothécaires équivalant à 95 pour cent de la valeur d'emprunt peuvent être consentis aux termes de la LNH pour l'achat et l'amélioration de logements existants par des propriétaires-occupants (maximum de 10 000 \$) à condition que l'acheteur effectue des travaux de réparation et d'amélioration de la propriété, d'une valeur de 1 000 \$.
- ° Le rapport prêt/valeur d'emprunt des prêts hypothécaires consentis aux termes de la LNH est porté de 85 à 90 pour cent, à l'égard des logements locatifs.
- ° Des prêts pour logements d'étudiants peuvent être accordés aux écoles de métiers et de formation.
- ° Le taux d'intérêt maximum exigé aux termes de la LNH passe de 6½ à 7¼ pour cent et, à l'avenir, il fluctuera suivant le rendement variable des obligations à long terme du Gouvernement.

FACTEURS EXTERNES

- ° La première conférence fédérale-provinciale a lieu sur le problème de la pauvreté.

"Au cours des derniers mois, on a fait un effort plus considérable en vue d'accorder une attention particulière aux problèmes des pauvres, dans la conduite des affaires du gouvernement du Canada. A la suite d'un certain nombre de rencontres et de délibérations avec d'autres organismes du gouvernement fédéral et avec un grand nombre d'organismes provinciaux, on a jugé qu'une réunion des fonctionnaires supérieurs de toutes les administrations provinciales et de la fonction publique fédérale pourrait contribuer à produire une compréhension plus profonde et plus étendue du problème et aider tous les fonctionnaires qui travaillent à améliorer le sort des pauvres.

Le groupe a étudié surtout le milieu physique et social en rapport avec l'état de pauvreté qui existe; les participants ont examiné en particulier les facilités de logement ainsi que les services publics et bénévoles, y compris la rénovation urbaine et l'aménagement des collectivités. Les représentants de la Société ont été unanimement surpris de l'absence de connaissance, chez la plupart des autres délégués, du rapport à établir entre l'habitation et la pauvreté ou même de l'activité du gouvernement dans le domaine du logement." (1)

(1) A. Wilson : *Perspective*, Janvier 1966, SCHL, Ottawa, 1966

FACTEURS INTERNES

Déclaration du Premier Ministre
Chambre des communes, le 6 avril 1966 (1)

L'objectif que poursuit le gouvernement est de mettre la fonction publique en mesure de rendre les meilleurs services possibles à la population du Canada, en y intéressant les Canadiens les plus compétents et les mieux formés qui soient disponibles dans toutes les parties du Canada. A cette fin et eu égard au caractère particulier de notre pays, le gouvernement prend depuis plusieurs années des mesures d'ordre pratique en vue d'encourager le bilinguisme dans la fonction publique fédérale, dans le cadre de l'objectif fondamental qu'il s'est fixé de favoriser et de renforcer l'unité nationale sur la base de l'égalité des droits et des chances pour les Canadiens, qu'ils soient d'expression anglaise ou d'expression française.

Dans un État fédéral diversifié comme le Canada, il est important que tous les citoyens jouissent d'occasions équitables et égales de participer à l'administration nationale et de pouvoir s'identifier à leur propre capitale nationale, s'y sentant chez eux.

Le gouvernement espère et compte que, dans une période de temps raisonnable, un état de choses se sera établi au sein de la fonction publique en vertu duquel:

- (a) Il sera de pratique courante que les communications orales ou écrites à l'intérieur de la fonction publique se fassent dans l'une ou l'autre langue officielle au choix de l'auteur, celui-ci ayant dorénavant la certitude d'être compris par ceux à qui il s'adressera;
- (b) Les communications avec le public se feront normalement dans l'une ou l'autre langue officielle eu égard au client;
- (c) La formation publique reflétera, dans le recrutement et la formation de ses membres, les valeurs linguistiques et culturelles des Canadiens aussi bien de langue anglaise que de langue française; et
- (d) Un climat se créera dans lequel les fonctionnaires des deux groupes linguistiques pourront travailler ensemble vers des buts communs, en utilisant leur propre langue et en s'inspirant de leurs valeurs culturelles respectives, tout en appréciant à leur pleine valeur et en respectant celles des autres.

(1) Hansard : Déclaration du Premier Ministre à la Chambre des communes, Le bilinguisme dans la fonction publique du Canada, Ottawa, le 6 avril 1966

MINISTRE(S)

J.R. Nicholson, Postes/Travail/Citoyenneté et Immigration
E.J. Benson, Conseil du Trésor

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

H.W. Hignett

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

H.W. Hignett

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

J. Lupien

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.B. Bryce, Ottawa	Mme J.D. Newman, Toronto
L. de G. Giguère, Montréal	J.F. Parkinson, Ottawa
Dr. A.F. Laidlaw, Ottawa	J. Beetz, Ottawa
D.A. Lanskaill, Vancouver Ouest	N. Zunic, St-Boniface

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

H.C. Linkletter	
I.R. MacLennan	

EMPLOYÉ(E)S

2 165

BUREAUX

60

ACTIF

3,6 Milliards \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

10,1M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 275 188	M\$. 3 250,5
------------------	--------------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 9 688	M\$. 73,6
FAH UNITÉS: 1 223	M\$. 8,9

FACTEURS INTERNES

- ° La SCHL établit des bureaux dans les Territoires du Nord-Ouest, au Yukon et à l'Ile-du-Prince-Édouard.
- ° La SCHL accepte la responsabilité d'administrer et de contrôler tous les éléments d'actif de la Société canadienne de l'Exposition mondiale de 1967, situés à la Cité du Havre, à Montréal, y compris:
 - Habitat 67;
 - L'Autoparc Victoria; et
 - L'Autostade - loué à bail à l'origine au club de football Alouettes de Montréal.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	25 918 unités	M\$.	341,0
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	6 311,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	4,6
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	198,5

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Le gouvernement fédéral affecte plus d'un milliard de dollars à l'habitation (le montant le plus élevé jusqu'à ce jour).
- ° Le taux d'intérêt aux termes de la LNH est presque laissé libre de suivre le cours du marché.
- ° La première (et seule) conférence "au sommet" sur l'habitation et l'aménagement urbain a lieu à Ottawa. (Les points saillants en sont indiqués à l'Annexe I ci-après).

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Modifications à la LNH concernant la régie interne.

FACTEURS EXTERNES

- ° Détente du marché des capitaux.
- ° Les banques redeviennent actives sur le marché des prêts hypothécaires pour la construction résidentielle.
- ° Le public se préoccupe de plus en plus des conséquences sociales et économiques résultant de l'expansion rapide des régions urbaines, de la pénurie d'immeubles d'appartements, des coûts à la hausse de l'habitation et du terrain destiné à l'habitation.
- ° Des Sociétés d'habitation sont constituées en Alberta, en Colombie-Britannique, au Manitoba, au Nouveau-Brunswick, à Terre-Neuve et au Québec.
- ° L'Association canadienne des responsables de l'habitation et de l'urbanisme (ACRHU) est constituée.

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE"Sommet" fédéral-provincial -
Conférence sur l'habitation (1)

La conférence fédérale-provinciale a permis de discuter à peu près tous les aspects de l'habitation et de l'aménagement urbain. Les provinces ont créé ou sont en train de créer des organismes chargés de travailler en collaboration plus étroite avec la Société afin de profiter encore davantage des dispositions de la Loi nationale sur l'habitation. Cette collaboration entre les paliers supérieurs de gouvernement s'est déjà traduite par une augmentation sensible de la production de logements pour les familles à faible revenu, les étudiants, les personnes handicapées et les personnes âgées.

La conférence fédérale-provinciale sur l'habitation et l'aménagement urbain a été une autre occasion -- pour les chefs d'État et les fonctionnaires supérieurs -- d'échanger des idées sur les difficultés que présente l'évolution de notre société urbaine et sur l'urgence d'y trouver des solutions.

On a reconnu d'une façon générale que la prévention constante et totale du délabrement ainsi qu'une planification sensée de l'expansion urbaine au Canada ne pouvaient se réaliser que par l'application d'une politique acceptée par toutes les institutions publiques, et alors la Loi nationale sur l'habitation est apparue encore une fois comme un instrument particulièrement efficace pour faciliter l'aménagement de nos milieux urbains.

Afin que la Loi nationale sur l'habitation continue d'exercer une influence salutaire sur l'accroissement des collectivités, le gouvernement a annoncé, lors de la conférence fédérale-provinciale de décembre, qu'il songe à y apporter un certain nombre de modifications pouvant servir à établir de nouvelles normes de qualité relativement au développement des banlieues.

Les projets mis de l'avant pour surmonter toutes les difficultés inhérentes à l'accroissement de nos villes et pour répondre à la demande toujours plus pressante de nouveaux milieux de vie, comprennent des programmes d'appui financier à l'aménagement global de régions urbaines et à l'acquisition anticipée de terrains, en vue d'y aménager des voies de communication et des aires libres à des fins de récréation et à d'autres fins collectives du même genre. On a aussi songé à participer à l'aménagement de terrains et à l'établissement de nouvelles collectivités de banlieue ainsi qu'à des programmes de subventions à l'habitation, dans le cadre des mesures prises par le gouvernement fédéral et celui des provinces pour combattre la pauvreté et le chômage dans certaines régions économiquement faibles. On a enfin songé à prévoir un programme plus intense d'aide à l'habitation, de la part du secteur public, pour les familles qui grandissent et dont les moyens sont modestes.

(1) SCHL : *Rapport annuel de 1967, Le Logement au Canada en 1967, SCHL, Ottawa, 1967*

MINISTRE(S)

E.J. Benson, Conseil du Trésor
P.T. Hellyer, Transports

PRÉSIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

H.W. Hignett

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

H.W. Hignett

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION

J. Lupien

MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

R.B. Bryce, Ottawa	Mme J.D. Newman, Toronto
L. de G. Giguère, Montréal	J.F. Parkinson, Ottawa
Dr. A.F. Laidlaw, Ottawa	J. Beetz, Ottawa
D.A. Lanskaïl, Vancouver Ouest	N. Zunic, St-Boniface

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

H.C. Linkletter	
I.R. MacIennan	

EMPLOYÉ(E)S

2 136

BUREAUX

64

ACTIF

4,0 Milliards \$

REMIS AU
RECEVEUR GÉNÉRAL

11,7M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	276 984	M\$.	3 635,8
----------	---------	------	---------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	9 496	M\$.	52,6
---------	-------	------	------

FAH

UNITÉS:	877	M\$.	6,3
---------	-----	------	-----

FACTEURS INTERNES

° Le Très Honorable Pierre Elliot Trudeau (libéral) devient Premier Ministre du Canada.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	59 210 unités	M\$.	798,8
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	6 732,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	2,1
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	224,4

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° On impose un moratorium à l'approbation de tous les nouveaux plans de rénovation urbaine et à tous les grands projets de logements publics.
- ° La Commission d'étude Hellyer est formée pour examiner la situation du logement et de l'aménagement urbain.
- ° La SCHL remet en oeuvre les prêts aux compagnies à dividendes limités.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Le rapport maximum prêt/valeur d'emprunt, dans le cas des prêts hypothécaires pour la construction de logements destinés aux propriétaires-occupants, est augmenté à 95 pour cent des premiers 18 000 \$ (jusqu'à 13 000 \$) de la valeur d'emprunt et à 70 pour cent du reste.
- ° Le montant maximum des prêts hypothécaires consentis pour les logements locatifs est augmenté de 12 000 \$ à 18 000 \$.
- ° Les prêteurs agréés sont autorisés à "obliger" les emprunteurs de prêts pour du logement locatif pendant une période d'au moins 10 ans avant l'expiration de la période d'amortissement.
- ° Les prêteurs agréés sont autorisés à tenir compte de 50 pour cent du "revenu du conjoint provenant d'un salaire", pour le calcul du revenu de l'emprunteur, selon les exigences établies.
- ° Les maisons mises en chantier, dont les travaux n'ont pas dépassé le stade des solives du premier étage sont jugées admissibles en ce qui concerne les prêts hypothécaires assurés aux termes de la LNH. Jusque-là, on ne permettait aucune construction au delà de l'excavation.

FACTEURS EXTERNES

- ° C'est la première année où la copropriété prend de l'importance au Canada. La Saskatchewan et le Manitoba suivent l'exemple de la Colombie-Britannique, de l'Alberta et de l'Ontario pour édicter des mesures législatives sur l'habitation en copropriété.
- ° La Fondation des coopératives d'habitation (FCH) est constituée.
- ° Une conférence canadienne sur l'habitation et l'aménagement urbain (au niveau des fonctionnaires supérieurs) a lieu.
- ° La Société organise une réunion nationale des administrateurs de fonds de pension et de caisses de retraite.
- ° Le Conseil canadien du Bien-Être commandite la plus importante conférence sur l'habitation jamais organisée au Canada.

MINISTRE(S)

P.T. Hellyer, Transports
R. Andras, Sans portefeuille, responsable de l'habitation

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

H.W. Hignett

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

H.W. Hignett

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

J. Lupien

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.B. Bryce, Ottawa	Mme J.D. Newman, Toronto
D.A. Lanskaïl, Vancouver Ouest	J.F. Parkinson, Ottawa
T. McGloan, Saint-Jean	N. Zunic, St-Boniface
J.-M. Roy, Québec	

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

H.C. Linkletter	
I.R. MacIennan	

EMPLOYÉ(E)S

2 169

BUREAUX

69

ACTIF

4,4 Milliards \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

9,7M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	282 282	M\$.	4 063,9
----------	---------	------	---------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	9 292	M\$.	50,8
---------	-------	------	------

FAH

UNITÉS:	819	M\$.	5,7
---------	-----	------	-----

FACTEURS INTERNES

° C'est la première fois qu'un ministre fédéral peut accorder toute son attention à l'habitation.

° Un "Conseil du Ministre en planification" est constitué: (1)

En vue de faciliter le libre échange de renseignements entre le cabinet du Ministre et la SCHL sur toutes les questions portant sur des politiques existantes ou envisagées, il est créé un conseil appelé Conseil du Ministre en planification, composé du Ministre, du président, des vice-présidents, des directeurs exécutifs et du contrôleur de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Le Ministre a entrepris une étude des politiques touchant la participation du gouvernement aux domaines du logement et des affaires urbaines, particulièrement en ce qui concerne le logement destiné aux groupes à faible revenu et à la rénovation urbaine. De plus, il existe un besoin d'études d'ensemble spéciales dans le cadre du domaine général des affaires urbaines. Le Conseil a donc pour but d'assurer une collaboration étroite et officieuse entre le Ministre et la Société dans l'étude et la formation des politiques.

Le Conseil entreprendra l'étude de programmes de grande envergure et de questions financières, notamment:

(a) L'établissement d'un plan à long terme en fonction d'objectifs et d'avant-projets préparés et présentés par les divers services fonctionnels de la Société et les bureaux régionaux de celle-ci. Ce procédé, de même que les consultations avec les provinces, les municipalités intéressées et autres organismes, contribueraient à l'élaboration de futures politiques visant le logement et les affaires urbaines et fourniraient une base tangible pour la prévision des besoins financiers.

(b) La coordination et l'examen d'études fondamentales sur le logement et les affaires urbaines, assignées à la Société ou à d'autres organismes. Cela comporte le contrôle de ces études pendant qu'elles sont en cours, afin d'en coordonner au besoin les divers éléments et d'identifier d'avance les principales tendances ou écarts. Cette façon de procéder serait un autre important apport à la planification à long terme.

(c) La constitution de dossiers permanents et détaillés sur les tendances fiscales et monétaires, sur des questions de planification et d'organisation, sur les relations intergouvernementales et autres affaires pertinentes. Ces renseignements doivent avoir fait l'objet de recherches rationnelles et être présentés succinctement, de préférence sous forme de graphiques ou d'autres moyens visuels. Ces dossiers couvriraient non seulement les affaires proprement dites de la Société mais également tous les faits nouveaux mettant en cause divers ministères fédéraux et organismes extérieurs, chaque fois que ces événements ont une portée sur les travaux de la SCHL.

(1) SCHL : *Mémoire général B-492 Le Conseil du Ministre en planification, SCHL, Ottawa, 1969*

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	46 266 unités	M\$. 660,5
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$. 7 412,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$. 2,4
EMPRUNTS		M\$. NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$. 252,8

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Le Rapport de la Commission d'étude Hellyer est publié -- L'Honorable R. Andras donne suite à certaines recommandations du rapport.
- ° Le gouvernement fédéral annonce un but à atteindre en ce qui concerne la production de logements:
 - Un million de mises en chantier au cours des cinq prochaines années.
 - Il faut surtout viser à répondre aux besoins des personnes à faible revenu.
- ° Plus de 50 pour cent du budget d'investissements de la SCHL est attribué au logement pour les économiquement faibles.
- ° La tenure en copropriété devient admissible à l'assurance-prêt hypothécaire aux termes de la LNH.
- ° Les primes d'assurance-prêt hypothécaire sont réduites de 50 pour cent.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° On permet la fluctuation sur le marché du taux d'intérêt maximum prescrit par la LNH.
- ° Le prêt hypothécaire renouvelable au bout de cinq ans est adopté.
- ° Le montant maximum des prêts hypothécaires consentis aux propriétaires-occupants aux termes de la LNH passe de 18 000 \$ à 25 000 \$ (pour la construction nouvelle) et de 10 000 \$ à 18 000 \$ (pour les maisons existantes).
- ° La période maximale d'amortissement est prolongée jusqu'à 40 ans.
- ° Les prêts pour des logements d'étudiants peuvent avoir pour objet l'acquisition, l'amélioration et la transformation de bâtiments existants.
- ° Les prêts pour le regroupement de terrains peuvent comprendre l'habitation en général aussi bien que le logement public.
- ° Les primes d'assurance-prêt hypothécaire sont réduites de 50 pour cent.
- ° Aux fins des prêts de la LNH, la tenure en copropriété fait explicitement partie de la Loi alors que cette forme de tenure n'était acceptée jusque-là que par mode d'interprétation.
- ° Autres modifications à la LNH concernant la régie interne.

FACTEURS EXTERNES

- ° Il est permis aux institutions prêteuses de consentir des prêts à pourcentage élevé à condition que la somme en excédent de 75 pour cent soit assurée.
- ° Une Société de l'habitation est créée dans l'Île-du-Prince-Édouard.
- ° Le plafond du taux d'intérêt des prêts hypothécaires assurés en vertu de la LNH, selon la formule employée pour établir ce taux, atteint 9 3/8 pour cent. Au mois de juin 1969, la formule de plafonnement fut abolie.
- ° Publication de la Commission d'étude Hellyer. (1)

"Craignant que la longue liste des critiques et des recommandations ne donne à croire que la Commission, au cours de ses déplacements, n'a retenu que les aspects négatifs du développement urbain au Canada, les membres réitèrent leur déclaration liminaire, selon laquelle les Canadiens peuvent, à bon droit, se ranger parmi les peuples les mieux logés du monde. S'il en reste encore trop parmi nous qui se demandent s'ils ont droit à un logement salubre et confortable, il existe, en revanche, une grande majorité de citoyens qui habitent des maisons propres, confortables et franchement luxueuses. Certes, nos villes sont aux prises avec des problèmes importants; néanmoins, elles sont aussi des centres de réalisations économiques, culturelles et humaines de premier ordre."

(1) Hellyer Paul T., *Rapport de la Commission fédérale d'étude sur le logement et l'aménagement urbain, Épilogue*, Information Canada, Ottawa, 1969

MINISTRE(S)

R. Andras, sans portefeuille, responsable de l'habitation

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

H.W. Hignett

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

H.W. Hignett

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

J. Lupien

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

E. Gallant, Ottawa	S.S. Reisman, Ottawa
M.D. Glazier, Regina	J.-M. Roy, Québec
Mme R. Hamilton, Vancouver	O.G. Stoner, Ottawa
T.L. McGloan, Saint-Jean	Mme R.W.I. Urquhart, Toronto

**VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965**

H.C. Linkletter	
I.R. MacLennan	

EMPLOYÉ(E)S

2 241

BUREAUX

70

ACTIF

5,0 Milliards \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

11,6M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 261 552	M\$. 4 602,7
-------------------------	---------------------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 7 876	M\$. 51,7
----------------------	------------------

FAH

UNITÉS: 2 169	M\$. 6,2
----------------------	-----------------

FACTEURS INTERNES

<ul style="list-style-type: none"> ° La Société crée la Division du Plan (Policy Planning Division) au Bureau national (voir les points saillants à l'Annexe I ci-après). ° La SCHL accorde un contrat en vue de parachever 43 logements laissés inachevés à l'ensemble Habitat 67, à Montréal.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	56 280 unités	M\$.	894,6
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	8 051,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	2,7
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	278,9

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° La Société lance le Programme spécial de 200 millions de dollars pour la construction de logements à coût modique (voir Annexe II).
- ° La Société attribue un contrat à J.V. Poapst pour enquêter sur les moyens existants et de nouveaux moyens d'intéresser les investisseurs de capitaux hypothécaires. (Ce rapport est publié en 1973).
- ° Le Gouvernement approuve le plus important budget de toute l'histoire pour l'habitation, en vue d'atteindre le but visé qui est de mettre en chantier un million de logements en cinq ans.
- ° On adopte une nouvelle méthode d'appel d'offres pour les projets des compagnies à dividendes limités.
- ° La Société approuve la réalisation du PESTALOZZI College, à Ottawa:
 - 215 appartements, 408 places d'habitation collective, des espaces communs et des aires commerciales;
 - Cet immeuble est destiné à loger des étudiants;
 - Le prêt est consenti à la Coopérative d'étudiants.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Aucune modification à la LNH.

FACTEURS EXTERNES

- ° Le Rapport Lithwick "Le Canada urbain: Ses problèmes et ses perspectives" est publié et contient la conclusion suivante:

"Le rôle de la SCHL n'a pas toujours été clair. Nombre de programmes coiffés d'objectifs divers et souvent contradictoires ont été lancés. Les plus importants, financièrement, sont la rénovation urbaine et le logement public. La rénovation urbaine, qui cherche à supprimer les logements délabrés, a fait démolir plus de maisons abritant des économiquement faibles que les programmes de logement public n'en ont fait construire. Tant à l'étape de la planification qu'après la réalisation de ces programmes, on a oublié leurs conséquences globales sur les milieux urbains. On ne s'est pas assez souvent tourné vers les politiques de rechange et, en conséquence, les ressources utilisées n'ont pas donné tous les résultats qu'on pouvait en attendre. La SCHL semble avoir pris pour acquis que les programmes de logement peuvent résoudre des problèmes urbains complexes comme l'envahissement par les taudis, la pauvreté, le débordement vers les banlieues et la pollution. Tel n'est certainement pas le cas." (1)
- ° L'Institut canadien des compagnies immobilières publiques est établi.

(1) *Lithwick N.H. : Le Canada urbain: Ses problèmes et ses perspectives, Orientations pour une politique publique, SCHL, Ottawa, 1970*

FACTEURS INTERNESLa Division du Plan (1)

Le recrutement des employés de la Division du Plan se termina au cours des dernières semaines de décembre. On est allé chercher des gens à l'intérieur et à l'extérieur de la Société pour rassembler un personnel représentant un vaste éventail d'expériences et d'aptitudes en économie, en architecture, en sciences politiques, en travail social, en génie et en administration. La Division comprend également bon nombre d'employés d'expérience, du Bureau national et de l'extérieur, ainsi que deux anciens députés fédéraux.

Elle a pour mandat d'aider la Société à répondre aux nouvelles exigences qui sont exprimées à son endroit à cause de l'urbanisation et des besoins des collectivités qui vont sans cesse en s'accroissant. Sa principale tâche consistera à découvrir et à élaborer à l'intention de la Société, du Ministre et, à l'occasion, du Conseil des ministres, des programmes et des options en matière d'habitation.

Voici une définition sommaire des principales fonctions des quatre groupes de la Division:

Groupe des relations avec l'extérieur: sa tâche consiste, de façon générale, à entretenir des relations avec le monde extérieur. Il transmet à la Société les informations qui lui permettront de tenir compte, dans son travail de planification, des besoins, des intérêts et des objectifs des différents secteurs de la population et des autres paliers de gouvernement.

Groupe des systèmes: il s'occupe des méthodes d'analyse des politiques, des communications, de la recherche, de la compilation et de la diffusion de l'information à des fins de planification. Il rassemble et conserve les évaluations qui ont été faites par le Groupe des relations avec l'extérieur, les données recueillies par les autres groupes et les informations qui proviennent d'autres sources. Il s'assure que ces données sont rapidement accessibles et qu'elles se présentent sous une forme utilisable.

Groupe des concepts: il explore la gamme la plus étendue possible d'idées applicables. Il ne s'agit pas uniquement d'une "banque d'idées" qui limiterait ses préoccupations à un niveau abstrait mais d'une véritable responsabilité de recherche et d'élaboration d'idées qu'il sera opportun d'appliquer dans un avenir plus ou moins éloigné.

Groupe des programmes: ce groupe aura pour tâche de faire la prospection, à l'intérieur comme à l'extérieur de la Société, des talents qui pourront être mis en valeur dans le domaine de la planification. A l'occasion, il organisera des ateliers d'un ou de quelques jours afin de profiter de l'expérience et des connaissances de plusieurs personnes pour la préparation d'un programme particulier.

La Division du Plan n'a pas été conçue comme une entité séparée. Au contraire, il est important qu'elle travaille en étroite collaboration avec l'ensemble de la Société. Chacun des groupes, à bien des égards, dépendra de personnes travaillant au sein des autres divisions. Le Groupe des programmes fera appel à des gens du Siège social, des bureaux régionaux et des succursales pour former des équipes de travail. Le Groupe des relations avec l'extérieur, en particulier son conseiller auprès des bureaux régionaux et des succursales de même que les conseillers auprès des organismes fédéraux et provinciaux, s'occupant de recherche, devront sûrement recourir à des employés de la Société partout au Canada pour entretenir un échange de renseignements. Le Groupe des concepts fera appel à des employés de la Société pour des tâches bien précises quand il s'agira de susciter des idées et de définir des problèmes.

(1) Marjoribanks Robert, *Perspective - Février 1971*, La Division du Plan en rodage, SCHL, Ottawa, 1971

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUELe programme spécial de 200 millions de dollars pour l'habitation à coût modique (1)

Sur le plan sociologique, on ne peut pas dire que le concept du logement social ait progressé de façon notable au Canada. Tout en reconnaissant l'importance de l'amélioration matérielle des logements réalisés pour les familles à faible revenu, la Commission d'étude sur le logement et l'aménagement urbain a mis en doute la valeur des ensembles de logements à caractère social.

Les considérations d'ordre social et économique devenaient l'objet d'une grande préoccupation. Elles soulignaient d'une façon non équivoque les raisons pressantes d'étudier les possibilités offertes pour atteindre les classes les plus économiquement faibles et, sans avoir recours à des subventions, pour leur offrir un choix de bonnes habitations.

Une somme de 200 millions de dollars avait été réservée à même le budget d'investissements de la Société pour l'exécution de ce programme.

Dans l'espoir que des innovations pourraient être introduites dans la construction elle-même, les constructeurs furent invités à soumettre des projets pour réaliser des habitations à la portée des personnes ou des familles gagnant de 4 000 \$ à 6 000 \$ par année.

La nature des innovations se définit de la façon suivante:

- (a) nouveaux modes d'occupation, promoteurs, intégration des groupes de gens à revenus modique et moyen, et mélange de bâtiments à vocation commerciale et résidentielle;
- (b) utilisation économique du terrain, méthodes de construction et arrangements financiers avantageux;
- (c) le développement ou l'adoption de nouvelles attitudes à l'intérieur de l'industrie de la construction, au sein des institutions financières, auprès des gouvernements provinciaux et des administrations municipales et dans le public en général à l'égard de l'habitation à coût modique.

On a conçu le programme en fonction des plus grands centres urbains et métropolitains, de sorte que l'efficacité des projets produise un contraste bien évident avec la conjoncture économique. L'objectif était de mettre des habitations en chantier avant la fin de 1970, sauf dans le cas de certains projets expérimentaux qui exigeaient plus de temps.

Étant donné le résultat que l'on escomptait du programme spécial de 200 millions de dollars pour l'habitation à coût modique, il fallait adopter des attitudes positives à l'égard de l'habitation à coût modique et ne pas négliger les occasions de favoriser le développement de milieux sociaux et communautaires.

Il fallait aussi, pour assurer le succès de ce programme, pouvoir compter sur le consentement et l'aptitude de l'industrie de la construction à produire des habitations à coût modique et à les offrir sur le marché privé. Pour que le programme produise tout son effet, il fallait réunir deux conditions: en premier lieu, prouver raisonnablement la possibilité de prêter d'une façon économique et, en second lieu, démontrer la possibilité de pénétrer les centres urbains et métropolitains où le coût élevé du logement était le plus gros obstacle.

En date du 31 décembre 1970, la Société avait consenti des prêts s'élevant à 187,2 millions de dollars au total pour la réalisation de 84 projets, ce qui représente 14 129 nouvelles unités d'habitation. De plus, 399 habitations existantes ont été achetées et seront restaurées pour être louées ou mises en vente. Enfin, la transformation de deux hôtels ainsi qu'une nouvelle construction permettront de disposer de 353 places dans des foyers. Une lettre d'intention a aussi été envoyée à l'égard d'un projet qui donnera 80 places dans des foyers destinés à des autochtones, en 1971.

Un taux d'intérêt variable, aux termes de la LNH, s'établissant à partir de 9½ pour cent et diminuant jusqu'à 7 7/8 pour cent, ainsi que des périodes d'amortissement des prêts pour logements locatifs allant jusqu'à 50 ans et jusqu'à 40 ans, dans le cas des prêts aux propriétaires-occupants, ont beaucoup contribué à venir en aide aux économiquement faibles. Compte tenu par ailleurs des diverses formes d'aide financière offertes par la Colombie-Britannique, l'Alberta, la Saskatchewan et le Québec, l'accession à la propriété a été rendue possible pour un bon nombre de familles gagnant aussi peu que 4 000 \$ par année.

(1) SCHL : *Rapport annuel 1970, Le logement pour les personnes à revenu modique*, SCHL, Ottawa, 1970

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE (Suite)

Le programme spécial de 200 millions de dollars pour l'habitation à coût modique (1) (Suite)

D'autres facteurs qui ont beaucoup contribué à réduire le coût final d'accession à la propriété sont les suivants:

- (a) la disponibilité de terrains à des prix inférieurs à ceux du marché;
- (b) des méthodes de construction spéciales;
- (c) la réduction des exigences normatives de construction aux éléments essentiels;
- (d) la réduction des loyers grâce aux revenus provenant de la location des aires commerciales;
- (e) le zonage municipal et les modifications au code;
- (f) les économies réalisées dans la dispensation des services (e.g. la largeur réduite des rues);
- (g) les dimensions réduites des terrains;
- (h) l'acceptation de main-d'oeuvre en apprentissage;
- (i) la participation des locataires à la gestion; et
- (j) la réduction des frais occasionnés par la conclusion des ententes.

Dans bon nombre de grandes villes, la participation des citoyens a contribué fortement à développer le principe même de l'habitation et d'un milieu de vie convenable pour tous. Un intérêt marqué a été manifesté dans tout le pays à cet égard et un certain nombre de projets acceptés dans le cadre du programme renfermaient les éléments de ce principe.

Certains projets ont été approuvés en vue d'aider les Métis et quelques bandes d'Indiens à définir leurs besoins de logements et surtout à apporter une solution même partielle à ce problème. De leur propre chef, ces gens sont en général disposés à s'aider eux-mêmes et à se laisser former afin de pouvoir exécuter les travaux nécessaires.

L'attitude des municipalités a varié considérablement d'un bout du pays à l'autre. Plusieurs étaient même fortement opposées au programme tandis que d'autres l'acceptaient d'emblée. Quelques-unes s'y sont intéressées directement et ont mis de l'avant quelques projets; certaines autres, après avoir encouragé la réalisation des phases initiales, se sont senties obligées de changer d'attitude à cause de l'opposition de la population. Enfin, dans certains cas, la municipalité a fourni le terrain au prix coûtant tandis qu'un bon nombre ont manifesté leur esprit de collaboration en modifiant les règlements de zonage pour permettre une utilisation plus intensive de certains terrains.

Malgré ces réactions diverses, l'attitude du public en général est en train de changer à l'égard des habitations à coût modique. On en parle ouvertement, on discute cette question sur la place publique par le truchement des médias d'information et s'il se produit l'ouverture et l'élargissement d'esprit désirés, il est possible qu'un plus grand nombre de familles à faible revenu parviennent un jour à devenir propriétaires par la voie du marché privé.

En ce qui concerne la SCHL, le programme spécial de 200 millions de dollars pour l'habitation à coût modique a constitué un défi à relever, l'occasion d'acquérir de l'expérience et de réaliser certains progrès à long terme dans le domaine sociologique et d'autres domaines connexes de l'habitation. Dans toute la Société, on a remarqué une volonté évidente et de plus en plus manifeste de chercher de nouvelles façons de résoudre les problèmes de logement pour les plus défavorisés. En somme, il existe maintenant un sentiment général, parmi ceux qui sont le plus intéressés à cette question, qu'il faudrait encourager cette attitude d'une façon continue et ne pas la limiter aux effets que peuvent produire les programmes spéciaux.

(1) SCHL : *Rapport annuel de 1970, Le logement pour les personnes à revenu modique, SCHL, Ottawa, 1970*

MINISTRE(S)

R. Andras, Ministère d'État aux Affaires urbaines

PRÉSIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

H.W. Hignett

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

H.W. Hignett

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION

J. Lupien

MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

M.D. Glazier, Victoria
Mme R. Hamilton, Vancouver
T.L. McGloan, Saint-Jean
Dr. H.P. Oberlander, Ottawa

S.S. Reisman, Ottawa
J.-M. Roy, Québec

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

H.C. Linkletter
I.R. MacLennan
A. de C. Nantel

EMPLOYÉ(E)S

2 476

BUREAUX

72

ACTIF

5,7 Milliards \$

REMIS AU
RECEVEUR GÉNÉRAL

10,8M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 269 576

M\$. 5 279,3

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 8 424

M\$. 49,9

FAH

UNITÉS: 2 331

M\$. 9,7

FACTEURS INTERNES

° R. Andras est nommé ministre d'État aux Affaires urbaines.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	111 914 unités	M\$.	1 807,2
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	9 225,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	7,4
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	311,4

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° La politique de l'habitation s'identifie de plus en plus à la politique sociale (Annexe I).
- ° La SCHL met en oeuvre son premier Programme d'aide pour l'accession à la propriété (Annexe I).
- ° La SCHL lance le Programme de construction de maisons en hiver à l'intention des Autochtones.
- ° La SCHL prend l'initiative d'effectuer des améliorations aux bâtiments existants et aux services locaux, à Vancouver (Strathcona).
- ° Les logements réalisés par des groupes privés sans but lucratif (Troisième secteur) semblent une solution de rechange viable aux logements publics.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Modifications à la LNH, concernant la régie interne.

FACTEURS EXTERNES

- ° Le Gouvernement crée le Ministère d'État aux Affaires Urbaines (MEAU).
- ° Le Conseil des Autochtones du Canada (CAC) est constitué.

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUELa politique du logement --- s'identifie de plus en plus à une politique sociale (1)

La politique du logement dans son orientation actuelle s'identifie de plus en plus à une politique sociale. Alors que son application, vu l'importance et la variété des investissements qu'elle nécessite, est toujours subordonnée aux exigences de la politique économique du gouvernement, son utilisation dans la poursuite des objectifs économiques de courte portée devient plus difficile et moins convaincante. Elle est plus difficile parce que les problèmes sociaux qu'elle vise à résoudre et leur importance ne sont pas sujets à varier tellement à court terme. Elle est moins convaincante aussi parce que la principale répercussion économique des travaux de construction découlant des programmes d'habitation du gouvernement fédéral tend de plus en plus à se manifester longtemps après la décision de mettre à exécution les projets prévus par ces programmes. Lorsque les investissements du gouvernement fédéral dans l'habitation consistaient surtout en prêts aux particuliers, aux futurs propriétaires et aux constructeurs, l'importance de leur effet sur l'économie se manifestait souvent dans les trois mois suivant la décision de donner suite à un tel programme. Mais lorsqu'il s'agit de programmes pour loger les gens à faible revenu, lesquels comportent de longues périodes de préparation et de construction, il n'est pas toujours certain que l'effet de ces activités sur l'économie se produira au moment le plus propice.

En définitive, une politique économique est une politique sociale et une politique sociale qui va à l'encontre d'une bonne politique économique se fait échec à elle-même. Si la politique du logement a perdu de son utilité comme technique de stabilisation à court terme, elle continue d'avoir d'importantes conséquences sur l'économie, la seule différence étant que ses effets se font sentir plus tard. Quels que soient les objectifs déclarés de nos programmes de logement, nous devons toujours reconnaître que l'application d'une politique sociale dans son ensemble est subordonnée à la politique économique et à ses restrictions; que la politique du logement n'est qu'une partie de la politique sociale et que, peu importent les formes d'aide à l'habitation que le gouvernement décide d'adopter, il faudra toujours tenir compte des considérations d'ordre économique relatives à la répartition des ressources en général et dans chaque région particulière, car elles font inévitablement partie du contexte de toute politique touchant le grand public.

Programme d'aide pour l'accèsion à la propriété (2)

Le 14 mai, l'honorable Robert Andras annonçait l'institution d'un programme fédéral de 100 millions de dollars devant faciliter l'accèsion à la propriété aux gagne-petit. Ce programme a été conçu à l'intention de 8 000 familles dont le revenu se situe entre 4 000 \$ et 6 000 \$; il est le prolongement du programme de 200 millions de dollars de l'année précédente, visant la construction d'habitations à coût modique.

Les prêts de la SCHL aux constructeurs sont consentis aux termes de l'article 58 de la Loi nationale sur l'habitation.

L'acheteur devra effectuer un versement initial équivalent à cinq pour cent du coût d'achat. Les mensualités, incluant le principal, l'intérêt et les taxes, ne devront pas excéder 27 pour cent du revenu brut de l'acheteur; cependant, la Société vise à réduire ce plafond à 25 pour cent.

Pour les emprunteurs incapables d'acquitter de telles mensualités, le taux d'intérêt sera abaissé de 8¼ à 7¼ pour cent. En outre, lorsque le taux d'intérêt minimal ne suffira pas à rendre les mensualités abordables, la période d'amortissement sera reportée à 40 ans.

Ces taux d'intérêt et cette période d'amortissement préférentiels ne seront accordés qu'au premier propriétaire de la maison et prendront fin lorsque la propriété sera vendue. Le taux d'intérêt sera réexaminé tous les cinq ans et redressé conformément à la capacité de payer de la famille en question et aux taux d'intérêt en cours à ce moment-là.

Les taux d'intérêt variables et les périodes de remboursement prolongées, combinés aux diverses formes d'aide accordées par les provinces et les municipalités assurent le succès de ce programme. Trois provinces ont d'abord mis en oeuvre une forme d'aide, comme réaction directe au programme d'aide pour l'accèsion à la propriété de la SCHL. L'Alberta accorde un rabatement du taux d'intérêt, soit de 7¼ à 5¼ pour cent. Le Nouveau-Brunswick offre des prêts sans intérêt sur deuxième hypothèque pour aider les familles qui ne peuvent bénéficier d'un prêt hypothécaire à remboursement prolongé de la SCHL au taux de 7¼ pour cent. Cette aide est accessible aux familles dont le revenu est de 5 500 \$ ou moins et qui construisent une maison valant jusqu'à 16 500 \$. La Nouvelle-Écosse offre une ristourne équivalant à la moitié de la taxe de vente provinciale sur les matériaux de construction, jusqu'à un maximum de 500 \$ et accorde une subvention égale à deux pour cent du taux d'intérêt. Les municipalités peuvent fournir un autre deux pour cent, ce qui en réalité rabat le taux d'intérêt à 3 pour cent.

De plus, la Colombie-Britannique accorde une subvention de 1 000 \$ à toute personne qui achète une maison neuve si cette personne habite la province depuis au moins un an; la Saskatchewan verse la somme de 500 \$ à tout nouveau propriétaire-occupant; le Québec rabat le taux d'intérêt jusqu'à 3 pour cent pour les familles qui achètent une maison neuve dont le coût ne dépasse pas 17 000 \$ et dont le revenu familial n'excède pas 7 000 \$. L'Île-du-Prince-Édouard verse des subventions aux familles dont le revenu annuel se situe entre 4 000 \$ et 6 000 \$. Enfin, Terre-Neuve consent des prêts s'élevant jusqu'à 5 000 \$ pour l'achat de matériaux devant aider les résidents de cette province à construire leur propre maison dans des localités éloignées.

(1) SCHL : *Rapport annuel de 1971, Le logement au Canada en 1971*, SCHL, Ottawa, 1971

(2) SCHL : *Perspective - Novembre 1971, Accès à la propriété*, SCHL, Ottawa, 1971

MINISTRE(S)

R. Andras, Ministère d'État aux Affaires urbaines
R. Basford, Ministère d'État aux Affaires urbaines

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

H.W. Hignett

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

H.W. Hignett

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nil

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

J.-G. Carrier, Montréal
F.A.G. Carter, Ottawa
M.D. Glazier, Ottawa
Mme R. Hamilton, Vancouver

T.L. McGloan, Saint-Jean
Dr. H.P. Oberlander, Ottawa
S.S. Reisman, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

H.C. Linkletter
I.R. MacLennan
A. de C. Nantel

EMPLOYÉ(E)S

2 703

BUREAUX

75

ACTIF

6,2 Milliards \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

5,3M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	273 256
----------	---------

M\$. 5 805,4

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	10 024
---------	--------

M\$. 51,9

FAH

UNITÉS:	12 865
---------	--------

M\$. 27,2

FACTEURS INTERNES

* Le Conseil d'administration autorise une étude complète de l'organisation de la Société.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	119 314 unités	M\$.	2 039,2
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	10 056,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	29,3
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	342,3

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° L'intérêt continue de porter sur les logements pour personnes à faible revenu.
- ° Le regroupement de terrains par les pouvoirs publics apparaît comme une solution appropriée à la rareté et au coût élevé des terrains viabilisés.
- ° Recherche prioritaire: "des indicateurs relevés entre les recensements sur le taux des progrès accomplis en ce qui concerne la construction d'un nombre suffisant de logements pour tous les Canadiens." (1)
- ° La Société met en oeuvre le projet d'un système canadien autonome de recyclage des eaux usées (CANWEL) -- système qui consiste à épurer l'eau et à recycler les déchets dans les bâtiments et qui pourrait "révolutionner complètement les concepts actuels d'approvisionnement en eau et de disposition des déchets." (1)

(1) SCHL : *Rapport annuel 1972, L'habitation au Canada en 1972, SCHL, Ottawa, 1972*

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Le montant maximum des prêts hypothécaires consentis pour de nouvelles maisons, aux termes de la LNH, est porté de 25 000 \$ à 30 000 \$; de 18 000 \$ à 23 000 \$ pour les maisons existantes, les habitations en copropriété et les logements des coopératives; de 18 000 \$ à 20 000 \$ pour les appartements; de 7 000 \$ à 8 000 \$ pour les places dans des habitations collectives destinées aux étudiants; et de 7 000 \$ à 10 000 \$ pour tous les autres genres de places dans des habitations collectives.

FACTEURS EXTERNES

- ° Des Sociétés d'habitations sont constituées dans les Territoires du Nord-Ouest et au Yukon.
- ° Les municipalités situées en bordure des grands centres ont tendance à adopter des lignes de conduite de nature à améliorer le revenu en impôts -- des services utilitaires de haute qualité, de grands terrains dispendieux, une certaine hésitation à augmenter leurs disponibilités en terrains, etc.
- ° On constate que l'aménagement de terrains est concentrée parmi un petit nombre d'entrepreneurs généraux dans bon nombre de régions urbaines.
- ° Le rapport Denis: "Le logement des bas salariés - programme à la recherche d'une politique" est publié: (2)
"La tâche politique cruciale consiste à définir les buts d'une politique nationale de l'habitation, de surveiller la mise en oeuvre des systèmes économiques et sociaux et d'évaluer les programmes pour s'assurer que les buts visés sont atteints.
Comme premier énoncé des buts relatifs à l'habitation, nous proposons:
(1) De rendre accessibles des logements convenables à tous les Canadiens;
(2) D'enrayer l'inflation des prix des logements;
(3) D'améliorer la qualité de l'environnement de tous les logements;
(4) De conserver et de remettre à neuf les logements existants;
(5) De maximiser la dignité et la liberté de choix de l'utilisateur des logements; et
(6) De créer un processus de prise de décision qui tienne compte de la participation de l'utilisateur des logements et dont le centre d'autorité soit aussi accessible que possible à l'utilisateur."

(2) Dennis Michael: *Le logement des bas salariés - programmes à la recherche d'une politique, Le logement des bas salariés, SCHL, Ottawa, 1972*

MINISTRE(S)

R. Basford, Ministère d'État aux Affaires urbaines

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

H.W. Hignett / W. Teron

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

H.W. Hignett / W. Teron

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nil

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

J.-G. Carrier, Montréal	Dr. H.P. Oberlander, Ottawa
F.A.G. Carter, Ottawa	S.S. Reisman, Ottawa
Mme R. Hamilton, Vancouver	Mme J. Rowlands, Toronto
T.L. McGloan, Saint-Jean	

**VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965**

I.R. MacIennan	
A. de C. Nantel	

EMPLOYÉ(E)S	BUREAUX	ACTIF	REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL
2 968	73	6,6 Milliards \$	4,7M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS	COMPTES: 267 501	M\$. 6 121,4
-----------------------------	-------------------------	---------------------

BIENS IMMOBILIERS SCHL FAH	UNITÉS: 12 976	M\$. 67,3
	UNITÉS: 3 470	M\$. 51,0

FACTEURS INTERNES

- ° H.W. Hignett démissionne comme président de la Société et du Conseil d'administration.
- ° W. Teron est nommé président de la Société et du Conseil d'administration.
- ° H.C. Linkletter, vice-président, quitte la Société.
- ° Le Conseil d'administration approuve un plan de réorganisation de la SCHL visant à atteindre les objectifs suivants:
 - Décentraliser plus d'autorité et de ressources aux bureaux de l'extérieur afin qu'ils puissent mieux répondre aux besoins en logements et autres besoins communautaires, dans leur territoire respectif;
 - Prévoir par l'entremise du Bureau national, la coordination des activités et leur répartition sur le plan national;
 - Renforcer la fonction de planification en vue d'anticiper les besoins changeants et s'y adapter;
 - Prendre les mesures nécessaires pour que les programmes soient mis à exécution en fonction des objectifs des programmes plutôt qu'en tenant compte des fonctions de chaque discipline formant les Équipes des programmes.
- ° Le Gouvernement demande à la Société d'assumer la responsabilité d'aménager et de gérer le projet de Granville Island, à Vancouver (C.-B.):
 - Une zone industrielle détériorée est restaurée et transformée en une "place populaire" comprenant un théâtre, un marché d'alimentation, des bâtiments d'exposition et des institutions.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	91 048 unités	M\$.	1 816,2
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	11 089,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	40,0
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	377,9

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° La Société propose les nouveaux programmes suivants:
 - L'aide pour l'accession à la propriété (PAAP)
 - .. Des prêts et des subventions sont prévus pour aider les familles à faible revenu ayant un ou plusieurs enfants à devenir propriétaires d'une maison neuve ou d'une maison existante
 - Logements réalisés par des organismes sans but lucratif
 - .. Fonds de démarrage
 - .. Prêts de 100 pour cent des coûts
 - .. Subventions de 10 pour cent en capital
 - L'amélioration des quartiers (PAQ)
 - .. Contributions et prêts pour aider à l'amélioration des conditions de vie dans des quartiers gravement détériorés
 - .. Contributions et prêts pour le déblaiement de petits secteurs de bâtiments résidentiels ou non, de qualité inférieure aux normes, dans une collectivité
 - Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)
 - .. Prêts et contributions pour aider à réparer et améliorer des bâtiments de qualité inférieure aux normes
 - Regroupement de terrains
 - .. Aide aux provinces et aux municipalités pour constituer des réserves de terrains
 - .. Aide aux provinces pour l'établissement de nouvelles localités
 - Logements dans les réserves
 - .. Aide aux Amérindiens vivant dans des réserves, de même nature que l'aide offerte aux Amérindiens vivant en dehors des réserves
 - Garantie des habitations
 - .. Une protection pour les acheteurs contre les constructeurs qui font faillite ou deviennent insolubles avant le parachèvement d'une maison.
- ° Le Système canadien de recyclage des eaux usées (CANWEL), système expérimental de disposition des déchets et d'épuration de l'eau doit être mis à l'essai dans un certain nombre d'appartements faisant partie d'un immeuble, à Toronto.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Les mesures législatives habilitantes pour la mise en oeuvre des nouveaux programmes sont promulguées.
- ° Aucune nouvelle entente concernant la rénovation urbaine ne doit être conclue après le 1er février.
- ° Le prêt hypothécaire maximum, aux termes de la LNH, dans le cas des logements existants, des habitations en copropriété ou des logements réalisés par des coopératives, est porté de 23 000 \$ à 30 000 \$, soit le même maximum que pour les logements neufs.
- ° Le Parlement approuve la Loi sur le financement hypothécaire pour la construction résidentielle.
 - Cette loi autorise la création d'une nouvelle Société d'État -- La Société fédérale d'échange de prêts hypothécaires (SFEPH).
- ° La SFEPH a pour mandat d'acheter et de vendre des prêts hypothécaires pour la construction ou l'achat de résidences.

FACTEURS EXTERNES

- ° Une Société d'habitation est constituée en Saskatchewan.
- ° J.V. Poapst publie son rapport sur les nouveaux modes de financement à mettre en oeuvre sur le marché des prêts hypothécaires, y compris
 - la formation d'une société du marché hypothécaire;
 - la formation de compagnies de placements dans des prêts hypothécaires; et
 - des prêts hypothécaires de durée variable.
- ° Une conférence fédérale-provinciale sur l'habitation a lieu à Ottawa.
- ° Une conférence sur les Affaires urbaines à laquelle participent les trois paliers de gouvernement a lieu à Edmonton.
- ° L'Association canadienne de l'habitation et du développement urbain (ACHDU) (devenue plus tard l'Association canadienne des constructeurs d'habitations (ACCH) fait entreprendre une étude sur la possibilité de mettre sur pied un système canadien de garantie des habitations, en dehors de toute participation de l'industrie et des gouvernements.

LA SCHL : PROFIL

ANNÉE: 1974
PAGE 1 DE 2

MINISTRE(S)

R. Basford, Ministère d'État aux Affaires urbaines
B. Danson, Ministère d'État aux Affaires urbaines

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

W. Teron

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

W. Teron

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nil

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

J.-G. Carrier, Montréal	T.L. McGloan, Saint-Jean
F.A.G. Carter, Ottawa	S.S. Reisman, Ottawa
Mme R. Hamilton, Vancouver	
J.W. MacNeill, Ottawa	

**VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965**

R.V. Hession	
I.R. MacLennan	
A. de C. Nantel	

EMPLOYÉ(E)S

3 178

BUREAUX

79

ACTIF

7,3 Milliards \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

8,6M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 269 783	M\$. 6 758,6
-------------------------	---------------------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 13 846	M\$. 86,5
UNITÉS: 3 273	M\$. 41,0

FAH

FACTEURS INTERNES

- ° La Société établit des bureaux régionaux dans les dix (10) provinces.
- ° Un Programme de cartographie du terrain est adopté pour aider à surveiller l'utilisation du terrain.
- ° La SCHL établit au Bureau national une Direction des données et des systèmes pour maximiser l'utilisation effective et efficace du traitement des données et des systèmes d'informatique permettant d'atteindre les buts fixés par la Société.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	43 782 unités	M\$ -	11 430,0
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$ -	11 915,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$ -	19,8
EMPRUNTS		M\$ -	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$ -	415,6

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Adoption du programme de logements pour ruraux et autochtones (voir les points saillants à l'Annexe I ci-après).
- ° Une subvention de 500 \$ est accordée aux acheteurs d'une première maison.
- ° Les prix maximums des maisons sont déterminés, dans les cas de prêts à fort pourcentage par rapport à la valeur d'emprunt.
- ° A titre d'essai, on adopte un programme d'aide pour le logement locatif.
- ° Le programme de projets de démonstration de la SCHL est mis à exécution:
 - Le Projet de démonstration de Woodroffe, à Nepean, dans la région d'Ottawa; et
 - Le Projet de démonstration des Plaines LeBreton, à Ottawa.
- ° On fait l'acquisition de l'emplacement où sera réalisé le projet St. Lawrence à Toronto: (1)
 - Grâce au projet St. Lawrence, la ville de Toronto a l'occasion d'insuffler une nouvelle vie dans un secteur historique situé près du centre-ville et qui a été longtemps négligé. Ce qui est plus important, ce projet offre la perspective de procurer des habitations désirables à des familles et à des groupes de revenus qui présentement n'ont aucune chance de se procurer un logement au centre de la ville.

(1) MEAU : *St. Lawrence, A New Neighbourhood for Toronto, MSUA, Toronto, 1974*

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Les montants maximums des prêts hypothécaires consentis aux termes de la LNH pour les maisons neuves et les maisons existantes sont déterminés par la Société, selon les conditions locales, régionales et nationales et ne sont donc plus prescrits par la LNH.
- ° Les montants maximums des prêts hypothécaires consentis aux termes de la LNH varient entre 30 000 \$ et 40 000 \$ pour les maisons neuves et les maisons existantes.
- ° La subvention maximale annuelle prévue pour le PAAP passe de 300 \$ à 600 \$.
- ° Des subventions de 500 \$ peuvent être accordées pour aider les acheteurs de maisons à prix moyen.

FACTEURS EXTERNES

- ° L'inflation devient un problème majeur et les prix des maisons continuent d'augmenter.
- ° La baisse la plus forte des mises en chantier se manifeste pour les immeubles multifamiliaux.
- ° Augmentation sensible des taux d'intérêt - de 9 à 12 pour cent en un an.
- ° Le Gouvernement établit des règlements concernant l'imposition des immeubles résidentiels à logements multiples (IRLM).
- ° Le Gouvernement adopte le Régime enregistré d'épargne-logement pour propriétaires-occupants (REEL).
- ° Le Ministre d'État aux Affaires urbaines convoque une conférence de représentants de tous les secteurs en vue d'examiner les projets d'établissement d'un nouveau système de garantie des habitations.
- ° Le Conseil albertain de l'ACHDU institue son nouveau programme de garantie des habitations.

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUEProgramme de logements pour les collectivités rurales et les autochtones (LRA) (1)

La nouvelle politique de l'habitation concernant les collectivités rurales et les autochtones tient compte de la plupart des demandes exprimées par le Conseil national des autochtones du Canada. Tony Belcourt, président du Conseil des autochtones, décrivait ce programme comme un changement majeur dans la politique sociale de notre pays.

Les deux principaux éléments de cette nouvelle politique sont la construction ou l'acquisition, au cours des cinq prochaines années, de quelque 50 000 logements pour les autochtones et les familles qui habitent les milieux ruraux et les petites localités, et dont les moyens ne sont pas suffisants pour acquérir un logement convenable. Le deuxième élément consiste à étendre l'application du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), jusque-là applicable uniquement aux milieux urbains, aux milieux ruraux pour qu'il soit possible d'y effectuer des réparations aux maisons existantes. Le programme sera offert à toutes les familles rurales non agricoles.

La participation du gouvernement fédéral sera égale à 75 pour cent du coût des projets de logements pour les ruraux et les autochtones et une participation égale aux déficits d'exploitation. Le gouvernement provincial fournira l'autre 25 pour cent. Les logements seront offerts à vendre aux propriétaires-occupants à des prix déterminés d'après leur revenu et les mensualités correspondront à des loyers de logements publics. Les associations d'autochtones et les groupes communautaires seront les principaux participants à la planification et la construction ou l'acquisition des logements. Jusqu'à ce jour, le PAREL ne s'appliquait que dans les villes. Pour que ce programme soit mis en oeuvre dans les régions rurales du Canada, il faudra que le gouvernement fédéral désigne ces régions comme rurales et que la province donne son accord à ces désignations.

L'impossibilité de restaurer tous les mauvais logements au cours de la première année nécessite le maintien du Programme des réparations d'urgence pendant quelques années encore. (Ce programme fut institué en 1971 sous le nom de Programme de construction de logements en hiver, afin d'accorder des capitaux aux autochtones pour leur permettre d'effectuer des réparations urgentes et nécessaires à leurs habitations.

(1) SCHL : *Perspective - Avril 1974, Populations rurales et autochtones - 50 000 logements*, SCHL, Ottawa, 1974

MINISTRE(S)

B. Danson, Ministère d'État aux Affaires urbaines

PRÉSIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

W. Teron

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

W. Teron

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.V. Hession

MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

J.-G. Carrier, Montréal
F.A.G. Carter, Ottawa
G.P. French, Thornhill
W.C. Hood, Ottawa

J.W. MacNeill, Ottawa
L. Marcoux, Winnipeg
T.L. McGloan, Saint-Jean

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

I.R. MacLennan
A. de C. Nantel

EMPLOYÉ(E)S

3 233

BUREAUX

79

ACTIF

8,3 Milliards \$

REMIS AU
RECEVEUR GÉNÉRAL

8,1M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 278 127

M\$. 7 558,1

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 14 425

M\$. 125,8

FAH

UNITÉS: 4 517

M\$. 42,1

FACTEURS INTERNES

- ° Le vice-président R.V. Hession est nommé vice-président exécutif et membre du Conseil d'administration.
- ° Le projet de loi C77 modifie la Loi sur la SCHL et prévoit la nomination d'un président du Conseil d'administration distinct du poste de président de la Société, lequel doit être désigné parmi les membres du Conseil d'administration.
- ° W. Teron devient Secrétaire suppléant du ministère d'État chargé des Affaires urbaines (MEAU).
- ° La Société établit un Bureau de la promotion de la femme pour accorder une chance égale aux femmes de participer à toutes les activités et accéder à tous les postes de la Société.
- ° La Société fait l'acquisition du Rochdale College, à Toronto.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	117 135 unités	M\$.	3 391,9
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	13 864,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	16,9
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	459,3

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Le Programme fédéral d'action-logement (PFAL) est annoncé. Par ce programme, le gouvernement fédéral s'engage à faciliter la réalisation d'un million de mises en chantier pour la fin de l'année 1979.
- ° Les prêts prévus aux articles 58 et 59 de la LNH ne sont consentis que pour un terme de cinq (5) ans.
- ° On adopte les programmes et modifications suivants:
 - ° L'aide pour l'accession à la propriété (PAAP)
 - Une aide financière aux emprunteurs qui obtiennent un prêt assuré aux termes de la LNH
 - .. La subvention annuelle est limitée à 1 200 \$
 - .. Ne s'applique qu'à la construction de nouvelles maisons.
 - Une modification ultérieure englobe les prêts assurés autrement qu'aux termes de la LNH.
 - L'acquisition d'une maison existante est aussi comprise dans la modification.
 - ° Le Programme d'aide au logement locatif (PALL)
 - Une contribution est versée aux entrepreneurs constructeurs de logements locatifs pour des logements destinés aux gagne-petit.
 - .. Pour la nouvelle construction seulement.
 - .. On prévoit des ententes avec la SCHL, à l'égard des loyers, pour des périodes allant jusqu'à 15 ans.
 - ° L'épuration des eaux d'égout
 - L'aide financière fédérale s'étend à une plus grande variété de projets.
 - ° Les logements des sociétés sans but lucratif
 - La SCHL peut acheter et louer du terrain devant servir à la construction de logements sans but lucratif plutôt que d'accorder la subvention en capital de 10 pour cent.
 - Une contribution peut être versée si le prêt est assuré par une compagnie privée.
 - ° Subventions d'encouragement aux municipalités (SEM)
 - Des subventions sont offertes aux municipalités pour chaque logement familial devant être construit dans un ensemble de densité moyenne.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Des mesures législatives habilitantes pour apporter des modifications aux programmes de la LNH sont promulguées.

FACTEURS EXTERNES

- ° On demande aux provinces d'imposer des régies des loyers dans le cadre du programme fédéral de réglementation des salaires et des prix.

MINISTRE(S)

B. Danson, Ministère d'État aux Affaires urbaines
A. Ouellet, Ministère d'État aux Affaires urbaines

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

W. Teron

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

W. Teron / R.V. Hession

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nil

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

J.-G. Carrier, Montréal	F. Laird, Penticton
F.A.G. Carter, Ottawa	L. Marcoux, Winnipeg
G.P. French, Rexdale	T.L. McGloan, Saint-Jean
W.C. Hood, Ottawa	

VICE-PRÉSIDENTS Non applicable avant 1965

R.J. Boivin	
I.R. MacLennan	
A. de C. Nantel	
A.D. Wilson	

EMPLOYÉ(E)S

3 781

BUREAUX

78

ACTIF

9,2 Milliards \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

1,0M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	275 996	M\$.	8 353,8
----------	---------	------	---------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	16 201	M\$.	161,9
---------	--------	------	-------

FAH

UNITÉS:	5 026	M\$.	43,4
---------	-------	------	------

FACTEURS INTERNES

- ° Le président du Conseil d'administration de la SCHL devient secrétaire du MEAU.
- ° R.V. Hession est nommé président de la SCHL.
- ° Le rôle du président du Conseil d'administration et celui du président de la Société deviennent distincts pour la première fois (voir les principaux points à l'Annexe I ci-après).
- ° Une partie du personnel du MEAU vient se joindre au personnel de la Société au Bureau national.
- ° La SCHL se conforme à l'esprit des mesures restrictives préconisées pour appuyer le programme de lutte contre l'inflation.
- ° La Société se porte acquéreur du Pestalozzi College.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	126 605 unités	M\$.	4 162,2
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	15 130,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	88,7
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	521,8

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Les activités continuent en vertu du Programme de démonstration:
 - Une étude des possibilités débute à propos de l'emplacement Duberger dont la Société est propriétaire à Québec;
 - On prépare un plan d'aménagement des terrains fédéraux mal utilisés connus sous le nom de secteur Fournier, à Hull (Québec);
 - On prépare un plan de construction d'un ensemble de logements à densité moyenne à Revelstoke, en Colombie-Britannique;
 - Les travaux de construction commencent sur l'emplacement du projet de démonstration Maryfield à Charlottetown, dans l'île-du-Prince-Édouard.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Aucune modification.

FACTEURS EXTERNES

- ° La Conférence des Nations Unies sur les établissements humains a lieu à Vancouver.
- ° La province d'Ontario adopte des mesures législatives exigeant que toutes les maisons construites pour la vente fassent l'objet d'une garantie aux termes du Programme de garantie des habitations de l'Ontario.

FACTEURS INTERNES

Rôles du président du Conseil d'administration et du président de la Société (1)

Le Gouverneur en conseil a sanctionné deux (2) nominations importantes qui, à partir du 15 juin vont exercer une influence à la fois sur la SCHL et sur le ministère d'État chargé des Affaires urbaines.

M. William Teron a été confirmé dans son poste de secrétaire du MEAU tout en conservant son poste de président du Conseil d'administration de la SCHL, et M. Ray Hession a été nommé président de la Société.

Par ailleurs, M. Teron a nommé M. R.T. Adamson au poste de président du secteur de la recherche et des politiques relatives aux programmes. M. Adamson était jusqu'à ce jour président du secteur du secrétariat de la Société.

Les attributions du groupe chargé d'étudier les politiques de la Société ont donc été modifiées et M. Adamson relèvera directement du président du Conseil d'administration. Cependant, ce groupe travaillera encore en étroite collaboration avec le président de la Société, les vice-présidents et les directeurs régionaux, en vue d'élaborer les lignes de conduite relatives aux programmes et aux plans de la Société.

Ces changements sont le résultat d'une étude en vue de déterminer les meilleures façons de réorganiser, réadapter et coordonner le travail du gouvernement fédéral en matière d'habitation dans les milieux urbains. Le principal remaniement qui résulte de cette coordination est le jumelage des activités du MEAU et de la Société sous la même direction et la mise au point d'un plan de travail pour les années à venir.

Jusqu'à maintenant, le ministère d'État aux Affaires urbaines recevait des renseignements de deux organismes différents à propos d'un seul et même problème. Il y avait double emploi dans le travail et un manque de précision de la part du gouvernement dans les solutions apportées aux problèmes urbains. La première tâche de M. Teron en tant que secrétaire suppléant, en octobre dernier, a été de définir le rôle du MEAU et celui de la SCHL en conservant à chacun de ces organismes une identité distincte tout en travaillant à un plan d'organisation qui leur permettrait d'oeuvrer ensemble et de coopérer à une tâche commune.

Cependant, en dehors de cette coordination des deux organismes placés sous une direction unique, il ne s'effectuera aucune autre intégration. On est d'avis que le ministère d'État et la Société doivent conserver leur identité distincte pour s'acquitter efficacement de leurs responsabilités.

La SCHL doit garder son statut de Société d'État afin de permettre au gouvernement fédéral de participer aux activités relatives à l'habitation et être à même de fonctionner comme un organisme autonome.

La Société aura la responsabilité d'appliquer efficacement et effectivement la politique du gouvernement en matière d'habitation. Elle continuera d'avoir la possibilité d'établir ses propres politiques et d'entreprendre des recherches mais surtout en fonction de l'habitation et des objectifs et programmes à proposer.

La tâche du ministère d'État consistera à s'occuper des aspects généraux de l'environnement urbain, en vue de déterminer une grande variété d'influences qui affectent le développement urbain -- depuis le délabrement des centres-villes, le débordement vers les banlieues et la répartition de la population jusqu'aux programmes municipaux, provinciaux et fédéraux -- et à établir des politiques d'ensemble pour surmonter ces influences ou les corriger. Cependant, le ministère d'État ne peut que jouer un rôle de catalyseur pour influencer sur les décisions prises par les provinces et les municipalités. Mais du fait que le ministère d'État sera relié à la SCHL, qui compte un très vaste réseau de bureaux dans tout le pays et est en consultation quotidiennement avec les autres paliers de gouvernement, son influence s'en trouvera grandement accrue aussi bien auprès des provinces que des autres ministères fédéraux.

(1) SCHL : *Perspective - Mai 1976*, Bill Teron, secrétaire du MEAU/président du Conseil et Ray Hession nouveau président de la Société, SCHL, Ottawa, 1976

MINISTRE(S)

A. Ouellet, Ministère d'État aux Affaires urbaines

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

W. Teron

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

R.V. Hession

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nil

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

J.G. Carrier, Montréal
 F.A.G. Carter, Ottawa
 G.P. French, Rexdale
 W.C. Hood, Ottawa

F. Laird, Penticton
 L. Marcoux, Winnipeg
 T.L. McGloan, Saint-Jean

VICE-PRÉSIDENTS Non applicable avant 1965

R.T. Adamson
 R.J. Boivin
 I.R. MacIennan
 A.D. Wilson

EMPLOYÉ(E)S

3 977

BUREAUX

78

ACTIF

9,8 Milliards \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

11,2M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 266 894

M\$. 8 834,1

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 17 403

M\$. 197,3

FAH

UNITÉS: 6 038

M\$. 71,0

FACTEURS INTERNES

- ° Le Groupe chargé des projets de démonstration à la SCHL et le Groupe chargé de la recherche pour le MEAU sont fusionnés.
- ° On entreprend les travaux nécessaires pour mettre au point des systèmes d'administration des créances hypothécaires et d'information sur les finances; ces systèmes ont pour but de mieux répondre aux besoins de la Société au cours des années 1980.
- ° Le Gouvernement publie des propositions visant l'administration, la vérification et l'imputabilité des sociétés de l'État.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	183 594 unités	M\$.	6 231,9
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	17 800,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	46,9
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	605,9

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° La Société étudie des façons de pouvoir compter davantage sur les capitaux du secteur privé pour réaliser les objectifs en matière d'habitation, afin de réduire l'augmentation des capitaux provenant du secteur public qui sont affectés à cette fin.
 - ° On demande à la Société d'appliquer le Programme d'isolation thermique des habitations dans l'Île-du-Prince-Édouard et en Nouvelle-Écosse ainsi que le Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes (PITRC).
 - ° La Société joue un rôle actif en vue de l'adoption du système métrique par l'industrie de la construction.
 - ° Recherche prioritaire: Des Normes de chauffage solaire et la mise au point du concept du chauffage solaire.
 - ° Un rapport préparé conjointement par la SCHL et l'Institut canadien de l'habitation usinée est présenté, en rapport avec la possibilité d'accorder une assurance de prêt hypothécaire sur biens mobiliers pour les maisons mobiles, aux termes de la LNH.
- La norme Z240 de l'ACN est adoptée.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Aucune modification à la LNH.

FACTEURS EXTERNES

- ° La Compagnie d'assurance d'hypothèques Insmor et la Compagnie d'assurance d'hypothèques Sovereign se fusionnent sous le nom de Insmor Holdings Limited.

MINISTRE(S)

A. Ouellet, Ministère d'État aux Affaires urbaines

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

W. Teron

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

R.V. Hession

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nil

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

F.A.G. Carter, Ottawa	R.J. Plante, Montréal
W.C. Hood, Ottawa	Mme S.J. Sutherland, Peterborough
T.L. McGloan, Saint-Jean	
Mme C.D. McKee, Winnipeg	

**VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965**

R.T. Adamson	D.W. Knight
R.J. Boivin	A.D. Wilson
B. Morin	
N.E. Hallendy	

EMPLOYÉ(E)S

3 850

BUREAUX

78

ACTIF

10,1 Milliards \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

6,7M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	253 337	M\$.	8 950,4
----------	---------	------	---------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	16 574	M\$.	211,5	
FAH	UNITÉS:	9 401	M\$.	152,4

FACTEURS INTERNES

- ° Les propositions relatives à l'organisation et aux systèmes (SGPH) sont approuvées par le Conseil d'administration (voir points saillants à l'annexe I).
- ° La SCHL est priée de collaborer avec les autorités provinciales afin d'éliminer les dédoublements de personnel et de fonctions entre les deux paliers de gouvernement.
- ° La SCHL lance son deuxième grand programme de vente d'immeubles pour alléger les problèmes de liquidité du Fonds d'assurance hypothécaire.
 - Un nouveau mécanisme est instauré pour la vente d'immeubles résidentiels à logements multiples (Demande de propositions).
 - Quelque 50 000 logements (la plupart situés dans des immeubles à logements multiples) sont vendus sur une période de cinq ans, pour la somme globale de 1,2 milliard \$.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	124 647 unités	M\$.	4 472,6
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	21 300,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	181,8
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	631,6

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Tous les constructeurs de maisons financées en vertu de la LNH et destinées à la vente doivent être assurés aux termes d'un programme provincial de garantie.
- ° Toutes les demandes de prêts hypothécaires en vertu de la LNH doivent être présentées en mesures métriques.
- ° La SCHL introduit le prêt hypothécaire à paiements progressifs (PHPP).
- ° La construction de Market Square, à Saint-Jean (Nouveau-Brunswick), du Vieux-Port de Montréal et du Vieux-Port de Québec est entreprise en vertu du Programme de démonstration.
- ° Un nouveau programme d'aide aux coopératives d'habitation et aux sociétés sans but lucratif est créé: (1)
 - Le Programme d'aide aux sociétés d'habitation sans but lucratif de 1978 consolide et simplifie les programmes existants d'aide aux coopératives d'habitation et aux sociétés sans but lucratif. Il prévoit une contribution unilatérale du gouvernement fédéral et vise en outre à réduire le doublement des efforts de la SCHL et des organismes provinciaux dans le processus d'examen et d'approbation des demandes de prêts. La contribution unilatérale du gouvernement fédéral ne peut dépasser l'équivalent d'une réduction à 2 p. 100 du taux d'intérêt à l'égard d'un prêt représentant 100 p. 100 de la valeur d'emprunt. La contribution fédérale est accordée aux termes de l'article 56.1 de la Loi nationale sur l'habitation.
 - En vertu de ce programme, les emprunteurs doivent s'adresser à des prêteurs agréés pour obtenir les capitaux nécessaires au financement de nouveaux logements. Le nouveau programme vise notamment à favoriser la construction de logements à prix modique. On y arrive par l'imposition de plafonds pour le prix des maisons et le nombre de chambres à coucher, et par la promotion du principe de l'achat à meilleur compte.

(1) SCHL : *Mémoire général B-1283*, SCHL, Ottawa, 1978

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Aucune modification.

FACTEURS EXTERNES

- ° Un excédent de logements locatifs (à Montréal) et de logements en copropriété à prix moyen (dans le Grand Toronto) se traduit par un nombre élevé de défauts de paiements et de réclamations en vertu du Fonds d'assurance hypothécaire.
- ° Une conférence fédérale-provinciale sur le logement a lieu.
- ° Le rapport du Groupe de travail fédéral-provincial sur l'offre et le prix des terrains à bâtir viabilisés (sous la direction de David B. Greenspan) est rendu public. (2)

"De nombreuses décisions gouvernementales ayant pour effet d'augmenter les prix permettent aussi d'améliorer l'environnement urbain et d'atteindre d'autres objectifs valables qui n'ont rien à voir avec le prix des maisons ou des terrains. Néanmoins, l'effet global, bien que souvent involontaire, des politiques gouvernementales a été d'augmenter à longue échéance le prix des maisons en imposant d'une part des contraintes supplémentaires sur l'offre, et en faisant croître d'autre part la demande de logements.

"Ce qui fait défaut dans le contexte est un certain sens de l'équilibre. La production de logements pour répondre aux besoins de la population doit être appréciée à la lumière d'autres préoccupations sociales légitimes. La réponse à ces autres préoccupations n'a rien d'un impératif absolu; elle produit néanmoins des avantages qui ne peuvent être obtenus qu'aux dépens d'un autre avantage, soit des terrains à bâtir et des logements meilleur marché.

"Les gouvernements ne doivent jamais sous-estimer l'aptitude de nos systèmes complexes à pervertir leurs bonnes intentions premières."

(2) Greenspan David B. : *Down to Earth, Our Findings Collected in One Place*, SCHL, Ottawa, 1978

FACTEURS INTERNESPropositions relatives à l'organisation et aux systèmes

(Approuvées par le Conseil d'administration, le 8 mai 1978)

Objectifs du plan de l'organisation

1. Faire en sorte que la haute direction puisse consacrer une plus grande partie de ses efforts à l'amélioration des grands systèmes d'exploitation et à la poursuite du niveau désiré de décentralisation.
2. Poursuivre la consolidation et la rationalisation des fonctions du personnel de la Société et améliorer l'intégration de l'organisation.
3. Définir de façon plus précise l'imputabilité des décisions d'affaires prises dans les régions, particulièrement dans les domaines de la gestion du portefeuille de prêts hypothécaires et de l'administration des subventions.
4. Optimiser l'emploi d'un personnel peu nombreux dans les domaines technique, professionnel, administratif et de la gestion.
5. Resserrer le contrôle financier sur l'exploitation de la Société et sur les zones fonctionnelles présentant des coûts élevés.
6. Améliorer l'efficacité de la supervision.
7. Faciliter l'entrée en fonctions des nouveaux titulaires de postes de gestion.
8. Améliorer la coordination des activités professionnelles et techniques et des programmes.
9. Améliorer la coordination des fonctions relatives à l'information, à la communication et à la gestion des ressources humaines.
10. Renforcer la planification des politiques générales de la Société, de façon à améliorer les programmes et leurs résultats globaux, à combler les vides administratifs et à corriger les torts.

Orientation des systèmes d'exploitation

L'étude relative à la gestion du portefeuille de prêts hypothécaires propose une orientation des systèmes d'exploitation de la SCHL qui suppose l'implantation, au niveau des succursales, d'un programme assisté par ordinateur pour aider au consentement et à l'administration des prêts. L'accent devrait porter sur la création de procédures et de méthodes connexes pour la consignation à la source des transactions des succursales, dans le cadre de leur fonctionnement quotidien, et sur l'extraction ultérieure, dans la forme désirée, de l'information contenue dans ces transactions pour répondre aux besoins de tous les niveaux de la gestion.

Note:

1. Les propositions relatives à l'organisation de la Société ont été mises en vigueur dans les régions en 1978.
 - ° Les dix bureaux provinciaux ont été remplacés par cinq bureaux régionaux.
 - ° Des centres de services de soutien en région ont été créés dans les cinq bureaux régionaux.

A l'exception des centres de services de soutien, qui ont été abolis par la suite, la structure fonctionnelle de la Société en région est restée relativement inchangée jusqu'en 1985.
2. Les propositions relatives à l'organisation du Bureau national se sont traduites par une structure de gestion qui a été remise à jour périodiquement.
3. Les propositions relatives à l'implantation de systèmes d'exploitation se sont heurtées à des difficultés techniques et de gestion en 1982 et ont fait l'objet d'une révision en profondeur (voir la SCHL: Profil - fiche de 1982).

MINISTRE(S)

A. Ouellet, Ministère d'État aux Affaires urbaines
E. MacKay, Ministère de l'Expansion économique et régionale (MEER)

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

W. Teron / R.V. Hession

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

R.V. Hession

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nil

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

F.A.G. Carter, Ottawa	C.A. Pinette, Williams Lake, C.-B.
T.L. McGloan, Saint-Jean	R.J. Plante, Québec
Mme C.D. McKee, Winnipeg	Mme S.J. Sutherland, Peterborough
E.P. Neufeld, Ottawa	

**VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965**

R.T. Adamson	B. Morin
R.J. Boivin	
N.E. Hallendy	
D.W. Knight	

EMPLOYÉ(E)S

3 865

BUREAUX

77

ACTIF

10,2 Milliards \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

4.1M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	225 601	M\$.	8 809,3
-----------------	---------	-------------	---------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	14 771	M\$.	238,1
----------------	--------	-------------	-------

FAH

UNITÉS:	20 916	M\$.	449,0
----------------	--------	-------------	-------

FACTEURS INTERNES

- ° Le Très Honorable Charles Joseph Clark (progressiste conservateur) devient premier ministre du Canada le 6 avril.
- ° W. Teron démissionne de son poste de président du Conseil d'administration.
- ° R.V. Hession devient président du Conseil d'administration.
- ° La Société centrale d'hypothèques et de logement change son nom en celui de Société canadienne d'hypothèques et de logement.
- ° Le rapport de la Commission royale d'enquête sur la gestion financière et l'imputabilité dans la fonction publique fédérale est rendu public.
- ° La structure financière de la Société est modifiée pour parer à une diminution prévue de sa rentabilité.
- ° La SCHL collabore avec le Vérificateur général à l'élaboration de systèmes de vérification exhaustifs visant les sociétés d'État.
- ° Le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) est fondé.
- ° La SCHL acquiert les immeubles Milton Park, à Montréal, de la société Paxmill Corporation, en vue de leur revente éventuelle à des organismes coopératifs ou sans but lucratif.
- ° Le Pestalozzi College est vendu sur le marché libre.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	112 250 unités	M\$.	4 243,3
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	26 400,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	499,1
EMPRUNTS		M\$.	NIL
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	588,8

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Le Programme de contributions pour les équipements communautaires (PCEC) est créé:
 - Il prévoit le versement de contributions aux provinces pour couvrir le coût des équipements municipaux;
 - Les provinces ont une latitude sans précédent pour définir les critères d'admissibilité.
- ° Les subventions en vertu du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes sont augmentées et l'admissibilité est étendue aux logements construits avant 1961 (quadruple augmentation des fonds attribués au programme).
- ° L'augmentation importante des réclamations en vertu du Fonds d'assurance hypothécaire est largement attribuable aux prestations versées aux termes du Programme d'aide pour l'accession à la propriété (PAAP) et du Programme d'aide aux logements locatifs (PALL).

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° La SCHL est autorisée à assurer:
 - Les prêts pour l'achat ou l'amélioration des immeubles locatifs;
 - Les prêts remboursables du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) consentis par des prêteurs agréés.
 - Les prêts pour l'achat et la transformation d'immeubles non résidentiels.
- ° Des mesures législatives sont adoptées à l'égard du Programme de contributions pour les équipements communautaires.
- ° La loi de la SCHL est modifiée pour changer le nom de la Société.

FACTEURS EXTERNES

- ° Le ministère d'État aux affaires urbaines cesse ses activités.
- ° La conjoncture est marquée par des pressions inflationnistes et par l'augmentation des taux d'intérêt et du coût de l'énergie.
- ° Le rapport Matthews est publié. Il recommande notamment:
 - Que la SCHL abandonne son rôle financier au profit d'une mission sociale et de soutien aux autres ministères;
 - Qu'on étudie la possibilité de remplacer les programmes courants de logements sociaux par des transferts de revenus et des allocations de logements;
 - Que le gouvernement fédéral se retire du domaine des logements publics, abandonnant même son portefeuille existant;
 - Que soient abolis les programmes PCEC et PAREL pour les propriétaires-bailleurs et que le programme PAREL pour les propriétaires-occupants soit modifié en profondeur pour profiter à une clientèle mieux définie;
 - Que l'assurance-prêts hypothécaires de la LNH soit remplacée par un programme de réassurance;
 - Que la gestion et la vente du portefeuille de créances hypothécaires et de biens immobiliers de la SCHL soient confiées à une tierce partie.

MINISTRE(S)

E. MacKay, Ministère de l'Expansion économique et régionale (MEER)
P. Cosgrove, Travaux Publics

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.V. Hession

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

R.V. Hession

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nil

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

T.L. McGloan, Saint-Jean	T.E. Reid, Ottawa
Mme C.D. McKee, Winnipeg	Mme S.J. Sutherland, Peterborough
C.A. Pinette, Williams Lake, C.-B.	G. Veilleux, Ottawa
J.R. Plante, Québec	

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

R.T. Adamson	D.W. Knight
Mme L.I. Birtz	
R.J. Boivin	
N.E. Hallendy	

EMPLOYÉ(E)S

3 691

BUREAUX

77

ACTIF

10,6 Milliards \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

8,1M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	223 910	M\$.	8 971,9
----------	---------	------	---------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	9 108	M\$.	158,6
---------	-------	------	-------

FAH

UNITÉS:	15 258	M\$.	327,5
---------	--------	------	-------

FACTEURS INTERNES

- ° Le Très Honorable P. Elliot Trudeau (libéral) devient premier ministre du Canada le 3 mars.
- ° La SCHL vend les immeubles Milton Park, de Montréal, à la Société d'amélioration de Milton Park (SAMP).
- ° La SCHL prend à sa charge la gestion du "York Condominium No. 46", dans le Grand Toronto. (1)

"Le complexe fut réalisé par Greenwin Developments Limited et financé directement par la SCHL en 1970 en vertu de l'article 58 de la LNH. Un grand nombre d'acheteurs reçurent une aide financière aux termes du programme d'aide pour l'accession à la propriété.

Les résidents du complexe sont pour la plupart des émigrants en provenance des pays du tiers monde, notamment de l'Asie de l'Est, de l'Afrique ou de l'Orient. Il s'agit probablement de la communauté ethnique la plus diversifiée du Grand Toronto, puisqu'on y trouve pas moins de vingt groupes ethniques différents.

Au cours de l'année 1975, le Conseil d'administration de la Société est devenu inopérant. Une lutte de pouvoir pour le contrôle du Conseil et des conflits de personnalité ont compromis la viabilité financière du complexe. Les budgets d'exploitation étaient insuffisants et leur approbation entravée et retardée. Le fonds de prévoyance était utilisé à des fins autres que celles prévues.

L'état des lieux a commencé à se dégrader sérieusement; la diffusion dans le public de ces informations a eu pour effet de faire chuter considérablement le prix des logements. La SCHL, pour sa part, repréposséda environ 180 logements.

Pour protéger ses intérêts et ceux des autres propriétaires, et pour éviter une catastrophe financière, la SCHL a pris la direction du complexe. Le Conseil d'administration a par la suite été remplacé par neuf spécialistes élus de la firme Currie, Coopers and Lybrand Ltd" (traduction).
- ° Le Rochdale College, à Toronto, est vendu à une organisation sans but lucratif (il servira surtout à loger des personnes âgées).

(1) Baird, A.D. : Report on York Condominium No. 46, SCHL, Ottawa, 1980

**FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE**
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	101 069 unités	M\$.	3 538,1
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	26 900,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	491,9
EMPRUNTS		M\$.	182,5
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	314,4

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Une autorisation spéciale est consentie pour la construction de 5 000 logements aux termes de l'article 56(1) relatif aux sociétés sans but lucratif, afin de réduire les tensions sur certains marchés locatifs, notamment à Vancouver, en Colombie-Britannique.
- ° Un déficit actuariel de 80 millions \$ est déclaré à l'égard du Fonds d'assurance hypothécaire (FAH), attribuable surtout aux programmes PAAP et PALL.
- ° Des emprunts doivent être contractés auprès du gouvernement pour atténuer les problèmes de liquidité du Fonds d'assurance hypothécaire.
- ° Le Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel est lancé.
- ° Les économies d'énergie deviennent un axe prioritaire de recherche.
- ° Le complexe de Market Square, de Saint-Jean (Nouveau-Brunswick), érigé dans le cadre d'un projet de démonstration, est remis aux autorités provinciales et municipales.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Aucune modification n'est apportée à la Loi.

FACTEURS EXTERNES

- ° Le programme canadien de remplacement du pétrole (PCRP) est lancé.
- ° Le taux d'intérêt fait un bond sans précédent, passant de 15 à 21,5 p. 100 en moins d'un an.
- ° On assiste à un ralentissement marqué de l'économie.
- ° L'écart entre les seuils de rentabilité et les niveaux réels de location s'élargit encore dans la plupart des centres urbains.

MINISTRE(S)

P. Cosgrove, Travaux publics

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.V. Hession

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

R.V. Hession

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.J. Boivin

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

F.J. Callaghan, Southport, I.-P.-É.	T.E. Reid, Ottawa
Mme C.D. McKee, Winnipeg	Mme S.J. Sutherland, Peterborough
C.A. Pinette, Williams Lake, C.-B.	G. Veilleux, Ottawa
R.J. Plante, Québec	

**VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965**

R.J. Adamson	E.A. Fliche1
G.D. Anderson	N.E. Hallendy
Mme L.I. Birtz	D.W. Knight
P.S. Crombie	

EMPLOYÉ(E)S

3 707

BUREAUX

78

ACTIF

10.8 Milliards \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

12,4M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	221 962
----------	---------

M\$. 8 996,4

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	5 416
---------	-------

M\$. 101,1

FAH

UNITÉS:	14 861
---------	--------

M\$. 381,4

FACTEURS INTERNES

- ° R.J. Boivin est nommé vice-président de premier rang et membre du Conseil d'administration de la SCHL.
- ° La Société compte surmonter en 1982 les problèmes qu'elle rencontre dans la mise en oeuvre du système de gestion de son portefeuille hypothécaire (SGPH).
- ° La responsabilité du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes passe au ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources. La SCHL signe avec celui-ci une entente pour l'administration du programme.
- ° Les services techniques de la SCHL (inspection) sont constitués comme une entité distincte auto-suffisante au sein de la SCHL.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	78 755 unités	M\$.	3 232,0
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	26 800,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	400,7
EMPRUNTS		M\$.	325,4
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	215,3

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Le déficit actuariel du Fonds d'assurance hypothécaire atteint 210 millions \$, en raison surtout de réclamations ou de défauts de paiement dans le cadre des programmes PAAP et PALL.
 - ° Les prêteurs sont priés de reporter l'échéance des remboursements du principal et des intérêts pour les propriétaires-occupants en difficulté financière.
 - ° La SCHL entreprend l'évaluation du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL).
 - ° Le Régime canadien de renouvellement hypothécaire est lancé (RCRH):
 - Il prévoit une aide pouvant atteindre 3 000 \$ pour les ménages qui renouvellent leur emprunt hypothécaire entre septembre 1981 et décembre 1983.
 - ° Le Régime canadien de construction de logements locatifs (RCCLL) est aussi lancé:
 - Il prévoit des prêts sans intérêt pour 15 ans à des constructeurs, pour la réalisation de 30 000 logements;
 - Son but est d'aider à combler le vide entre les loyers économiques et les loyers exigés sur le marché, dans les secteurs où il y a pénurie de logements.
 - ° La rénovation du complexe Regent Court, réalisé en 1959, à Regina (Saskatchewan) et comprenant 109 logements publics, est entreprise. (1)
 - Les problèmes sont d'ordre social, physique et administratif. Le volet social concernait notamment certaines questions de base, comme le manque d'intérêt pour les nombreux programmes communautaires offerts par la municipalité et le déséquilibre de la population du complexe, composée surtout de ménages monoparentaux, avec les problèmes connexes de sécurité personnelle et matérielle qu'entraîne le manque de surveillance des enfants.
- (1) SCHL : *Regeneration Study - Regent Court, FPI, Summary, SCHL, Saskatoon, 1981*

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Aucune modification n'est apportée à la Loi.

FACTEURS EXTERNES

- ° Une conférence nationale sur le logement a lieu, où sont rassemblés tous les intervenants du milieu.
- ° Les taux d'intérêt se maintiennent à des niveaux élevés.
- ° La situation est devenue difficile pour les acheteurs d'une première maison.
- ° La société Insmor Holdings Limited fusionne avec la société MICC Investments Limited, la société mère de la Compagnie d'assurance d'hypothèques du Canada (CAHC).

MINISTRE(S)

P. Cosgrove, Travaux publics
R. LeBlanc, Travaux publics

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.V. Hession / R.J. Boivin

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

R.V. Hession / R.J. Boivin

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.J. Boivin

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

F.J. Callaghan, Southport, I.-P.-É.
J.T. Fournier, Ottawa
Mme C.D. McKee, Winnipeg
R.J. Plante, Québec

Mme S.J. Sutherland, Peterborough
G. Veilleux, Ottawa
B. Wosk, Vancouver

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

R.T. Adamson
G.D. Anderson
Mme L.I. Birtz
P.S. Crombie

E.A. Fliche1
N.E. Hallendy
D.W. Knight
J.B. Lacombe

EMPLOYÉ(E)S

3 923

BUREAUX

75

ACTIF

10,7 Milliards \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

10,0M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 222 828

M\$. 8 937,5

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 4 525

M\$. 88,5

FAH

UNITÉS: 11 239

M\$. 200,9

FACTEURS INTERNES

- ° R.V. Hession démissionne de son poste de président de la Société et président du Conseil d'administration.
- ° R.J. Boivin devient président de la Société et président du Conseil d'administration par intérim.
- ° R.T. Adamson et D.W. Knight prennent leur retraite.
- ° La SCHL adopte le programme de restrictions des prix et des salaires (6/5 p. 100) mis en oeuvre par le gouvernement.
- ° La SCHL entreprend un programme de réparation de 4 millions \$ au York Condominium No. 46, dans le Grand Toronto. Une aide est fournie aux propriétaires en difficulté en vertu du programme PAREL.
- ° Le système de gestion du portefeuille hypothécaire de la Société fait de nouveau face à des difficultés qui entraînent sa révision complète. L'enquête avait mené à la conclusion suivante:

"Des reports répétés de la mise en oeuvre du système, s'ajoutant à certaines difficultés d'ordre technique, ont nécessité un examen technique en règle et une opération de replanification et de budgétisation. L'examen a révélé que la charge imposée au système (traitement en direct et par lots) dépassait la capacité de l'ordinateur et que les fichiers, tels qu'ils avaient été conçus, ne pouvaient être traités par le système de gestion de la base de données.

Les plus sérieuses difficultés s'expliquaient par la tentative d'élaborer et d'appliquer un système totalement intégré et d'incorporer trop de détails dans la mise en oeuvre initiale (notamment pour le traitement en direct). Le système de gestion devait en effet englober l'application de tous les grands programmes et les modalités d'administration des prêts, sujettes à des changements fréquents. La conclusion fut qu'il était très téméraire (voire impossible) de tenter d'élaborer et de maintenir en activité un système et une base de données totalement intégrés pour un projet de cette taille, particulièrement si on tient compte de l'évolution constante du cadre de fonctionnement, de la difficulté de gérer de vastes équipes et des systèmes multifonctionnels, ainsi que de la rotation élevée du personnel et du caractère novateur de la technologie (traduction)." (1)

(1) SCHL : Rapport au Conseil d'administration - Septembre 1982, SCHL, Ottawa, 1982

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	88 955 unités	M\$.	3 771,3
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	29 100,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	213,7
EMPRUNTS		M\$.	341,0
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	(252,9)

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Les règles comptables du Fonds d'assurance hypothécaire sont modifiées pour se rapprocher de celles des assureurs du secteur privé.
- ° Les primes et les frais du Fonds d'assurance hypothécaire sont fixés par la SCHL en fonction du risque.
- ° Le Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (PCEAP) est lancé:
 - Il vise à créer des emplois et à faciliter l'accession à la propriété domiciliaire;
 - Il prévoit des subventions pouvant atteindre 3 000 \$ pour les acheteurs de nouveaux logements et les personnes qui deviennent propriétaires d'un logement pour la première fois, même s'il s'agit d'un logement existant;
 - Les maisons devaient être achetées avant le 1er janvier 1984;
 - Quelque 800 millions \$ ont été déboursés en vertu de ce programme.
- ° Le Programme canadien de rénovation des maisons (PCRM) est lancé:
 - Il s'agit avant tout d'un programme de création d'emplois;
 - Il prévoit des prêts non remboursables qui peuvent couvrir 30 p. 100 du coût de la rénovation, à concurrence de 3 000 \$;
 - Quelque 236 millions \$ ont été déboursés en vertu de ce programme.
- ° La SCHL procède à une évaluation de son programme d'aide aux coopératives d'habitation et aux sociétés sans but lucratif.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Des mesures législatives sont adoptées pour fonder le Programme canadien de rénovation des maisons.
- ° Les règlements du Fonds d'assurance hypothécaire sont modifiés de façon à permettre à la SCHL de:
 - Désigner des prêteurs agréés sans qu'il soit nécessaire de recourir à un décret en Conseil;
 - Fixer des frais et des primes;
 - Définir la nature des hypothèques créées en vertu de la LNH;
 - Arriver à des solutions de règlements en cas de pénurie de fonds;
 - Fixer des taux d'intérêt maximums.
- ° La SCHL est autorisée à offrir des services d'inspection et d'évaluation à d'autres ministères fédéraux et à divers organismes reliés au programme de garantie des maisons.

FACTEURS EXTERNES

- ° Le loyer de l'argent est encore élevé, mais il baisse vers la fin de l'année.

MINISTRE(S)

R. LeBlanc, Travaux publics

PRÉSIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

R.J. Boivin / I.A. Stewart

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

R.J. Boivin / R.C. Montreuil

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.J. Boivin

MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

F.J. Callaghan, Southport, I.-P.-É.

R.J. Plante, Québec

J.T. Fournier, Ottawa

Mme S.J. Sutherland, Peterborough

Mme C.D. McKee, Winnipeg

G. Veilleux, Ottawa

C.A. Pinette, Williams Lake, C.-B.

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

G.D. Anderson

J.B. Lacombe

Mme L.I. Birtz

C. Renaud

E.A. Fliche

R.D. Warne

N.E. Hallendy

EMPLOYÉ(E)S

3 800

BUREAUX

75

ACTIF

10.5 Milliards \$

REMIS AU
RECEVEUR GÉNÉRAL

47,0M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 214 768

M\$. 8 750,1

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 3 359

M\$. 90,2

FAH

UNITÉS: 9 147

M\$. 151,2

FACTEURS INTERNES

- ° I.A. Stewart est nommé président du Conseil d'administration.
- ° R.C. Montreuil est nommé président de la Société.
- ° La Société répond aux exigences des Lois sur l'accès à l'information et sur la protection des renseignements personnels.
- ° On continue d'appliquer la politique restrictive du Gouvernement limitant à 6/5 pour cent la hausse des salaires et des prix, aux traitements des employés de la Société, aux coûts administratifs et aux immeubles appartenant à la Société ou au Fonds d'assurance hypothécaire.
- ° La SCHL complète son plan stratégique pour les systèmes d'information de gestion, connu sous le nom de Plan SIG et entreprend une stratégie de mise à exécution fondée sur le résumé suivant des constatations et des conclusions. (1)

Ce plan concernant l'utilisation des systèmes d'information et des ressources de traitement des données, au cours des cinq prochaines années, est fondé sur les besoins commerciaux actuels et futurs de la Société.

Ce Plan SIG identifie les points les plus importants qui devraient être l'objet d'améliorations par le truchement de l'automatisation, en conformité des Facteurs critiques de succès de la SCHL; ce plan aurait comme avantages de procurer à la Société des renseignements plus exacts lui permettant de mieux gérer ses principales activités tout en améliorant la capacité de démontrer la contribution de la SCHL à ses organismes de contrôle et au public.

Il ne faut pas s'attendre à ce que l'application de ce Plan se traduise par des hausses importantes de la productivité.

Le Plan SIG signale les points critiques exigeant le plus d'attention: un programme de mise à exécution des systèmes d'après des priorités déterminées d'avance, une architecture de systèmes techniques capable de produire les résultats recherchés ainsi qu'un plan des ressources humaines en mesure de mettre le plan stratégique à exécution.

Les applications identifiées dans ce Plan SIG, ainsi qu'un certain nombre d'autres approuvées par la Direction, de façon périodique, ont été exécutées d'après le Plan. Ce Plan SIG fut mis à jour en 1986 (Voir le programme du Profil de la SCHL pour l'année 1986).

(1) SCHL : Services d'information de gestion - Schéma directeur de 1983, Plan stratégique, SCHL, Ottawa, août 1983

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	178 574 unités	M\$.	7 934,1
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	33 500,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	295,9
EMPRUNTS		M\$.	299,0
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	(513,2)

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Le déficit du FAH est évalué à 579 millions de dollars et on l'attribue à l'application des programmes PAAP et PALL.
- ° La SCHL publie les résultats de son évaluation des programmes prévus à l'article 56.1 visant les logements des coopératives et des sociétés sans but lucratif. Les conclusions générales (tirées du rapport d'évaluation) sont les suivantes:

Dans tout ce rapport, il a été démontré que les objectifs contradictoires des programmes énoncés à l'article 56.1 ont nui au degré d'application effective de ces programmes comme moyens de procurer des logements sociaux. Compte tenu du fait que la grande majorité des logements sociaux aient été attribués en vue de réaliser des projets des compagnies de logement sans but lucratif et des coopératives d'habitation, il y a lieu de s'inquiéter du fait que ces programmes contribuent à un degré si marginal à la résolution du besoin considérable encore insatisfait d'aide au logement à caractère social.

Ces programmes ont eu pour effet de stimuler la construction de logements locatifs, en dépit du fait que le coût de ces réalisations est plus élevé que dans le cas des logements construits par le secteur privé.

Si ces programmes continuent d'être la principale initiative du gouvernement fédéral en matière de logement social, il faudrait clairement se rendre compte des coûts qu'entraînent le mélange des locataires à revenus variés et la stimulation du marché du logement locatif. Même si les dispositions de l'article 56.1 étaient tout à fait efficaces pour atteindre les objectifs, le coût élevé des subventions accordées pour chaque logement loué à des gagne-petit est un obstacle à la mesure dans laquelle ces programmes peuvent aider à résoudre les problèmes des logements sociaux. (1)

(1) SCHL : *Évaluation du Programme de Logements des sociétés sans but lucratif et des coopératives d'habitation, aux termes de l'article 56.1, SCHL, Novembre 1983*

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Aucune modification à la LNH.

FACTEURS EXTERNES

- ° Les taux d'intérêt sont à la baisse.
- ° La confiance des consommateurs augmente.
- ° La Société est l'hôte des visites d'étude de la 44e session du Comité sur l'habitation et l'urbanisme (CHU), de la Commission économique pour l'Europe (CEE):
 - Cinquante-quatre délégués représentant vingt-quatre pays sont présents;
 - La Société se mérite la Médaille de la Paix des Nations Unies pour ses efforts en faveur de la paix internationale.

MINISTRE(S)

R. LeBlanc, Travaux publics/ C. Lapointe, Travaux publics
M. McKnight, Travail

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

I.A. Stewart

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

R.C. Montreuil

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.J. Boivin

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

F.J. Callaghan, Southport, I.-P.-É.
J.T. Fournier, Ottawa
Mme C.D. McKee, Winnipeg
C.A. Pinette, Williams Lake, C.-B.

R.J. Plante, Québec
G. Veilleux, Ottawa

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

Mme L.I. Birtz
E.A. Flichel
N.E. Hallendy
J.B. Lacombe

C. Renaud
R.D. Warne

EMPLOYÉ(E)S

3 700

BUREAUX

70

ACTIF

10,3 Milliards \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

39.7M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES: 191 163

M\$. 10 147,6

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS: 4 147

M\$. 73,4

FAH

UNITÉS: 9 176

M\$. 149,2

FACTEURS INTERNES

- ° Le Très Honorable John N. Turner (libéral) devient Premier Ministre du Canada le 30 juin.
- ° Le Très Honorable M. Brian Mulroney (progressiste-conservateur) devient Premier Ministre du Canada, le 17 septembre.
- ° L'application de la politique restrictive du gouvernement sur les traitements et les prix se poursuit.
- ° La Société réagit aux modifications apportées à la Loi sur l'administration financière, en ce qui concerne les sociétés d'État.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	165 291 unités	M\$. 7 858,5
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$. 35 100,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$. 356,0
EMPRUNTS		M\$. 59,9
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$. (786,2)

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Les primes d'assurance-prêt hypothécaire et les honoraires sont augmentés.
- ° On adopte une nouvelle façon de procéder pour le choix des projets de logements sociaux.
- ° Le Programme de protection des taux hypothécaires (PPTH) est institué:
 - Ce programme prévoit que les propriétaires-occupants puissent se procurer une garantie contre une hausse trop forte des taux hypothécaires.
- ° Le Gouvernement renonce à 307,6 millions de dollars en prêts consentis au Fonds d'assurance hypothécaire, pour aider à régler les réclamations reçues en vertu des programmes PAAP et PALL.
- ° La Société reçoit un fort volume de réclamations au FAH -- plus de 50 pour cent provenant de l'Alberta.

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° La Société est autorisée à garantir des valeurs par des prêts hypothécaires assurés aux termes de la LNH (Titres hypothécaires) (TH).
- ° La Société est autorisée à renoncer aux prêts remboursables du PAREL.
- ° Des dispositions sont adoptées pour fournir une aide à la restauration aux personnes handicapées.
- ° Des mesures législatives sont adoptées pour le Programme de protection des taux hypothécaires (PPTH).
- ° Des dispositions spéciales sont adoptées pour le Programme des réparations d'urgence (PRU).
- ° Autres modifications à la LNH, concernant la régie interne.

FACTEURS EXTERNES

- ° On observe une baisse de l'immigration, du déplacement des populations à l'intérieur du pays et de la formation de ménages non familiaux.
- ° Instabilité de l'économie.
- ° Stabilisation des taux d'intérêt -- concurrence accrue dans l'industrie des prêts hypothécaires.
- ° Énergie, Mines et Ressources, Canada (EMR) institue le Programme de logement à efficacité énergétique R-2000.

MINISTRE(S)

W. McKnight, Travail

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

I.A. Stewart / R.E. Jarvis

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

R.C. Montreuil / R.J. Boivin

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.J. Boivin / E.A. Fliche1

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

J.T. Fournier, Ottawa	Mme G. Sainte-Marie, Ottawa
R.P. Lebeau, Montréal	J.D. Teal, Saskatoon
W. Majesky, Scarborough	
R.G. Marks, 100 Mile House, C.-B.	

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

Mme L.I. Birtz	C. Renaud
E.A. Fliche1	R.D. Warne
N.E. Hallendy	
J.B. Lacombe	

EMPLOYÉ(E)S

3 200

BUREAUX

50

ACTIF

0,1 Milliards \$

REMIS AU RECEVEUR GÉNÉRAL

33,9M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	173 369	M\$.	9 931,3
----------	---------	------	---------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	4 055	M\$.	62,2
---------	-------	------	------

FAH

UNITÉS:	13 811	M\$.	318,7
---------	--------	------	-------

FACTEURS INTERNES

- ° I.A. Stewart se démet de ses fonctions de président du Conseil d'administration.
- ° R.C. Montreuil donne sa démission comme président de la Société.
- ° R.E. Jarvis est nommé président du Conseil d'administration.
- ° La Société entreprend de restructurer son réseau de bureaux de l'extérieur:
 - On adopte le concept de "bureau local";
 - On établit un réseau national de communication;
 - Seize bureaux sont fermés et on diminue l'importance de dix autres.
- ° La Société établit un programme de retraite anticipée pour ses employés.
- ° Le recrutement d'employés à l'extérieur de la Société est "gelé".
- ° On applique plus largement la politique de transfert entre bureaux de façon à l'appliquer à des employés de tous les niveaux.
- ° La Société forme des comités conjoints de consultation comprenant des représentants des employés et de la Direction.
- ° Les services techniques (d'inspection) sont réintégrés aux activités des bureaux locaux de la SCHL.
- ° La Société se porte acquéreur de "La Cité", le plus vaste ensemble de logements locatifs jamais acquis par le FAH.
- ° Habitat 67 et la Parcelle B de Cité du Havre, à Montréal, sont vendus sur le marché privé.

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	165 566 unités	M\$.	8 346,2
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$.	37 700,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$.	586,0
EMPRUNTS		M\$.	255,5
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$.	(728,0)

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Le Gouvernement décide de ne pas privatiser les services d'inspection de la Société.
 - ° L'évaluation du programme PAREL est achevée.
 - ° On augmente les primes du FAH.
 - ° Le Gouvernement annonce les "Initiatives nationales pour résoudre les problèmes de logement", de nouvelles orientations concernant la politique du logement (voir les principaux points à l'Annexe I ci-après).
 - ° La Commission d'étude sur la révision des programmes, connue sous le nom de Commission d'étude Neilsen (dirigée par le Premier Ministre adjoint, Erik Neilsen) publie son rapport (1).
- Les conclusions du rapport de cette équipe sont conformes avec "Les initiatives nationales pour résoudre les problèmes de logement".

(1) Government of Canada : *Service to the Public, Housing, Supply and Services Canada, Ottawa, 1985*

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Des mesures législatives habilitantes sont adoptées pour établir les Titres hypothécaires (TH) aux termes de la LNH.

FACTEURS EXTERNES

- ° Forte relance de l'économie.
- ° Les taux d'intérêt sont stables.

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUENouvelles orientations de la politique du logement du Gouvernement

(La révision des programmes de logement - Déclaration de l'Honorable Bill McKnight - Chambre des communes, le 12 décembre 1985)

Premièrement, le gouvernement fédéral va offrir une nouvelle série de programmes de logements sociaux en vertu desquels nous aiderons les familles dans le besoin, c'est-à-dire toutes celles qui ne peuvent pas obtenir un logement abordable, convenable et satisfaisant sur le marché privé. Il y a un net progrès par rapport aux programmes précédents en vertu desquels seulement un tiers de tous les logements fournis allait aux ménages dans le besoin. Cela nous permettra de diminuer les besoins de près de 2 p. 100 par an.

Il y aura deux séries de programmes de logements sociaux: un pour les régions urbaines, l'autre pour les régions rurales. Dans le premier cas, il s'agira de trois programmes: un nouveau programme de logements sans but lucratif, un programme de suppléments de loyer et de nouvelles mesures d'aide à la rénovation des maisons.

Le nouveau programme de logements sans but lucratif servira à accroître le nombre de logements abordables disponibles. Contrairement au programme créé en vertu de l'article 56.1, dont les subventions consistent en une réduction à 2 p. 100 du taux d'intérêt hypothécaire, l'aide versée dans le cadre du nouveau programme servira à combler l'écart entre le coût du projet et les revenus engendrés par l'application de la formule du loyer proportionné au revenu. Cette aide est destinée aux familles dans le besoin.

La formule du loyer proportionné au revenu prévoiera comme maintenant que les locataires ne paieront pas de loyers supérieurs à 25 p. 100 de leurs revenus.

Un programme du supplément de loyer permettra de subventionner les loyers dans les régions qui comptent un nombre suffisant de logements, mais il visera les familles qui n'ont pas les moyens de les louer. Le programme actuel, qui s'est révélé rentable là où il a été mis en application, va être étendu considérablement.

Nous apportons un certain nombre de modifications importantes au programme fédéral d'aide à la rénovation. Cette aide doit permettre de modifier les logements insalubres pour les rendre conformes aux normes minimales de salubrité et de sécurité. L'approche actuelle qui consiste à désigner des régions dans le cadre du programme urbain va être éliminée, de sorte que l'aide pourra être fournie aux familles nécessiteuses, sans tenir compte de considérations géographiques.

Le programme PAREL destiné aux logements locatifs subit des modifications importantes. Pour éviter les hausses excessives de loyers et le déplacement des gens qui ont besoin d'aide, comme ce fut souvent le cas dans le cadre du programme actuel, le montant de l'aide sera porté à 12 000 \$ par unité de logement; actuellement, le montant moyen est de 3 500 \$.

Le montant de cette aide dépendra du rapport entre les loyers des logements en question et ceux des logements avoisinants. L'aide sera destinée principalement aux vieilles habitations peu dispendieuses qu'occupent surtout les familles économiquement faibles.

Le nouveau plan de rénovation pour aider les personnes handicapées haussera le plafond de 1 500 \$ à 5 000 \$.

Dans les régions rurales, le programme PAREL restera inchangé, tout comme la partie du programme de logements pour les localités rurales et les autochtones qui favorise l'accession à la propriété et aux logements locatifs.

Nous allons également mettre en oeuvre un programme expérimental dans les régions rurales en fournissant l'argent pour les matériaux, tandis que les clients ou les localités fourniront la main-d'oeuvre.

L'agencement particulier de ces programmes utilisés dans les diverses régions de notre pays dépendra d'une évaluation des besoins en logements, du nombre de logements disponibles sur le marché privé, et des besoins particuliers de certains groupes. Nous pourrions ainsi nous assurer que les stratégies adoptées sont rentables et souples.

Les gens que j'ai consultés ont demandé avec insistance le maintien de la politique tendant à favoriser le mélange des familles ayant différents niveaux de revenu, afin d'éviter la concentration des familles économiquement faibles et la résistance qu'elle pourrait engendrer au sein de la collectivité. Je tiens à préciser que l'octroi de l'aide aux familles nécessiteuses ne signifie pas pour autant le retour à la formule tant décriée des logements sociaux. La définition des familles nécessiteuses est suffisamment générale pour s'adresser à des familles dont les revenus sont fort variés. Elle nous permet d'aider comme par le passé les travailleurs pauvres, ainsi que les personnes âgées et les familles inscrites à l'assistance sociale.

Par ailleurs, dans le cadre des nouveaux accords intervenus avec les provinces dont je vais dire un mot, des familles de revenu plus élevé, pourront être intégrées à ces programmes, sans pourtant avoir droit aux subsides fédéraux. L'accent mis sur des projets plus petits, ajouté aux nouveaux programmes de supplément de loyer et de logement coopératif, permettra de favoriser l'intégration à la société des familles aidées.

La deuxième initiative importante en ce qui concerne la stratégie sociale du logement tient à la participation des provinces. Pour accroître les ressources disponibles et réduire les chevauchements, nous sommes prêts à négocier avec les provinces intéressées une mesure globale permettant aux provinces et au gouvernement fédéral de travailler en une association plus étroite.

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE (Suite)Nouvelles orientations de la politique du logement du Gouvernement

(La révision des programmes de logement - Déclaration de l'Honorable Bill McKnight - Chambre des communes, le 12 décembre 1985)

J'insiste que cela ne représente pas un transfert du gouvernement fédéral aux gouvernements provinciaux de la responsabilité en matière de logements sociaux. Par souci d'efficacité, nous sommes prêts, dans certaines conditions particulières, à charger les provinces de l'exécution des programmes.

Il faudra augmenter de 25 à 50 p. 100 la contribution financière des provinces. En outre, on élaborera en commun un plan de trois ans concernant les stratégies relatives aux logements sociaux pour s'assurer qu'il sera satisfaisant aux objectifs fédéraux en matière de logement et aux exigences sur le plan de la responsabilité financière. La participation des groupes qui s'occupent à l'heure actuelle de logements sociaux comme les organismes à but non lucratif, les coopératives et les groupes d'autochtones, continuera d'être assurée.

Je pense que certaines provinces participeront de près à cette initiative. Dans le cas des provinces qui souhaitent conserver le statu quo, le gouvernement fédéral continuera d'assurer la prestation de ces services.

Le troisième grand changement par rapport à l'actuelle stratégie du logement social a été apporté dans le domaine du logement coopératif. Le gouvernement fédéral a joué un rôle primordial dans l'épanouissement du secteur du logement coopératif. Toutefois, bien que les coopératives d'habitation permettent d'assurer la sécurité d'occupation à certaines familles gagnant de faibles revenus, leur principal objectif a été jusqu'ici d'offrir cette sécurité d'occupation aux familles gagnant des revenus modestes ou moyens comme solution de rechange à la propriété immobilière.

Les mesures que nous proposons et que nous mettons au point en étroite collaboration avec la fondation du logement coopératif, tiennent compte de ces deux objectifs et permettent d'assurer un certain niveau d'aide à un groupe de personnes dont les revenus, bien qu'ils se situent au-dessus du seuil de la pauvreté, ne sont pas en mesure, pour des raisons indépendantes de leur volonté, d'accéder à la propriété d'une maison.

Nous les y aiderons par le biais d'un nouveau programme de logements coopératifs fondé sur des hypothèques et des subventions indexées. Certaines unités de logement seront également admissibles à des suppléments du loyer de façon à permettre aux Canadiens gagnant de faibles revenus de pouvoir vivre dans ces logements coopératifs.

Je voudrais parler de deux autres domaines dans lesquels nous prenons des orientations nouvelles -- les logements offerts par le marché libre et la qualité des logements.

La politique fédérale du logement du marché a pour objet de favoriser la création d'un climat de stabilité de façon à permettre aux constructeurs de répondre à la demande de maisons unifamiliales. Nous ne mettrons pas en oeuvre des programmes destinés à encourager artificiellement l'achat de propriétés domiciliaires ou encore à favoriser le marché privé des logements locatifs. Si des circonstances futures devaient nous amener à envisager de telles mesures, le gouvernement n'agirait qu'après avoir consulté le secteur visé et les provinces.

Nous nous emploierons à aider les Canadiens à financer l'achat de leur maison en favorisant l'offre d'hypothèques stables et à long terme et l'accès à du financement hypothécaire pour une fraction plus élevée du coût total. L'émission de titres hypothécaires devrait favoriser les hypothèques à plus long terme et nous continuerons à offrir au public l'assurance-prêt hypothécaire pour garantir des prêts à pourcentage plus élevé par rapport à la valeur d'emprunt.

J'ai tout lieu de croire que le gouvernement fédéral doit continuer de donner le ton concernant la recherche et le développement effectués dans le domaine du logement tout en assurant une meilleure coordination, avec les provinces et l'industrie, des initiatives entreprises sur ce chapitre. Je voudrais qu'un comité de recherches sur le logement soit mis sur pied pour coordonner la participation du gouvernement fédéral, des gouvernements provinciaux et de l'industrie. On réexaminera également les solutions proposées pour améliorer le service d'inspection de la SCHL.

Ces mesures et d'autres initiatives de ce genre permettront au gouvernement fédéral de concentrer toute l'aide actuelle sur le million de ménages canadiens qui n'ont pas les moyens de s'offrir un logement convenable.

Même si le secteur privé peut assurer, si on lui en laisse l'occasion, de bons logements confortables à la population, il faut quand même que les différents gouvernements conjuguent leurs efforts et leurs ressources pour aider les Canadiens qui n'ont pas les moyens de se les offrir.

Je crois que la politique entreprise a été fructueuse et efficace. Une bonne politique du logement doit se fonder sur une évaluation honnête et réaliste des ressources de l'État.

Je rencontrerai volontiers, en temps opportun, les groupes et les particuliers qui ont participé aux consultations pour faire le point sur l'efficacité de cette nouvelle politique.

Je crois que de tels changements sont nécessaires, qu'ils constituent une répartition juste de l'argent prévu pour le logement entre des intérêts divergents.

Je compte bien demeurer en contact avec tous ceux qui, par leurs idées, m'ont aidé à mettre sur pied cette politique nationale du logement.

MINISTRE(S)

W. McKnight, Travail
S. McInnes, Travaux publics

PRÉSIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

R.E. Jarvis

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

G.D. Anderson

VICE-PRÉSIDENT/MEMBRE DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION

R.J. Boivin

MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

J.T. Fournier, Ottawa	Mme G. Sainte-Marie, Ottawa
R.P. Lebeau, Montréal	Mme I.T. Swindells, Halifax
W. Majesky, Scarborough	J.D. Teal, Saskatoon
R.G. Marks, 100 Mile House, C.-B.	

VICE-PRÉSIDENTS
Non applicable avant 1965

Mme D. Belisle-Horner	F. Perreault
E.A. Fliche	R.D. Warne
N.E. Hallendy	
J.B. Lacombe	

EMPLOYÉ(E)S

3 016

BUREAUX

50

ACTIF

9,8 Milliards \$

REMIS AU
RECEVEUR GÉNÉRAL

24,6M \$

HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

COMPTES:	153 256	M\$.	9 693,0
----------	---------	------	---------

BIENS IMMOBILIERS SCHL

UNITÉS:	4 106	M\$.	47,3
---------	-------	------	------

FAH

UNITÉS:	12 635	M\$.	269,1
---------	--------	------	-------

FACTEURS INTERNES

- ° G.D. Anderson est nommé président de la Société le 1er avril.
- ° La Société renforce ses politiques d'équité en matière d'emploi, à l'égard des femmes, des autochtones, des personnes handicapées et des minorités visibles.
- ° La Société réagit aux modifications apportées au Code du Travail, en ce qui concerne la sécurité personnelle de ses employés.
- ° La gestion du York Condominium No. 46, dans le Grand Toronto, est prise en charge par un Conseil constitué d'occupants de cet ensemble de logements.
- ° Le grand ensemble "La Cité", à Montréal est vendu sur le marché libre -- il s'agit de la plus importante transaction de vente du FAH, qui soit effectuée sans aucune perte pour le Fonds d'assurance hypothécaire.
- ° La vente de deux ensembles de logements construits par des sociétés sans but lucratif dans la région de Montréal, nécessite une étude complète des ententes d'exploitation conclues avec des groupes sans but lucratif et des coopératives d'habitation, aux termes de l'article 56.1 de la LNH.
- ° La Société met à jour son plan stratégique à l'égard des Services d'information de gestion (Plan SIG). (1)

Le Plan stratégique établi en 1983, concernant l'utilisation des systèmes d'information et des ressources de traitement des données au cours des cinq prochaines années, d'après les besoins commerciaux actuels et futurs de la Société, est mis à jour.

Le plan identifie les améliorations importantes à apporter par le truchement de l'automatisation, en conformité des Facteurs critiques de succès que la SCHL a révisés.

Le plan indique des applications des moyens informatisés pour aider à améliorer les processus commerciaux; il détermine les priorités de mise à exécution; il définit un plan d'action pour l'utilisation des outils automatisés dans les bureaux ainsi que l'architecture des systèmes techniques et les exigences en ressources humaines; autant de facteurs essentiels pour mettre en application les recommandations du Plan, en vue de diriger la Société au cours de la décennie de 1990.

(1) SCHL : Services d'information de gestion - Schéma directeur de 1986, Plan stratégique, SCHL, Ottawa, 1986-87

FONDS D'ASSURANCE
HYPOTHÉCAIRE
Non applicable avant 1954

PROMESSES D'ASSURER	131 435 unités	M\$. 7 281,0
ASSURANCE EN VIGUEUR		M\$. 39 300,0
RÉCLAMATIONS PAYÉES		M\$. 214,0
EMPRUNTS		M\$. Nil
SURPLUS (DÉFICIT)		M\$. (433,3)

ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE

- ° Les titres hypothécaires (TH) sont établis aux termes de la LNH.
- ° Pour la première fois depuis 1979, la FAH ne nécessite aucun financement d'une sources extérieure.
- ° Le nouveau Programme de logements des coopératives (PHI) est mis en oeuvre.
- ° Les négociations fédérales-provinciales sur le logement social prennent fin dans toutes les provinces sauf une.
- ° Un Comité national de recherche sur l'habitation est formé.
- ° Un travail de consultation sur l'assurance-prêt hypothécaire aux termes de la LNH est publié en mai 1986. Des propositions sur les futures mesures à prendre ont été publiées en novembre 1986; elles se résument comme suit:
 - (1) (2)
 - Il y a consensus sur le fait que l'assurance-prêt hypothécaire aux termes de la LNH devrait être maintenue afin d'assurer une saine concurrence sur le marché et comme un moyen permettant d'atteindre les objectifs des politiques établies par les pouvoirs publics en matière d'habitation. Que tous les citoyens canadiens aient accès également à un financement abordable pour se procurer une habitation, voilà ce qui constitue le principal objectif du programme. Il faut continuer à tendre vers les objectifs du programme tout en tenant compte des contraintes financières.
 - On a examiné trois façons générales et corrélatives d'aborder l'amélioration du programme : accroître le contre-subyventionnement des primes et des honoraires; réduire l'exposition du FAH au risque; et améliorer la rentabilité des projets entrepris. (Traduction)

(1) SCHL : *NHA Mortgage Loan Insurance, A Background Document on Options for the Future*, SCHL, Ottawa, mai 1986

(2) SCHL : *NHA Mortgage Loan Insurance, New Policy Directions and Programming Options*, Ottawa, novembre 1986

MODIFICATIONS À LA LOI/AUX RÈGLEMENTS

- ° Aucune modification à la LNH.

FACTEURS EXTERNES

- ° L'économie continue d'être florissante.
- ° Les taux d'intérêt sont à la baisse.

TROISIÈME PARTIE

VERS L'AVENIR

"La SCHL demeurera une organisation dynamique et rentable, capable de s'adapter aux nouveaux besoins et, sans cesse, de développer ses nombreux points forts." (1)

(1) SCHL : *Plan stratégique 1987-1991, Introduction*, SCHL, Ottawa, 1987

VERS L'AVENIR

Il reste au pays, plus d'un million de ménages qui n'ont pas les moyens de se procurer un logement de taille et de qualité convenables sur le marché. La plus forte proportion de ce total, c'est-à-dire environ 40 p. 100, se compose de personnes âgées, tant propriétaires-occupants que locataires. La deuxième tranche, soit environ 20 p. 100 du total, englobe les personnes seules non âgées qui sont locataires. Les familles monoparentales constituent la plus forte proportion des ménages restants, environ 12 p. 100. L'orientation générale de la politique fédérale dans le domaine du logement social est claire. L'objectif premier du gouvernement est d'aider les ménages dans le besoin. Il l'a fait en réaménageant la gamme des programmes de logement social et en assouplissant leur application, pour être sûr que les stratégies employées soient rentables et adaptées aux besoins de logements et aux diverses situations locales. (1)

* * *

Dans le domaine du logement du marché, le fédéral a pour rôle de fournir les structures soutenant les activités du secteur privé. L'objectif du gouvernement en la matière est d'aider à l'établissement d'un climat de stabilité afin que les constructeurs puissent répondre aux demandes du marché. Cette ligne de conduite impose un engagement à ne pas stimuler inutilement, et de façon artificielle, les marchés, ni celui de l'accession à la propriété ni le locatif privé. Le gouvernement continuera d'aider les Canadiens à financer leurs maisons par le maintien de l'assurance-prêt hypothécaire du secteur public et le nouveau Programme de titres hypothécaires. La sécurité d'occupation des ménages à revenu modéré, incapables d'accéder à la propriété, est l'objectif du nouveau Programme des coopératives d'habitation. (1)

* * *

La SCHL veut envisager de manière globale et coordonnée le domaine de la recherche, du développement et de leurs applications en vue de maintenir les normes nationales de l'habitation, de promouvoir la meilleure qualité des logements et de fournir des services à l'appui du mandat de la Société. Dans le passé, la SCHL disposait de

* * *

(1) SCHL : *Plan stratégique 1987-1991, Logement social, Logement du marché, Soutien du logement, Efficacité de l'organisation, SCHL, Ottawa, 1987*

moyens plus directs pour agir sur le milieu du logement et atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés pour le soutien de ce domaine. Dans l'avenir, en raison des changements apportés aux programmes et aux activités de la SCHL, celle-ci devra de plus en plus recourir à des moyens indirects pour arriver à ses fins en la matière. Une attention particulière sera accordée à l'amélioration des activités de la Société en matière de recherche sur l'habitation et d'échange d'information. (1)

L'efficacité de la SCHL en tant qu'organisme repose sur la gestion judicieuse de ses ressources humaines, financières et matérielles. Les réalisations de la Société en matière de logement, au cours des 40 dernières années, témoignent du fait que la Société a été et restera une organisation efficace.

**POUR LE DEMEURER, LA SOCIÉTÉ DEVRA
ÊTRE TOUJOURS SENSIBLE AU CHANGEMENT
ET CAPABLE D'ADAPTATION, AFIN DE
POUVOIR ÉVOLUER AU RYTHME DES
CIRCONSTANCES ET DES BESOINS NOUVEAUX. (1)**

* * * * *

(1) SCHL : *Plan stratégique 1987-1991, Logement social, Logement du marché, Soutien du logement, Efficacité de l'organisation, SCHL, Ottawa, 1987*

APPENDICE "A"

INDEX ALPHABÉTIQUE

MINISTRES RESPONSABLES DE LA SCHL	A-1
PRÉSIDENTS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, PRÉSIDENTS DE LA SOCIÉTÉ, MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, VICE-PRÉSIDENTS	A-2
SUJETS: PROGRAMMES, CHANGEMENTS ORGANISATIONNELS, ETC	A-3

INDEX ALPHABÉTIQUE

APPENDICE "A-1"

LES MINISTRES

<u>NOM</u>	<u>RENOI À L'ANNÉE (AUX ANNÉES) DU PROFIL</u>
ANDRAS, R.	1969 - 1972
BASFORD, R.	1972 - 1974
BENSON, E.J.	1967 - 1968
COSGROVE, P.	1980 - 1982
DANSON, B.	1974 - 1976
FULTON, E.D.	1962 - 1963
GARLAND, J.R.	1963 - 1964
GREEN, H.	1957 - 1959
HELLYER, P.T.	1968 - 1969
HOWE, C.D.	1946 - 1949
LAPINTE, C.	1984
LEBLANC, R.	1982 - 1984
MACKAY, E.	1979 - 1980
McINNES, S.	1986 -
McKNIGHT, W.	1984 - 1986
NICHOLSON, J.R.	1964 - 1967
OUELLET, A.	1976 - 1979
WALKER, D.J.	1959 - 1962
WINTERS, R.H.	1949 - 1957

INDEX ALPHABÉTIQUE

APPENDICE "A-2"

PRÉSIDENTS DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION, PRÉSIDENTS DE LA
SOCIÉTÉ, MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION ET VICE-PRÉSIDENTS

<u>NOM</u>	<u>RENOI À L'ANNÉE (AUX ANNÉES) DU PROFIL</u>
ADAMSON, R.T.	1977 - 1982
ANDERSON, G.D.	1981 - 1983, 1986 -
BATES, S.	1954 - 1963
BEETZ, J.	1967 - 1968
BELISLE-HORNER, Mme D.	1986 -
BIRTZ, Mme L.	1980 - 1986
BOISCLAIR, A.G.	1960 - 1962
BOIVIN, R.J.	1976 -
BOYER, M.	1949
BRYCE, R.B.	1955 - 1969
CALLAGHAN, F.J.	1981 - 1984
CAMPBELL, Mme M.	1960 - 1964
CARRIER, J.-G.	1972 - 1977
CARTER, F.A.G.	1972 - 1979
CHARLTON, E.F.	1956
CLARK, W.C.	1946 - 1950
COYNE, J.E.	1951 - 1954
CROMBIE, P.S.	1981 - 1982
FLICHEL, E.A.	1981 -
FOURNIER, J.T.	1982 - 1986
FRENCH, G.P.	1975 - 1977
GALLANT, E.	1970
GAVSIE, C.	1946 - 1947
GIGUÈRE, L. de G.	1963 - 1968
GLAZIER, M.D.	1970 - 1972
HALLENDY, N.E.	1978 -
HAMILTON, Mme R.	1970 - 1974
HESSION, R.V.	1974 - 1982
HIGNETT, H.W.	1965 - 1973
HOOD, W.C.	1975 - 1979
JARVIS, R.E.	1985 -

INDEX ALPHABÉTIQUE

APPENDICE "A-2"

PRÉSIDENTS DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION, PRÉSIDENTS DE LA
SOCIÉTÉ, MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION ET VICE-PRÉSIDENTS

<u>NOM</u>	<u>RENOI À L'ANNÉE (AUX ANNÉES) DU PROFIL</u>
KNIGHT, D.W.	1978 - 1982
LACOMBE, J.B.	1982 - 1986
LAIDLAW, Dr. A.F.	1959 - 1968
LAIRD, F.	1976 - 1977
LAMBERT, N.D.	1946 - 1950 1956 - 1962
LANSKAIL, D.A.S.	1963 - 1969
LEBEAU, R.P.	1985 -
LINKLETTER, H.C.	1965 - 1972
LUPIEN, J.	1964 - 1971
MacKENZIE, M.W.	1948
MacKINTOSH, W.A.	1946 - 1950
MacLENNAN, I.R.	1965 - 1977
MacNEILL, J.W.	1974 - 1975
McCARTER, J.Y.	1951 - 1955
McGLOAN, T.L.	1969 - 1980
McKEE, Mme C.D.	1978 - 1984
McQUEEN, Mme M.	1946 - 1958
MAJESKY, W.	1985 -
MANSUR, D.B.	1946 - 1954
MARCOUX, L.	1975 - 1977
MARKS, R.G.	1985 -
MILLER, J.C.	1958 - 1963
MONTREUIL, R.C.	1984 - 1985
MORIN, B.	1978 - 1979
NANTEL, A de C.	1971 - 1976
NEUFELD, E.P.	1979
NEWMAN, Mme J.D.	1965 - 1969
OBERLANDER, Dr. H.P.	1971 - 1973
PARKINSON, J.F.	1954 - 1969
PERNEY, Mlle M.E.	1959
PERREAULT, F.	1986
PERRAULT, J.J.	1946 - 1959
PINETTE, C.A.	1979 - 1981 1983 - 1984
PLANTE, R.J.	1978 - 1984

INDEX ALPHABÉTIQUE

APPENDICE "A-2"

PRÉSIDENTS DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION, PRÉSIDENTS DE LA
SOCIÉTÉ, MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION ET VICE-PRÉSIDENTS

<u>NOM</u>	<u>RENOI À L'ANNÉE (AUX ANNÉES) DU PROFIL</u>
REID, T.E.	1980 - 1981
REISMAN, S.S.	1970 - 1974
RENAUD, C.	1983 - 1986
ROBERTSON, R.G.	1963 - 1966
ROWLANDS, Mme J.	1973
ROY, J.-M.	1969 - 1971
SAINTE-MARIE, Mme G.	1986
SECORD, P.S.	1950 - 1963
SMITH, G.A.	1946 - 1955
STEWART, I.A.	1983 - 1985
STONER, O.G.	1970
SUTHERLAND, Mme S.J.	1978 - 1983
SWINDELLS, Mme I.T.	1986 -
TAYLOR, K.W.	1951 -
TEAL, J.D.	1985 -
TERON, W.	1973 - 1976
TOWERS, G.F.	1946 - 1950
URQUHART, Mme R.W.I.	1970
VEILLEUX, G.	1980 - 1984
WAINE, W.J.	1952 - 1957
WARNE, R.D.	1983
WILSON, A.D.	1976 - 1978
WOSK, B.	1982
YOUNG, Major-Général H.A.	1946 - 1962
ZUNIC, N.	1964 - 1969

* * *

INDEX DES SUJETS

APPENDICE "A-3"

<u>NOM</u>	<u>RENOI À L'ANNÉE (AUX ANNÉES) DU PROFIL</u>
Abris contre les retombées radio-actives	1960
Ajax (Ontario)	1948
Aklavik	1957
Association canadienne de l'immeuble (ACI)	1946
Association canadienne des constructeurs d'habitation (ACCH)	1946
Association canadienne des responsables de l'habitation et de l'urbanisme (ACRHU)	1967
Association canadienne d'urbanisme	1946
Association des compagnies de fiducie du Canada	1952
Assurance-prêt hypothécaire	1954, 82, 84, 86
Autoparc Victoria, Montréal	1967
Autostade, Montréal	1967
Bilinguisme dans la Fonction publique fédérale	1966
Bureau de la promotion féminine	1975
Canwell - Système autonome de purification des eaux usées domestiques	1959, 72, 73
Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH)	1979
Chauffage solaire	1977
Cité du Havre, Montréal	1967
Commission économique pour l'Europe (CEE)	1983
Commission fédérale d'étude (Hellyer) sur le logement et l'aménagement urbain	1968
Commission fédérale-provinciale sur l'offre des terrains résidentiels viabilisés et sur leurs prix (Greenspan)	1978
Commission royale d'enquête Glassco sur l'organisation du gouvernement	1963
Commission royale sur la gestion financière et l'imputabilité dans la Fonction publique	1979
Compagnie d'assurance d'hypothèques du Canada (CAHC)	1964, 81
Conférence des Nations Unies sur les établissements humains (Vancouver)	1976
Conférences fédérales-provinciales	1966, 67, 68, 73, 78
Conseil canadien de l'habitation (CCH)	1956
Conseil des autochtones du Canada	1971
Conseil du Ministre en planification	1969
Construction - Bureau de Toronto	1956
Construction - Bureau national	1950, 52
Construction de défense ltée (CDL)	1951, 53
Conversion au système métrique	1977, 78
Coopératives d'habitation	1949, 66, 81, 83, 86

INDEX DES SUJETS

APPENDICE "A-3"

<u>NOM</u>	<u>RENOI À L'ANNÉE (AUX ANNÉES) DU PROFIL</u>
Déductions pour amortissement	1954
Deep River (Ontario)	1950, 51, 52
Dégrèvement d'impôt pour les bâtiments résidentiels à logements multiples	1947, 54, 74
Division du Plan	1970
Élimination des taudis	1946, 53, 56, 66
EMR - Programme R-2000	1984
Enquêtes sur les mises en chantier et les parachèvements	1946, 47, 48, 55
Fédération canadienne des municipalités (FCM)	1946
Fondation de l'habitation coopérative du Canada	1968
Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) - Politiques relatives à la comptabilité/ aux prêts	1982, 84
Gander (Terre-Neuve)	1952
Garantie des habitations - Loi nationale sur l'habitation	1973
Garantie des habitations - par l'industrie	1973, 74, 76, 78
Garanties des prêts aux constructeurs pour la construction de logements destinés aux anciens combattants	1946
Garanties des prêts pour l'amélioration des maisons	1946, 56
Granville Island, Vancouver (C.-B.)	1973
Habitat 67, Montréal	1967, 70, 85
Habitation en copropriété	1968, 69
Harlow, Angleterre - Maisons à charpente de bois d'oeuvre canadien	1965
Housing Entreprises Canada Limited (HECL)	1947
Immeubles résidentiels à logements multiples (IRLM)	1974
Insmor Holdings Limited	1977, 81
Institut canadien d'aménagement urbain (ICAU)	1957
Institut canadien de l'habitation usinée (ICHU)	1953
Institut canadien des compagnies immobilières publiques (ICCIPI)	1970
Institut canadien des évaluateurs (ICE)	1946
Institut royal d'architecture du Canada (IRAC)	1946, 59
Integrated Housing Plan	1946

INDEX DES SUJETS

APPENDICE "A-3"

<u>NOM</u>	<u>RENOI À L'ANNÉE (AUX ANNÉES) DU PROFIL</u>
L'Administration des logements d'urgence	1946
L'Association canadienne des compagnies d'assurance-vie et d'assurance-santé	1946
L'Association des banquiers canadiens	1946
Laurentian Terrace, Ottawa	1950
Le projet Duberger, Québec	1976
Les banques à charte et les prêts hypothécaires pour la construction résidentielle	1954, 60, 61, 67
Les Plaines LeBreton, Ottawa	1974
Logements à loyer modique des compagnies à dividendes limités	1946, 53, 68, 70
Logements dans le Grand Nord	1957, 65, 66
Logements dans les réserves	1973
Logements des groupes sans but lucratif	1956, 64, 71, 73, 75, 78, 81, 83, 86
Logements permanents destinés aux militaires mariés (LPMM) pour la Défense nationale	1949
Logements pour étudiants	1960, 62, 66, 69
Logements pour les ruraux et les autochtones	1974
Logements publics - Ententes fédérales- provinciales	1949, 50, 59, 60, 64, 68
Loi sur l'administration financière - Modifications	1984
Loi sur le financement des hypothèques grevant des propriétés résidentielles	1973
Lois sur l'accès à l'information et sur la protection des renseignements personnels	1983
Maisons mobiles	1977
Marché secondaire de créances hypothécaires	1954, 55, 56, 57, 60, 61, 62
Ministère d'État chargé des Affaires urbaines (MEAU)	1971, 79
National Housing Administration	1946
Nom - Société canadienne d'hypothèques et de logement	1979
Normes de construction résidentielle	1958, 64, 65
Ordonnance visant les logements d'urgence	1946
Orientation nationale de la politique du logement	1985

INDEX DES SUJETS

APPENDICE "A-3"

<u>NOM</u>	<u>RENOI À L'ANNÉE (AUX ANNÉES) DU PROFIL</u>
Pestalozzi College, Ottawa	1970, 75, 76, 79, 80
Politique fédérale de restriction sur les salaires et les prix	1982, 83, 84
Prêts (agricoles) dans les milieux ruraux	1947
Prêts aux "constructeurs-marchands" pour la spéculation	1958, 63, 65
Prêts conjoints avec les établissements de prêts	1946, 53
Prêts d'agence par les établissements de prêts	1952, 57, 58
Prêts hypothécaires à paiements progressifs (PHPP)	1978
Prêts hypothécaires à terme fixe	1968, 69, 75
Prêts hypothécaires indexés (PHI)	1986
Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (PCEAP)	1982
Programme canadien de remplacement du pétrole (PCRP)	1980
Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)	1973, 81, 84
Programme d'aide au logement locatif (PALL)	1974, 75
Programme d'aide aux infrastructures municipales	1960, 75
Programme d'amélioration des quartiers (PAQ)	1973
Programme d'aide pour l'accession à la propriété (PAAP)	1971, 73, 74, 75
Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel	1980
Programme d'épuration des eaux-vannes (PEE)	1960, 75
Programme d'isolation thermique des habitations - I.P.-É. et N.-É.	1977
Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes (PITRC)	1977, 79, 81
Programme de cartographie des terrains	1974
Programme de contributions pour les équipements communautaires (PCEC)	1979
Programme de construction de logements en hiver	1971
Programme de démonstration	1974, 76, 78
Programme de lutte contre l'inflation	1976
Programme de prêts pour la construction de maisons de dimensions modestes	1957
Programme de protection des taux hypothécaires	1984
Programme de réparations d'urgence (PRU)	1974, 84
Programme de retraite anticipée	1985
Programme de subventions d'encouragement aux municipalités	1975
Programme de transformation des maisons	1946

INDEX DES SUJETS

APPENDICE "A-3"

<u>NOM</u>	<u>RENOI À L'ANNÉE (AUX ANNÉES) DU PROFIL</u>
Programme de vente des propriétés immobilières	1950, 78
Programme fédéral Action-Logement	1975
Programme spécial de 200 millions de dollars pour des maisons à prix modique	1970
Projet de restauration de Strathcona, Vancouver	1971
Projet du secteur Fournier, Hull	1976
Projet Jeanne-Mance, Montréal	1956
Projet La Cité, Montréal	1985, 86
Projet Market Square, Saint-Jean (Nouveau- Brunswick)	1978, 80
Projet Maryfield, Charlottetown (I.P.-É.)	1976
Projet Milton Park, Montréal	1979, 80
Projet Regent Court, Regina (Saskatchewan)	1981
Projet Revelstoke (Colombie-Britannique)	1976
Projet St. Lawrence, Toronto	1974
Projet Vieux-Port, Montréal	1978
Projet Vieux-Port, Québec	1978
Propositions du Gouvernement sur l'imputabilité des Sociétés d'État	1977
Rapport Denis - "Le logement des bas salariés : Programmes à la recherche d'une politique"	1972
Rapport Lithwick - "Le Canada urbain : ses problèmes et ses perspectives"	1970
Rapport Matthews sur la privatisation de la SCHL	1979
Rapport J.V. Poapst sur le Développement du marché des créances hypothécaires pour l'habitation	1970, 73
Réclamation des matériaux de construction usagés	1946
Regent Park, Toronto	1948, 50, 55
Régime d'assurance-loyer	1948, 52
Régime canadien de construction de logements locatifs (RCCLL)	1981
Régime canadien de renouvellement hypothécaire (RCRH)	1981
Régime canadien de rénovation des habitations (RCRH)	1982
Régime enregistré d'épargne-logement (REEL)	1974
Réglementation des loyers	1975
Regroupement de terrains - par les institutions prêteuses	1947, 48
Regroupement de terrains - par les pouvoirs publics	1972, 73

INDEX DES SUJETS

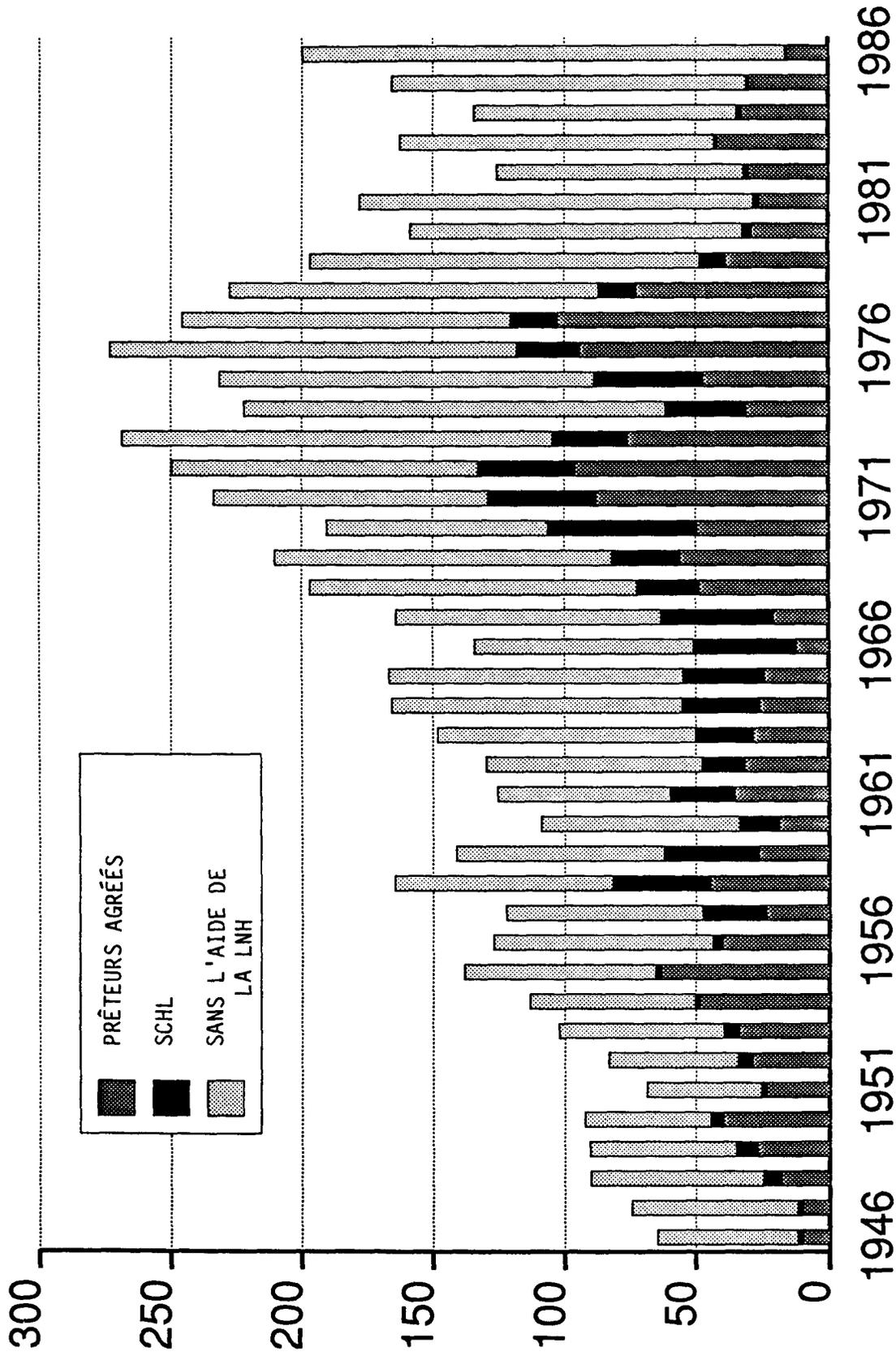
APPENDICE "A-3"

<u>NOM</u>	<u>RENOI À L'ANNÉE (AUX ANNÉES) DU PROFIL</u>
Remaniements de l'organisation	1954, 56, 58, 67, 70, 73, 74, 75, 76, 77, 85
Rénovation urbaine Rochdale College, Toronto	1964, 68, 73 1966, 75, 80
Services d'information de gestion	1977, 78, 81, 82, 83, 86
Services d'information de gestion - Schémas directeurs	1977, 78, 81, 82, 83, 86
Services techniques (d'inspection) de la SCHL	1981, 82, 85
Société canadienne de l'Exposition mondiale de 1967	1967
Sociétés provinciales d'habitation	1964, 67, 69, 72, 73
Subventions aux acheteurs d'une première maison	1964, 74
Système de gestion du portefeuille hypothécaire (SGPH)	1977, 78, 81, 82, 83, 86
Systèmes de puits et de fosses septiques	1955
Titres hypothécaires (TH)	1984, 85, 86
Tuktoyaktuk	1957
Union des coopératives du Canada	1962
Vérificateur général - vérification intégrée des Sociétés d'État	1979
Villes mono-industrielles	1948, 56
Willow Park Cooperative Project, Winnipeg	1966
Woodroffe, Nepean (Ontario)	1974
York Condominium Corporation No. 46, Metro Toronto	1980, 82, 86

APPENDICE "B"

**MISES EN CHANTIER, AUX TERMES DE LA LNH
ET SANS L'AIDE DE LA LNH**

LOGEMENTS MIS EN CHANTIER PAR PRINCIPALE SOURCE DE FINANCEMENT, CANADA, 1946-1986



ANNÉE

LOGEMENTS MIS EN CHANTIER PAR PRINCIPALE SOURCE DE FINANCEMENT,
CANADA, (EN MILLIERS) 1946-1986

<u>ANNÉE</u>	<u>SCHL</u>	<u>PRÊTEURS AGRÉÉS</u>	<u>TOTAL</u>	<u>TOTAL AUX TERMES DE LA LNH</u>	<u>SANS L'AIDE DE LA LNH</u>
1946	2.0	10.0	64.6	12.0	52.6
1947	2.0	10.0	74.4	12.0	62.4
1948	7.0	18.0	90.2	25.0	65.2
1949	8.0	27.2	90.5	35.2	55.3
1950	4.8	39.8	92.5	44.6	47.9
1951	2.2	23.7	68.8	25.9	42.9
1952	5.5	28.9	83.3	34.4	48.9
1953	5.9	34.0	102.4	39.9	62.5
1954	1.6	48.8	113.5	50.4	63.1
1955	2.3	63.1	138.3	65.4	72.9
1956	3.6	40.2	127.3	43.8	83.5
1957	23.6	24.0	122.3	47.6	74.7
1958	37.4	44.5	164.6	81.9	82.7
1959	35.7	26.6	141.3	62.3	79.0
1960	14.8	18.9	108.9	33.7	75.2
1961	24.5	35.3	125.6	59.8	65.8
1962	16.2	31.8	130.1	48.0	82.1
1963	21.8	28.5	148.6	50.3	98.3
1964	29.2	26.1	165.7	55.3	110.4
1965	30.7	24.2	166.6	54.9	111.7
1966	38.6	12.4	134.5	51.0	83.5
1967	42.4	20.8	164.1	63.2	100.9
1968	23.7	48.5	196.9	72.2	124.7
1969	26.4	55.6	210.5	82.0	128.5
1970	56.9	49.6	190.5	106.5	84.0
1971	41.4	87.8	233.7	129.2	104.5
1972	36.9	96.0	249.9	132.9	117.0
1973	29.0	75.5	268.5	104.5	164.0
1974	30.4	31.0	222.1	61.4	160.7
1975	41.8	47.1	231.5	88.9	142.6
1976	24.1	93.9	273.2	118.0	155.2
1977	17.8	102.5	245.7	120.3	125.4
1978	14.8	72.3	227.7	87.1	140.6
1979	10.0	38.7	197.0	48.7	148.3
1980	3.7	28.9	158.6	32.6	126.0
1981	2.1	26.4	178.0	28.5	149.5
1982	1.6	30.6	125.9	32.2	93.7
1983	1.0	42.2	162.6	43.2	119.4
1984	1.9	33.2	134.9	35.1	99.8
1985	0.7	30.5	165.8	31.2	134.6
1986	0.9	15.8	199.8	16.7	183.1

APPENDICE "C"

POINTS SAILLANTS SUR LE PLAN FINANCIER, 1946-1986

RÉSUMÉ DES POINTS SAILLANTS SUR LE PLAN FINANCIER	C-1
PRÊTS ET INVESTISSEMENTS	C-2
SUBVENTIONS, CONTRIBUTIONS ET AUTRES FORMES D'AIDE	C-3
NOTES EXPLICATIVES ET SOURCES D'INFORMATION	C-4

APPENDICE "C"

POINTS SAILLANTS SUR LE PLAN FINANCIER - SOMMAIRE 1946-1986 (en millions de \$)

	PRÊTS ET INVESTIS- SEMENTS	SUBVENTIONS CONTRIBUTIONS ET AUTRES FORMES D'AIDE	TOTAL
Prêts pour l'accession à la propriété et le logement locatif (1)	6,294.7	-	6,294.7
Logements à loyer modique (2)	1,382.4	-	1,382.4
Logements pour les étudiants	449.3	-	449.3
Aide pour l'accession à la propriété	173.7	208.9	382.6
Programme d'aide au logement locatif (4)	519.1	296.8	115.9
Régime canadien de construction de logements locatifs	187.0	60.3	247.3
Sociétés sans but lucratif et coopératives	1,443.5	2,551.7	3,995.2
Logements publics (6)	4,118.8	3,523.5	7,642.3
Logements pour ruraux et autochtones - P.-O. et locatifs (7)	475.3	357.0	832.3
Programme d'aide à la remise en état des logements	1,313.5	1,294.7	2,608.2
Programme d'amélioration des quartiers	50.2	198.0	248.2
Épuration des eaux d'égout municipales	1,907.6	653.9	2,561.5
Rénovation urbaine	62.6	224.4	287.0
Regroupement de terrains	245.6	-	245.6
Immeubles appartenant à la Société	675.7	-	675.7
Subvention aux acheteurs d'une première maison	-	48.4	48.4
Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété	-	799.3	799.3
Régime canadien de renouvellement des prêts hypothécaires	-	47.9	47.9
Programme de protection des taux hypothécaires	-	2.7	2.7
Programme canadien de rénovation des habitations	-	236.0	236.0
Programme de réparations d'urgence	-	27.1	27.1
Programme de subventions d'encouragement aux municipalités	-	141.8	141.8
Programme de contributions pour les équipements communautaires	-	401.1	401.1
Subventions pour l'isolation thermique des habitations	-	443.5	443.5
Recherche et développement	-	264.4	264.4
Fonds d'assurance hypothécaire	-	555.6	555.6
Divers (8)	-	744.4	744.4
TOTAL	19,299.0	13,081.4	32,380.4

Notes explicatives (1) à (8) voir l'Appendice C-4

PRÊTS ET INVESTISSEMENTS
1946-1986
(en millions de dollars)

	1946	1947	1948	1949	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966
PRÊTS POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ																					
ET LE LOGEMENT LOCATIF (1)	18.6	9.5	16.1	41.2	80.8	85.6	59.6	97.4	75.8	14.6	6.0	41.6	314.1	269.4	249.5	252.8	179.6	134.5	300.3	366.2	448.3
LOGEMENTS À LOYER MODIQUE (2)	3.0	20.1	3.1	0.4	0.7	0.7	1.7	4.7	12.8	9.8	9.8	16.0	30.7	45.9	26.8	27.4	16.3	11.4	11.6	13.9	12.0
LOGEMENTS POUR ÉTUDIANTS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.7	2.7	12.7	17.9	21.0	39.5	32.6
AIDE POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME D'AIDE AU LOGEMENT LOCATIF (4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RÉGIME CANADIEN DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOCIÉTÉS SANS BUT LUCRATIF ET COOPÉRATIVES (5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRÊTS POUR LOGEMENTS PUBLICS	-	-	-	-	-	2.7	7.7	8.6	8.3	2.6	3.9	13.1	16.7	12.1	12.4	17.7	7.6	8.4	8.4	13.7	32.0
INVESTISSEMENTS DANS DES LOGEMENTS PUBLICS (6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.0	18.7
LOGEMENTS POUR RURAUX ET AUTOCHTONES - P.-O. ET LOCATIFS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME D'AIDE À LA REMISE EN ÉTAT DES LOGEMENTS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME D'AMÉLIORATION DES QUARTIERS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÉPURATION DES EAUX D'ÉGOUT MUNICIPALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.0	3.0	23.8	33.8	29.7	30.2	34.4
RÉNOVATION URBAINE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REGROUPEMENT DE TERRAINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMEUBLES APPARTENANT À LA SOCIÉTÉ	-	-	38.9	61.0	47.0	17.0	6.0	3.0	0.7	1.3	1.1	2.8	0.6	0.3	0.1	0.1	0.4	0.1	0.1	0.1	0.1
	21.6	29.6	58.1	102.6	128.5	106.0	75.0	113.7	97.6	30.9	20.8	73.5	362.1	327.7	288.8	303.7	240.4	206.1	371.1	469.6	578.1

	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	GRAND TOTAL
PRÊTS POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ																					
ET LE LOGEMENT LOCATIF (1)	646.3	272.4	238.6	193.0	267.5	196.2	133.1	438.9	444.0	206.0	72.3	29.2	9.9	12.4	17.2	24.8	13.2	7.3	6.4	4.5	6294.7
LOGEMENTS À LOYER MODIQUE (2)	21.5	37.0	84.6	158.9	264.8	217.9	158.9	157.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1382.4
LOGEMENTS POUR ÉTUDIANTS	35.4	60.6	63.4	52.9	36.2	23.4	21.6	7.0	2.9	0.4	0.4	6.2	4.6	1.3	-	-	-	-	-	-	449.3
AIDE POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	2.3	22.3	22.3	37.6	39.0	30.7	20.2	12.8	6.8	1.7	0.3	-	173.7
PROGRAMME D'AIDE AU LOGEMENT LOCATIF (4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.4	7.4	37.8	67.0	79.6	77.7	71.8	59.3	50.6	39.6	28.3	519.1
RÉGIME CANADIEN DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.3	47.9	78.8	44.0	13.0	187.0
SOCIÉTÉS SANS BUT LUCRATIF ET COOPÉRATIVES (5)	-	-	-	-	-	-	-	-	226.7	406.9	313.8	254.2	136.2	53.1	13.1	6.9	8.6	9.6	9.7	4.7	1443.5
PRÊTS POUR LOGEMENTS PUBLICS	57.4	88.1	92.6	177.7	198.1	205.7	190.8	179.2	233.8	257.7	243.1	195.0	193.5	154.2	43.5	30.4	11.9	6.0	5.8	-	2618.2
INVESTISSEMENTS DANS DES LOGEMENTS PUBLICS (6)	16.9	22.9	46.3	31.0	32.5	38.1	46.8	48.3	98.9	121.0	117.4	140.3	69.4	101.5	88.1	56.2	77.3	93.5	58.6	48.7	1508.6
LOGEMENTS POUR RURAUX ET AUTOCHTONES - P.-O. ET LOCATIFS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59.8	78.2	38.0	68.8	81.0	67.7	10.1	71.7	475.3
PROGRAMME D'AIDE À LA REMISE EN ÉTAT DES LOGEMENTS	-	-	-	-	-	-	-	0.7	10.6	37.4	84.1	107.2	127.9	119.2	131.5	134.5	172.8	186.3	146.4	54.9	1313.5
PROGRAMME D'AMÉLIORATION DES QUARTIERS	32.9	27.5	39.5	46.5	59.1	62.1	111.6	101.9	124.2	185.0	165.9	240.3	219.2	144.1	98.8	39.1	27.4	7.6	8.5	11.5	1907.6
ÉPURATION DES EAUX D'ÉGOUT MUNICIPALES	0.8	1.8	5.5	8.0	7.6	8.8	5.6	4.6	2.1	3.1	1.2	1.4	1.0	1.0	1.7	4.3	0.5	3.6	-	-	62.6
RÉNOVATION URBAINE	-	-	4.1	1.6	9.4	6.8	4.0	15.8	57.5	40.7	34.8	19.5	24.5	14.5	5.5	0.8	2.7	1.2	2.2	-	245.6
REGROUPEMENT DE TERRAINS	1.0	0.5	0.3	2.1	1.0	5.2	18.3	22.6	43.2	42.2	49.9	44.6	94.9	47.0	32.6	25.8	26.2	11.0	19.8	6.8	675.7
IMMEUBLES APPARTENANT À LA SOCIÉTÉ	812.2	510.8	574.9	671.7	876.2	764.2	690.7	976.4	1248.8	1306.2	1114.9	1117.5	1052.3	843.6	575.0	487.2	549.7	525.7	351.4	244.1	19299.0

**SUBVENTIONS, CONTRIBUTIONS ET AUTRES
FORMES D'AIDE
1946-1986
(en millions de dollars)**

	1946	1947	1948	1949	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966
SUBVENTIONS AUX ACHETEURS D'UNE PREMIÈRE MAISON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME D'AIDE POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME D'AIDE AU LOGEMENT LOCATIF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RÉGIME CANADIEN DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME CANADIEN D'ENCOURAGEMENT À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RÉGIME CANADIEN DE RENOUVELLEMENT HYPOTHÉCAIRE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME DE PROTECTION DES TAUX HYPOTHÉCAIRES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOGEMENTS PUBLICS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOCIÉTÉS SANS BUT LUCRATIF ET COOPÉRATIVES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOGEMENTS POUR RURAUX ET AUTOCHTONES (7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RENOUVELLEMENT URBAIN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.1	2.3	1.4	1.7	2.6	3.5	3.7	3.2	3.1	6.4
ÉPURATION DES EAUX D'ÉGOUT MUNICIPALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.9	5.8	7.0	10.5	7.9
PROGRAMME D'AIDE À LA REMISE EN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÉTAT DES LOGEMENTS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME CANADIEN DE RÉNOVATION DES HABITATIONS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME DE RÉPARATIONS D'URGENCE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME D'AMÉLIORATION DES QUARTIERS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBVENTIONS D'ENCOURAGEMENT AUX MUNICIPALITÉS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME DE CONTRIBUTIONS POUR LES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBVENTIONS POUR L'ISOLATION THERMIQUE DES HABITATIONS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	0.2	0.4	0.3	0.3	0.2	0.3	0.3	0.4	0.5	0.5	0.6	0.7	0.8	1.0	1.0	0.9	1.0	1.1	1.2	1.5	2.2
FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DIVERS (8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1	-	-0.2	0.1	0.9	1.1	1.1	1.3	1.8	1.8
	0.2	0.4	0.3	0.3	0.2	0.3	0.3	0.4	0.5	0.5	0.6	1.9	3.1	2.2	2.8	4.4	7.5	11.7	12.7	16.9	18.3

	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	GRAND TOTAL
SUBVENTIONS AUX ACHETEURS D'UNE PREMIÈRE MAISON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME D'AIDE POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME D'AIDE AU LOGEMENT LOCATIF	-	-	-	-	-	-	0.7	5.0	10.1	22.3	29.3	34.8	33.1	29.0	17.1	13.6	7.4	4.2	0.9	1.4	208.9
RÉGIME CANADIEN DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS	-	-	-	-	-	-	-	-	0.6	3.5	9.9	17.7	19.5	25.0	29.7	32.3	36.8	40.9	33.5	47.4	296.8
PROGRAMME CANADIEN D'ENCOURAGEMENT À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.2	5.4	15.1	15.4	23.2	60.3
RÉGIME CANADIEN DE RENOUVELLEMENT HYPOTHÉCAIRE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	361.8	416.9	20.5	0.1	-	799.3
PROGRAMME DE PROTECTION DES TAUX HYPOTHÉCAIRES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.7	33.0	8.1	0.1	-	47.9
LOGEMENTS PUBLICS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.2	0.3	0.2	2.7
SOCIÉTÉS SANS BUT LUCRATIF ET COOPÉRATIVES	-	-	-	-	17.1	32.7	63.9	32.4	84.0	106.7	143.9	183.1	258.4	254.4	301.0	380.4	362.3	406.5	467.7	429.0	3523.5
LOGEMENTS POUR RURAUX ET AUTOCHTONES (7)	-	-	-	-	-	0.1	0.2	9.0	16.8	29.1	31.9	32.4	28.4	37.7	79.1	196.4	375.2	477.5	590.9	647.0	2551.7
RENOUVELLEMENT URBAIN	7.6	13.0	24.0	23.4	22.3	20.7	13.9	14.7	8.1	8.0	7.5	8.3	4.9	3.6	3.1	7.9	2.0	2.3	-	0.1	224.4
ÉPURATION DES EAUX D'ÉGOUT MUNICIPALES	7.9	6.1	6.2	6.9	14.3	23.1	37.8	25.7	31.3	52.7	78.6	105.2	94.8	64.9	38.2	13.3	6.3	2.4	2.2	2.9	653.9
PROGRAMME D'AIDE À LA REMISE EN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÉTAT DES LOGEMENTS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME CANADIEN DE RÉNOVATION DES HABITATIONS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME DE RÉPARATIONS D'URGENCE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME D'AMÉLIORATION DES QUARTIERS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBVENTIONS D'ENCOURAGEMENT AUX MUNICIPALITÉS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME DE CONTRIBUTIONS POUR LES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBVENTIONS POUR L'ISOLATION THERMIQUE DES HABITATIONS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	3.1	3.8	4.2	4.3	-	6.8	7.4	8.5	11.3	13.3	13.9	12.8	13.9	15.4	22.1	21.6	23.1	20.5	19.2	23.8	264.4
FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE	2.3	4.3	4.9	9.3	8.7	0.5	6.1	11.5	20.0	25.7	42.9	83.3	133.5	100.5	69.9	54.4	44.9	53.5	34.2	26.0	744.4
DIVERS (8)	20.9	27.2	39.3	43.9	62.4	83.9	130.0	114.7	241.2	323.3	523.7	694.0	840.1	997.0	1007.4	1390.5	1740.2	1700.5	1647.5	1368.2	13081.4

APPENDICE "C"

POINTS SAILLANTS SUR LE PLAN FINANCIER

1946-1986

Prêts et Investissements et Sources d'information

1. Prêts pour l'accession à la propriété et le logement locatif
 - Cela comprend: Les prêts directs, les prêts aux Amérindiens dans les réserves (prêts de dernier recours), les prêts conjoints, les prêts d'agence.
2. Logements à loyer modique
 - Cela comprend: Les logements des compagnies à dividendes limités, les logements à loyer modique des groupes à dividendes limités et sans but lucratif et des municipalités, en vertu du Programme de prêts aux compagnies à dividendes limités.
3. Aide pour l'accession à la propriété
 - Cela comprend: Le PAAP 76 (exemption d'intérêt pour 10 ans), le PAAP 78 (prêt avec intérêt). Ne comprend pas le PAAP avant 76.
4. Aide au logement locatif
 - Cela comprend: Le PALL 76 (exemption d'intérêt pour 10 ans), le PALL 78 (prêt avec intérêt).
5. Sociétés sans but lucratif et coopératives d'habitation
 - Cela comprend: En 1976, disposition dans la Loi nationale sur l'habitation pour les sociétés sans but lucratif et les coopératives d'habitation.
6. Investissements dans les logements publics
 - Cela comprend: Les projets fédéraux-provinciaux - Article 40 de la Loi nationale sur l'habitation.

Subventions, contributions et autres formes d'aide

7. Logements pour les ruraux et les autochtones
 - En 1977 et 1978, ils sont compris dans les logements publics.

8. Divers
 - Cela comprend: Granville Island, Emplois pour les jeunes en été, escompte sur les ventes de créances hypothécaires et pertes relativement à ce qui suit: Taux d'intérêt (lorsque le taux d'emprunt dépasse le taux des prêts), prêts, locations à bail, gestion et disposition d'immeubles.

Les sources d'information pour l'établissement des listes

1. Toutes les données énumérées par année, jusqu'à 1970 inclusivement, ont été tirées du rapport de 25 années d'activités publié par la SCHL en 1970.

2. Le montant total des dépenses par année, de 1971 à 1986 inclusivement, a été tiré des Rapports annuels de la Société, et redressé pour tenir compte de toute nouvelle donnée comprise dans des Rapports annuels ultérieurs.

APPENDICE "D"

GLOSSAIRE DES ACRONYMES ET ABRÉVIATIONS

DES

**PROGRAMMES ET PROJETS DANS LE DOMAINE DE L'HABITATION
ET DES SECTEURS CONNEXES**

APPENDICE "D"

GLOSSAIRE DES ACRONYMES ET ABRÉVIATIONS DES PROGRAMMES ET PROJETS DANS LE DOMAINE DE L'HABITATION ET DES SECTEURS CONNEXES

- FAH Fonds d'assurance hypothécaire. Il s'agit d'un fonds constitué par les primes que les emprunteurs paient pour l'assurance-prêt hypothécaire; il sert à payer les réclamations des prêteurs, advenant que les emprunteurs ne s'acquittent pas comme prévu de leurs obligations hypothécaires.
- IAS Immeubles appartenant à la Société. Valeurs immobilières dont la Société assure la gestion de jour en jour.
- IHP Integrated Housing Plan. De 1944 à 1950, ce programme encourageait les constructeurs à produire des maisons pour les vendre aux anciens combattants à un prix convenu. La SCHL s'engageait à "racheter" toute maison invendue.
- * * * * *
- LDL Logements des compagnies à dividendes limités. En vertu des dispositions de la LNH relatives aux dividendes limités, des prêts étaient offerts aux compagnies de logement à dividendes limités pour la construction de logements locatifs destinés aux familles à faible revenu et aux personnes âgées, à condition que le rendement de leur investissement soit limité à cinq pour cent.
- LNH Loi nationale sur l'habitation. Une Loi adoptée par le Parlement en 1944, qui avait pour but d'améliorer les conditions d'habitation et de vie au Canada et de stimuler l'emploi au cours des années qui ont suivi la fin de la Deuxième Grande Guerre. La LNH a été modifiée plusieurs fois depuis ce temps.
- PAAP Programme d'aide pour l'accession à la propriété. Un programme qui prévoyait des prêts et subventions aux futurs acheteurs d'une maison afin de les aider à acheter une maison à prix modéré. Ce programme fut institué en 1973 et prit fin en 1979.
- * * * * *

* Ces programmes n'existent plus, mais il est possible que l'on fasse mention de ces acronymes, à l'occasion.

- PCRH Programme canadien de rénovation des habitations. Ce programme offrait des prêts non remboursables aux propriétaires-occupants pour payer jusqu'à 30 pour cent du coût des améliorations et réparations effectuées. Ce programme visait à créer des emplois et à améliorer la qualité des habitations. Il fut aboli en juillet 1983.
- * .
- PCRP Programme canadien de remplacement du pétrole. La SCHL administre cette partie du programme pour le compte du ministère de l'Énergie, Mines et Ressources, Canada; ce programme prévoit des subventions aux propriétaires-occupants et aux propriétaires d'établissements commerciaux pour les aider à payer le coût de remplacement de leurs systèmes de chauffage au pétrole par une autre source d'énergie. Ce programme prit fin en mars 1986.
- * .
- PEEV Programme d'épuration des eaux-vannes. Ce programme, établi en 1961, prévoyait des prêts et des subventions aux provinces et aux municipalités pour l'aménagement de réseaux d'épuration des eaux d'égout et d'adduction de l'eau. En 1964, il fut remplacé par le Programme d'infrastructures municipales (PIM), lequel, à son tour, fut incorporé au Programme de contributions aux équipements communautaires (PCEC) en 1979.
- * .
- PETBR Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel. Ce programme a pour but d'offrir des subventions à des particuliers et à des petites compagnies pour les aider à payer les coûts de conception, de mise au point, de mise à l'essai et de démonstration d'idées, de produits ou de méthodes constituant une innovation en matière d'habitation.
- PHI Prêt hypothécaire indexé. Il s'agit d'un mode de financement par prêt hypothécaire offert aux coopératives d'habitation, qui prévoit des paiements peu élevés au début, lesquels augmentent ultérieurement de 2 pour cent de moins que le taux national d'inflation. Les périodes de remboursement sont de 30 ans et, dans certaines circonstances, de 35 ans.

* Ces programmes n'existent plus, mais il est possible que l'on fasse mention de ces acronymes, à l'occasion.

- PHPP Prêts hypothécaires à paiements progressifs. Il s'agit d'un genre de prêt hypothécaire, mis en oeuvre en 1979, pour lequel les mensualités hypothécaires sont établies, au début, à un niveau relativement bas, augmentent graduellement au cours des dix premières années, puis restent à un niveau constant pour le reste de la période d'amortissement.
- PIM Programme d'infrastructures municipales. Ce programme institué en 1964, qui faisait suite au Programme d'épuration des eaux d'égout, prévoyait des prêts pour la construction ou l'aménagement de conduites principales des eaux d'égout et d'aqueduc.
- * PITH Programme d'isolation thermique des habitations. A titre d'agent du ministère de l'Énergie, Mines et Ressources, Canada, la SCHL s'occupe de l'application de ce programme en Nouvelle-Écosse et dans l'Ile-du-Prince-Édouard, afin d'accorder des subventions pour l'isolation thermique des habitations.
- * PITRC Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes. La SCHL est l'agent du ministère de l'Énergie, Mines et Ressources, Canada, pour l'application de ce programme qui prévoit des subventions aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-locateurs afin d'aider à payer le coût de l'isolation thermique de leurs logements, dans toutes les régions du Canada, sauf l'Ile-du-Prince-Édouard et la Nouvelle-Écosse. Le PITRC prit fin en mars 1986.
- PLCM Programme de logements à coût modique. Il s'agit d'un programme institué en 1970 à titre d'expérience, lequel prévoyait une aide financière aux familles à faible revenu désireuses de devenir propriétaires-occupants. Ce programme fut remplacé par le Programme d'aide pour l'accession à la propriété.
- * PPTH Programme de protection des taux hypothécaires. Ce programme prévoit que les propriétaires-occupants peuvent acheter une garantie contre une hausse se situant entre deux et douze pour cent des taux hypothécaires, moyennant une prime égale à 1,5 pour cent de la valeur de leur prêt hypothécaire, jusqu'à un maximum de 1 050 \$. Le montant du solde impayé qui peut être protégé peut s'élever jusqu'à 70 000 \$.

* Ces programmes n'existent plus, mais il est possible que l'on fasse mention de ces acronymes, à l'occasion.

- PRI Prêt en réduction de l'intérêt. Il s'agissait d'une entente suivant laquelle la Société consentait un prêt mensuel à un emprunteur aux termes du PAAP. Son but était de réduire les paiements à effectuer la première année, à huit pour cent. Durant les cinq années suivantes, le montant des paiements à effectuer allait en décroissant. Le remboursement commençait la septième année.
- * *
- PRP Prêts en réduction des paiements. Il s'agit de prêts avancés aux emprunteurs en vertu du PAAP et garantis par une deuxième hypothèque portant intérêt. La première année, ce prêt était accordé à raison de 2,25 \$ par 1 000 \$ de la première hypothèque. Les cinq années suivantes, le montant de l'avance sur deuxième hypothèque était réduit graduellement pour produire une augmentation annuelle de cinq pour cent dans les paiements.
- * *
- PSEM Programme de subventions d'encouragement aux municipalités. Ces subventions étaient offertes aux municipalités pour la construction de maisons de dimensions modestes dans un secteur à densité moyenne. En 1979, ce programme a été incorporé au Programme de contributions pour les équipements communautaires (PCEC).
- * *
- RAL Régime d'assurance-loyer. Ce régime établi en 1948 garantit un revenu en loyers aux entrepreneurs moyennant une prime annuelle d'assurance. Les loyers sont déterminés après entente conclue avec la SCHL.
- RCCLL Régime canadien de construction de logements locatifs. Afin de stimuler la construction de logements locatifs dans les régions où il y avait pénurie de ce genre de logements, les propriétaires de nouveaux ensembles locatifs recevaient des prêts exempts d'intérêt pour jusqu'à 15 ans. Ce régime prit fin en 1983.
- * *
- RCRH Régime canadien de renouvellement hypothécaire. Ce régime avait pour but d'aider les propriétaires-occupants qui avaient à surmonter des difficultés financières par suite de la hausse des taux d'intérêt au moment du renouvellement de leur obligation hypothécaire. Ce régime fut aboli à la fin de 1983.
- * *

* Ces programmes n'existent plus, mais il est possible que l'on fasse mention de ces acronymes, à l'occasion.

SCHL Société canadienne d'hypothèques et de logement. A l'origine, ce nom était Société centrale d'hypothèques et de logement. Le nom de la Société fut modifié en juillet 1979.

TERRAINS F/P Terrains fédéraux-provinciaux. Il s'agit d'une entente conclue entre le gouvernement fédéral et les provinces pour des entreprises conjointes d'aménagement de terrain. Ces ententes prévoient que la SCHL assume 75 pour cent de tous les coûts d'aménagement et la province en question, 25 pour cent.

APPENDICE "E"

DOCUMENTATION

APPENDICE "E"

DOCUMENTATION

- ° Rapports annuels de 1946 à 1986
 - Société canadienne d'hypothèques et de logement
- ° L'habitation au Canada de 1946-1970 - Supplément au 25^e Rapport annuel de la SCHL
 - Société canadienne d'hypothèques et de logement
- ° Journal des employés de la SCHL
 - After Hours - 1946 to 1958
 - Newsletter - 1958 to 1966
 - Perspective - 1966 to 1986
- ° Mémoires généraux de la SCHL
 - Modifications aux programmes et à l'organisation
- ° Historique des Lois nationales sur l'habitation
 - La Division du Contentieux de la SCHL
- ° Monographie sur l'habitation - Progrès de l'habitation au Canada
 - Chronologie des événements importants, Division de la Recherche de la SCHL
- ° Un toit pour tous - Quarante années de réalisations
 - Croire à sa mission par David B. Mansur
 - L'imagination en liberté par Humphrey Carver
 - Une oeuvre valable et durable par Robert T. Adamson
 - Vivre en son temps par Raymond J. Boivin
- ° Canadian Mortgages (Les prêts hypothécaires au Canada)
 - H. Woodard, mars 1959
- ° Développement du marché des créances hypothécaires pour l'habitation
 - J.V. Poapst, septembre 1973
- ° Commission royale d'enquête sur l'organisation du Gouvernement
 - J.G. Glassco, juillet 1962

- Commission royale sur la gestion financière et l'imputabilité
 - A.T. Lambert, mars 1979
- Plan stratégique 1987-1991
 - Société canadienne d'hypothèques et de logement
- Statistique du logement au Canada (SLC)
 - Société canadienne d'hypothèques et de logement
- Organization and Systems Proposals to CMHC's Board of Directors
 - SCHL, mai 1978
- Report to the Board on the Mortgage Portfolio Management System
 - SCHL, septembre 1982
- Services d'information de gestion - Schémas directeurs
 - SCHL, 1983
 - SCHL, 1985
- Report on York Condominium Corporation No. 46
 - A.D. Baird, novembre 1980
- Rapport sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement
 - Matthews, octobre 1979
- Evaluation du Programme de logements sans but lucratif et coopératif
 - SCHL, novembre 1983
- Orientation nationale de la politique du logement
 - L'Honorable Bill McKnight, décembre 1985
- Assurance des prêts hypothécaires aux termes de la LNH - Document d'information
 - SCHL, mai 1986
- Nouvelles orientations en matière d'assurance-prêt hypothécaire publique
 - SCHL, mars 1987

- ° Rapport de la Commission fédérale d'étude sur le logement et l'aménagement urbain
 - Paul T. Hellyer, 1969
- ° Le logement des bas salariés : programmes à la recherche d'une politique
 - M. Denis, 1972
- ° Le Canada urbain : ses problèmes et ses perspectives
 - N.H. Lithwick, 1970
- ° Commission d'étude fédérale-provinciale sur l'offre de terrains domiciliaires viabilisés et sur leurs prix
 - D.B. Greenspan, 1978
- ° Regeneration Study - Regent Court, Regina Saskatchewan
 - SCHL 1981