

**SOCIETE CENTRALE
D'HYPOTHEQUES ET
DE LOGEMENT**

**RAPPORT ANNUEL AU
MINISTRE DE LA RECONSTRUCTION
ET DES APPROVISIONNEMENTS
ET COMPTE RENDU DES OPERATIONS
SOUS L'EMPIRE DES
LOIS NATIONALES SUR LE LOGEMENT**

POUR L'ANNEE 1946

BUREAU DE DIRECTION



D. B. MANSUR, C.B.E., *Président*

MAJOR-GENERAL HUGH A. YOUNG, C.B., C.B.E.,
D.S.O., *Vice-président*

W. C. CLARK, C.M.G., Ottawa, *Membre du comité
exécutif*

CHARLES GAVSIE, C.B.E., Ottawa

NOEL D. LAMBERT, C.B.E., Vancouver

W. A. MACKINTOSH, C.M.G., Kingston, *Membre du
comité exécutif*

MADAME MONICA McQUEEN, Winnipeg

J. J. PERRAULT, Montréal

GEORGE A. SMITH, Halifax

G. F. TOWERS, C.M.G., Ottawa

Le 24 février 1947.

Très Honorable C. D. Howe, C.P.,
Ministre de la Reconstruction,
et des Approvisionnements,
Ottawa, Ontario.

Cher monsieur:

De la part du bureau de direction de la Société centrale d'Hypothèques et de Logement, et conformément aux exigences de la Loi sur la Société centrale d'Hypothèques et de Logement, je vous sou mets un rapport concernant l'administration des affaires de la Société, durant l'année civile 1946.

L'ACTIF

La Société commença ses opérations le 1er janvier 1946. Le gouvernement versa alors à la Société son capital de \$25 millions. La Société acquit en même temps la part du Ministre dans les prêts consentis sous l'empire de la Loi nationale sur l'Habitation dont le principal était \$14,354,215.12, et convertit le reliquat du capital en bons du Dominion du Canada. Au cours de l'année, les placements de la Société dans des prêts de la Loi nationale sur l'Habitation augmentèrent et atteignirent \$18,859,932.26. A la fin de 1946, le montant que la Société s'était engagée à payer sur des prêts s'élevait à \$24,662,046.48. D'autres placements que la Société fera dans des prêts de la Loi nationale sur l'Habitation réduiront son portefeuille de titres négociables qui, à la fin de l'année contenait une valeur de \$5,504,137.50. Quand la Société aura placé tout son actif dans des hypothèques, elle demandera au Ministre des avances de fonds, tel que prévu à la Loi sur la Société centrale d'Hypothèques et de Logement.

LE PASSIF

Le passif, à part du capital et du fonds de réserve, consiste en majeure partie en une obligation envers le fonds de pension. Conformément aux dispositions de la Loi sur la Société centrale d'Hypothèques et de Logement, le bureau de direction a établi un fonds de pension pour les employés de la Société. Afin de pourvoir aux obligations inhérentes à la création d'un fonds de pension, le bureau de direction a autorisé un déboursé de \$139,892.51 à ce fonds, dont \$62,420.30 fut versé en 1946. La différence sera versée en 1947.

PROFITS ET PERTES

Les profits nets résultant des opérations en 1946 furent de \$145,-941.85, et ce montant, conformément aux dispositions de la Loi sur la Société centrale d'Hypothèques et de Logement, fut transporté au fonds de réserve.

ORGANISATION

Lorsque la Société fut formée, le 1er janvier 1946, ses principales fonctions étaient l'application de la Loi nationale sur l'Habitation, des ordonnances du Logement d'Urgence et du Programme de Transformation de Maisons. Au début de 1946 on se rendit compte que le domaine des activités de la Société et celui de Wartime Housing Limited étaient à peu près les mêmes. En mai 1946 on coordonna davantage les opérations de la Société et celles de Wartime Housing Limited et, bien qu'il en résulta une amélioration, on s'aperçut qu'un fusionnement complet était nécessaire. A partir du 1er janvier 1947, Wartime Housing Limited limitera ses activités à la construction de nouvelles maisons. Les directeurs et officiers de Wartime Housing Limited sont des officiers de la Société. La Société administrera tous les logements construits par Wartime Housing Limited. La centralisation de toutes les entreprises fédérales du domaine de l'habitation dans une seule organisation est pratiquement un fait accompli. La Société est en relation constante avec le Département des Affaires des Anciens Combattants, pour tout ce qui a trait aux opérations logementaires de la Loi sur les Terres destinées aux Anciens Combattants, et est aussi en relation constante avec les fonctionnaires du Ministère de la Reconstruction et des Approvisionnements, dont la responsabilité est d'établir des priorités et d'accélérer la production de matériaux de construction.

La politique de la Société est de décentraliser et de confier à des bureaux régionaux et des succursales la conduite des affaires de leur territoire. Les morts-gages ou hypothèques, l'administration des propriétés et autres affaires d'immeuble ont toutes un caractère local et peuvent être administrées plus effectivement sur cette base de décentralisation. La fusion des administrations du Logement d'Urgence, de la Loi nationale sur l'Habitation, du Programme de Transformation de Maisons, et des autres fonctions de la Société a permis à la Société de donner un meilleur rendement, tout en réduisant les dépenses. Il est probable qu'une fusion analogue, dans le cas de Wartime Housing Limited, produira des résultats semblables.

Même dans l'espace d'un an, il n'a pas été possible de faire tout ce qu'exige une telle organisation. On a établi cinq bureaux régionaux et le système de succursales est presque complet. La forme que prendra l'organisation a été établie, mais il reste encore un travail à faire. En 1947 on verra la création d'un seul organisme.

LE PERSONNEL

Le 1er janvier 1946, les employés de l'Administration nationale du Logement, de l'Administration du Logement d'Urgence et les employés responsables du Programme de Transformation de maisons, étaient au nombre de 301, dont 246 devinrent des employés de la Société. Au 31 décembre 1946 le personnel de la Société était de 308, dont 197 avaient été embauchés directement par la Société au cours de l'année. De ce dernier groupe, 82% des hommes et 15% des femmes avaient servi dans les forces armées. A partir du 1er janvier 1947 le

nombre des employés s'éleva à 1679. Cette augmentation résulte du fait que les employés de Wartime Housing Limited sont devenus des employés de la Société.

C'est avec plaisir que le bureau de direction mentionne dans son rapport son appréciation pour la coopération et la loyauté dont ont fait preuve les employés de la Société. Le travail supplémentaire occasionné par la période d'organisation et par le fait que la Société a dû assumer tant de nouvelles fonctions ne pouvait s'accomplir que par l'empressement et la bonne volonté avec lesquels le personnel s'est acquitté de ses devoirs.

LES OPERATIONS

En 1946, les efforts de la Société furent concentrés sur la multiplication de nouvelles habitations. Des mesures furent prises pour faciliter la construction de maisons, en ce qui concerne les terrains et matériaux de construction et un plan de finance convenable. A partir du 1er janvier 1946, la Société administrera les affaires de Wartime Housing Limited. Les principales fonctions de la Société sont l'application de la Loi nationale sur l'Habitation et des ordonnances du Logement d'Urgence, la récupération des matériaux de construction, l'octroi des priorités pour matériaux de construction et la distribution des renseignements statistiques sur l'habitation au Canada.

LOI NATIONALE SUR L'HABITATION

Les amendements apportés à la Loi nationale sur l'Habitation, en 1946, ont permis à la Société de donner un meilleur rendement. Le caractère de décentralisation de nos opérations a rendu les avantages de la Loi plus attrayants aux constructeurs, aux emprunteurs et aux institutions de prêts. Les prêts autorisés en 1946 ont produit le double du nombre de logements construits l'année précédente. Il n'y a aucune difficulté à obtenir des autres sources de finance des prêts sur hypothèques, et nous ne savons pas qu'il existe des constructions de logements qui soient retardées dû au manque de facilité de finance. Quoiqu'on puisse facilement obtenir ailleurs d'autres plans de finance, les prêts sur hypothèques que prévoit la Loi nationale sur l'Habitation rendent possible l'augmentation du nombre de propriétaires. Dans la plupart des régions, il est possible d'obtenir un prêt plus considérable sous la Loi nationale sur l'Habitation que des autres plans de finance, et la mise initiale en espèces exigée de l'emprunteur est réduite d'autant. La Loi rend possible la construction de genres de maisons qu'on n'aurait pas pu bâtir avec l'aide des méthodes de financement ordinaires. Les paiements mensuels de principal et intérêt, avec un douzième des taxes annuelles, aussi bien que le taux d'intérêt à 4½% est un avantage pour l'emprunteur.

LE PROGRAMME DE LOGEMENTS INTEGRES

Le Programme de Logements intégrés qu'on a imaginé en 1945, et qu'on incorpora à la Loi nationale sur l'Habitation, en 1946, a été élaboré par la Société. Le but de ce programme est de fournir aux

anciens combattants l'occasion de se procurer des maisons à un prix moins élevé que celui qu'ils auraient à payer s'ils achetaient de la façon ordinaire. A cette fin, la Société passe un contrat avec le constructeur, par lequel le constructeur s'engage à construire des maisons pour les anciens combattants, conformément aux normes de la Loi nationale sur l'Habitation et à un prix dont il est convenu avec la Société. On accorde l'avantage des priorités à ces constructeurs. On accorde, en vertu de la Loi nationale sur l'Habitation, un prêt maximum, et l'ancien combattant en assume l'obligation de remboursement au moment où il paie au constructeur la différence entre le montant du prêt et celui du prix de vente convenu. Si le constructeur ne réussit pas à vendre la maison, la Société s'engage à l'acheter du constructeur après six mois, à un prix un peu inférieur au prix de vente convenu. On a fait des arrangements en vertu de ce programme pour construire 3,000 maisons. Le prix maximum payé par l'ancien combattant pour une maison en vertu de ce Programme de Logements intégrés est d'environ 10% inférieur au prix de vente courant. On s'attend à ce que les chiffres du Programme de Logements intégrés soient plus considérables en 1947.

VALEUR D'EMPRUNT

Les prêts sous la Loi nationale sur l'Habitation sont rendus au maximum que la proportion du prêt à la valeur d'emprunt établie par cette Loi peut permettre. La valeur d'emprunt est ce que la Société estime comme étant la valeur raisonnable de l'immeuble en tenant compte du niveau actuel des prix, de l'attrait de la propriété, son site et des autres facteurs pouvant en stabiliser la valeur. A cause de la demande considérable de maisons nouvelles, les prix de vente, y compris le profit du constructeur, ont été de beaucoup plus élevés que la valeur d'emprunt. Comme conséquence, la mise initiale en espèces que doit faire l'acheteur doit être plus considérable.

On se rendit compte au commencement de 1946 que le niveau des valeurs d'emprunt d'alors était de beaucoup inférieur au coût de construction. A partir du 29 avril 1946, les valeurs d'emprunt servant de base au montant des prêts furent augmentées d'environ 10%, et pour un temps les valeurs d'emprunt approchèrent le coût de construction. On doute qu'il soit opportun de capitaliser en une dette hypothécaire à long terme toutes ces dépenses additionnelles. Nous reconnaissons qu'il y a avantage à prêter substantiellement en vue de réduire la mise initiale en espèces de l'emprunteur. Par contre, au moins une partie de l'augmentation des prêts résultant de la hausse des valeurs d'emprunt d'avril 1946 servait à payer l'augmentation des prix de vente. Il en résulta, dans certains cas, un paiement initial en espèces égal à ce qu'il avait été avant l'augmentation des valeurs d'emprunt et une dette hypothécaire plus élevée. Tous les avantages d'une nouvelle augmentation des valeurs d'emprunt ou de la proportion du prêt à la valeur d'emprunt ne peuvent avoir d'effet réel que si les prix de vente aux propriétaires sont restreints comme dans le cas du Programme de Logements intégrés.

LOGEMENT D'URGENCE

Une tâche importante a été celle de l'application des ordonnances du Logement d'Urgence dont la responsabilité fut transférée de la Commission des Prix et du Commerce en Temps de Guerre à la Société, lors de la formation de cette dernière. Des mesures ont été prises afin d'assurer que tous les logements disponibles soient constamment habités. D'une façon générale, il a été possible, sans avoir recours aux pouvoirs conférés par les ordonnances du Logement d'Urgence, de s'entendre avec les propriétaires afin d'obtenir que leurs logements vacants soient habités. On a restreint les démolitions de logements existants et on n'accorde des permis de démolition que lorsqu'il existe du logement disponible pour les familles qui se trouvent délogées par le fait de cette démolition.

Avant que la responsabilité de l'application des ordonnances du Logement d'Urgence fut passée à la Société, on avait créé 1,051 logements temporaires. Le rapatriement en masse, ainsi que les expulsions des locataires en faveur des anciens combattants rapatriés, que prévoient les règlements sur la tenure par bail en temps de guerre, a rendu évident le fait que le besoin de logements d'urgence serait plus considérable en 1946 qu'antérieurement. L'inscription d'environ 10,000 anciens combattants aux universités créa des demandes additionnelles de logements temporaires. Afin de faire face à la situation qui se produisait au début de 1946, et afin de répondre aux demandes dont le point culminant était prévu pour octobre 1946, la Société, avec la coopération des municipalités et des universités, prit les mesures nécessaires pour fournir aux familles du logement temporaire. La transformation de bâtisses devenues surplus servit en grande partie à procurer ce genre de logement. Il existe dans le moment, en tout, 8,653 logements d'urgence qui ont été parachevés ou qui sont sur le point de l'être. De ce nombre, 1,150 servent exclusivement aux anciens combattants universitaires. Les besoins de logements d'urgence se feront sentir encore en 1947, mais nous ne croyons pas que le nombre de nouveaux logements d'urgence sera aussi élevé qu'il le fut en 1946. Le nombre considérable de logements permanents qu'on a complétés en 1946 a amélioré la situation. En même temps, les familles entrent dans les maisons de Wartime Housing Limited, qu'on complète au taux de 200 par semaine. Avant longtemps, les maisons de Housing Enterprises Limited ajouteront considérablement au nombre actuel d'habitations à loyer. A mesure que la nouvelle construction permanente répondra aux besoins, on emploiera en moins grande quantité les matériaux, déjà si rares, à la construction de logements temporaires, et ce sera là un grand avantage.

PROGRAMME DE TRANSFORMATION DE MAISONS

En 1946, la Société a administré 258 propriétés transformées, et on y a logé 2,081 familles. On n'a pas entrepris, en 1946, de travaux de transformation de maisons, dû à la rareté de grandes résidences ou d'édifices pouvant s'adapter à cette transformation, et aussi à cause du coût élevé de ce genre de travaux. On a pris les mesures

nécessaires pour permettre aux propriétaires de faire l'acquisition des intérêts que Sa Majesté a dans ces propriétés en vertu de la tenure par bail.

RECUPERATION

Une autre tâche importante a été la récupération des matériaux de construction provenant de la démolition de bâtisses devenues surplus. En coopération avec la Corporation des Biens de Guerre et Housing Enterprises Limited, 33 projets de récupération, comprenant 1,795 bâtisses, étaient en marche à la fin de l'année. De grandes quantités de matériaux récupérés ont été mises à la disposition de la construction de maisons pour lesquelles il existait une priorité. Dans certains cas, les matériaux récupérés sont de meilleure qualité que les matériaux neufs. On doit à ce programme de récupération le parachèvement de plusieurs maisons, en 1946. On continuera ce travail aussi longtemps qu'il existera une pénurie de matériaux de construction qu'on peut obtenir par la récupération, et aussi longtemps qu'il y aura des bâtisses à démolir.

PRIORITÉS

On a maintenu avec l'Officier des Priorités du Département de la Reconstruction et des Approvisionnements une étroite liaison, non seulement pour ce qui a trait aux priorités, mais aussi pour ce qui a trait à la pénurie des matériaux dans les différentes régions. Les recommandations d'octroi de priorités, pour certains genres de logements approuvés, sont faites par la Société. En vue de faciliter ce travail, la Société maintient un inventaire courant de la construction de nouvelles maisons dans les municipalités dont la population est de 5,000 et plus. Cet inventaire tient compte du commencement et de la fin des travaux et du nombre de maisons en voie de construction.

INFORMATION STATISTIQUE

L'information statistique n'avait pas été mise à la portée de ceux qui s'intéressent au problème du logement. La Société s'occupe activement de remédier à ce défaut. Ce n'est qu'en se tenant en relation étroite avec ceux qui s'occupent activement de construction que la Société sera en mesure de fournir une aide bien efficace. Tous ceux qui s'intéressent au problème du logement devraient avoir un accès facile à l'information au sujet de la construction courante, du nombre de nouveaux prêts, des taux d'intérêt, de la marche des prix de vente, du surpeuplement, du logement additionnel requis comme résultat des développements dans l'industrie, et des facteurs qui créent plus de demandes dans une municipalité plutôt que dans une autre. Au mois d'octobre, la Société a fait paraître le premier numéro de "Housing in Canada", une publication trimestrielle contenant toute la statistique qu'il est possible de se procurer sur le logement. Plus tard, les numéros seront plus complets et plus détaillés, et contiendront une nouvelle statistique mise en valeur par la Société.

LE MARCHÉ DES HYPOTHÈQUES

Généralement, on obtient facilement des prêts sur hypothèques. Les institutions de prêts sont anxieuses et cherchent à faire des prêts hypothécaires, non seulement sous l'empire de la Loi nationale sur l'Habitation, mais aussi des prêts sur de nouvelles propriétés ou des propriétés déjà existantes, communément appelés "prêts courants". Le montant qu'on prête aujourd'hui sur les nouvelles propriétés résidentielles ou celles qui existent déjà est élevé si on le compare au montant qu'on prêtait ces dernières années sur des propriétés semblables. Une dépréciation des valeurs de l'immeuble pourra bien causer un grand nombre de saisies.

Le taux d'intérêt des prêts hypothécaires a peu changé en 1946. Il y a eu peu de changement dans le taux d'intérêt chargé par les institutions de prêts depuis 1939, avec l'exception qu'en 1944 on a remplacé le taux de 5% par 4½% dans les prêts de la Loi nationale sur l'Habitation, et il y a eu une réduction de 5 à 4½% dans les prêts courants consentis sur les grandes maisons à loyer. En général, le taux d'intérêt dans le cas de maisons à famille unique reste 5%, quoique dans certaines régions un taux de 4½% a été introduit par les institutions de prêts, les fonds de pension et les individus, lorsque le montant prêté est peu élevé en comparaison du montant de la valeur d'emprunt de la maison. Il n'existe pas au Canada de marché secondaire pour la vente des hypothèques comme il en existe aux États-Unis, où on vend, à prime ou à rabais, les hypothèques dès qu'elles sont consenties. Comme conséquence, il n'existe pas de changements minimes de taux d'intérêt quant au prêteur.

GENERAL

Le volume de construction de maisons résidentielles en 1946 fut plus considérable que dans aucune autre année, excepté 1938 alors que 65,000 logements de toutes sortes furent complétés. Quoique la compilation ne soit pas encore complète, on ne s'attend pas à ce que les unités logementaires de toutes sortes parachevées en 1946 dépassent 64,000. En dépit du fait que les prix de vente de nouvelles maisons étaient plus élevés au cours de 1946, la demande excéda l'offre. Ce n'est que tard en 1946 qu'on a commencé à voir une indication, et encore que cela ne s'est produit que dans certaines régions, que le prix de nouvelles maisons était plus élevé que ce que l'acheteur était consentant à payer. Environ 25% seulement de la construction de nouvelles résidences en 1946 étaient des habitations à loyer. Ce genre de logement est en grande demande et la nécessité de le produire est continue, aussi est-on à prendre des mesures pour encourager la construction d'un plus grand nombre d'habitations à loyer.

L'industrie de la construction est en mesure de produire des maisons en plus grand nombre, et il est tout probable qu'en dépit des problèmes qui se dressent à l'horizon, 1947 verra le parachèvement d'un plus grand nombre de logements qu'aucune autre année dans le passé.

La pénurie des matériaux de construction, et dans certains cas celle de la main-d'œuvre, a restreint le volume de construction de

maisons. Il y aura une augmentation substantielle dans la production des matériaux de construction en 1947, et comme résultat on verra un plus grand nombre de nouvelles maisons. Il est possible que le volume de construction autre que celle de logements puisse, jusqu'à un certain point, retarder le parachèvement des maisons résidentielles. On se souviendra cependant qu'il y a plusieurs genres de construction industrielle et commerciale, et de travaux du génie, qui ne font pas nécessairement concurrence à la construction résidentielle pour l'obtention de matériaux ou de main-d'oeuvre.

Les règlements municipaux sur la construction ne permettent pas de substituer avantageusement certains matériaux dont il existe une grande pénurie. Il est à souhaiter que 1947 verra un progrès dans l'adaptation des règlements municipaux aux restrictions de l'approvisionnement des matériaux.

Le premier programme de construction d'après-guerre a pris presque tous les terrains de construction disponibles munis de services publics. Nous avons maintenant à faire face à un manque de lots desservis par les services publics et on ne pourra y remédier que par le développement d'une vaste superficie des terrains attenants. De nouveaux plans de finance qu'on pourra se procurer aideront à accroître l'étendue de terrains où les services publics existent, terrains qui sont devenus si rares aujourd'hui.

On établit les besoins en matière d'habitation en se basant sur la population, sa composition et sa distribution, le niveau de vie désiré et la proportion de ressources que le pays est prêt à consacrer à cet usage. Les besoins en matière d'habitation ne sont pas créés uniquement par la demande de nouvelles maisons ou d'habitations à loyer. La différence entre les besoins de l'habitation et la demande réelle vient de la nécessité de créer du logement qui réponde aux exigences des familles dont le revenu ne permet pas l'acquisition du logement nécessaire.

On ne peut pas mesurer à l'aune la nécessité d'ajouter au nombre d'habitations dont on dispose. On ne doit pas considérer uniquement le manque total de logements nécessaires à décongestionner les foyers qui partagent par nécessité plusieurs familles, mais il faut considérer aussi la quantité de logements requis pour remédier aux conditions anormales de certaines habitations où l'on vit actuellement. Le nombre de logements que l'avenir exigera dépend en grande partie du niveau de vie qu'on jugera acceptable, tout aussi bien que de la capacité que les gens auront de payer pour les améliorations appropriées à leurs besoins et à leurs goûts. La qualité, autant que la quantité, est nécessaire en matière de logement. La présente crise du logement en est une de quantité. Au cours des années à venir, nos exigences logementaires consisteront en grande partie à remplacer le logement anormal. La situation présente en est une qui dure depuis longtemps et qu'a fait ressortir le fait qu'à cause de l'ère de prospérité les familles refusent de partager leur logement. Le grand nombre de mariages et le rapatriement ont accentué la crise. L'ancien combattant en a senti tout le choc. Les logements vacants vers 1935 n'étaient aucune indication de la situation du logement d'alors. La multiplicité

des familles vivant à contre-cœur dans un même logement et le surpeuplement général d'aujourd'hui font mieux voir le problème, mais ne peuvent servir de mesure pour établir tous les besoins.

Il est important que l'on ajoute avec plus de constance à notre nouvelle construction. On devrait prendre tous les moyens possibles afin d'éviter la répétition des sommets et des vallées dans le domaine de la nouvelle construction. L'écart entre la construction de 50,000 maisons en 1928 et 14,000 en 1933 n'a rien d'un bon programme capable de pourvoir aux besoins logementaires du peuple canadien et de remédier aux arrérages de construction qui se sont accumulés depuis 1928. Les dispositions de la Loi nationale sur l'Habitation pour le déblaiement des taudis et pour la reconstruction des quartiers insalubres pourront contribuer effectivement à maintenir à un niveau relativement constant l'addition de nouvelles habitations.

Quoiqu'il y ait une raison de distinguer entre le problème immédiat de la crise logementaire et le programme à long terme de logements améliorés, les mesures prises aujourd'hui ont des répercussions aussi importantes sur ce programme à long terme que les mesures qui furent prises ces dernières 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. Ce que considèrent comme logement anormal ceux qui s'intéressent au problème logementaire n'est pas toujours ce qu'en pensent ceux qui y demeurent. Le problème consiste à trouver une corrélation entre le coût de construction du logement, le montant dont on peut disposer pour le logement, et une qualité de logement qui réponde aux exigences du niveau de vie canadien.

Votre tout dévoué,

D. B. MANSUR,

Le président.

SOCIETE CENTRALE D'HYPOTHEQUES

BILAN AU 31

ACTIF

En caisse.....	\$	448,236.75
Placement dans des obligations du Dominion du Canada—(valeur courante \$5,647,575.00) au prix côûtant.....		5,504,137.50
Intérêts courus et créances diverses.....		230,540.03
Solde à recouvrer du Ministre de la reconstruction et des approvisionnements.....		219,472.05
Prêts en vertu des Lois sur l'habitation.....		18,859,932.26
Mobilier et agencement.....	\$27,071.35	
<i>Moins</i> —Amortissement.....	5,414.27	
		21,657.08
		\$25,283,975.67

RAPPORT DES VERIFICATEURS

Nous avons examiné le bilan ci-dessus de la Société centrale d'Hypothèques et de Logement, arrêté au 31 décembre 1946, et avons obtenu tous les renseignements et les explications que nous avons demandés. Nous faisons rapport que, dans notre opinion, ce bilan est dressé de façon à exposer véritablement et fidèlement la situation financière de la Société, à cette date, au meilleur de notre connaissance, suivant les explications qui nous ont été données et telles qu'indiquées aux livres de la Société.

JEAN VALIQUETTE, C.A.,
de la firme: Anderson & Valiquette

W. H. CAMPBELL, C.A.,
de la firme: Campbell, Glendinning, Dever & Camelford

CHEQUES ET DE LOGEMENT

DECEMBRE 1946

PASSIF

Comptes à payer	\$ 50,535.19
Passif encouru—Fonds de pension	77,472.21
Contributions des employés au Fonds de retraite	10,026.42
Capital—	
Autorisé et versé	25,000,000.00
Fonds de réserve	145,941.85
	<u>\$25,283,975.67</u>

NOTE:—Le bilan ci-dessus ne pourvoit pas aux pertes possibles au compte des prêts conjoints consentis avec les institutions prêteuses et aux garanties et autres engagements, en vertu des Lois sur l'habitation, lesquels sont des obligations de Sa Majesté selon ces Lois.

D. B. MANSUR,
Le président

C. D. ARMITAGE,
Le Comptable en chef

Ottawa, Canada—20 février 1947.

SOCIETE CENTRALE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT
 COMPTE DE PERTES ET PROFITS POUR L'EXERCICE
 TERMINE LE 31 DECEMBRE 1946

Revenu net pour l'exercice terminé le 31 décembre 1946.....	\$175,256.86	
Profit sur ventes d'obliga- tions.....	110,577.50	
		\$285,834.36
 <i>Soustraire:</i>		
Prélèvement pourvoyant au passif ini- tial assumé lors de l'établissement du fonds de pension.....	\$139,892.51	
		\$145,941.85
 Solde viré au Fonds de Réserve en vertu de l'article 31 de la Loi sur la Société centrale d'Hypothèques et de Logement.....		\$145,941.85

RAPPORT
DES OPERATIONS SOUS
LES LOIS NATIONALES SUR L'HABITATION
POUR L'ANNEE 1946
SOU MIS AU PARLEMENT
PAR LE
MINISTRE DE LA RECONSTRUCTION ET DES
APPROVISIONNEMENTS
MARS 1947

I.—SOMMAIRE

En 1946, le gouvernement canadien compléta sa onzième année d'opérations dans le domaine de prêts pour construction d'habitations. Ce fut d'abord la Loi fédérale sur le Logement, 1935, puis la Loi nationale sur le Logement, 1938, et ensuite la Loi nationale de 1944 sur l'Habitation qui autorise les opérations actuelles.

Durant ces onze années, les lois sur l'habitation ont permis de faire 33,859 prêts dont le total s'élève à \$165.2 millions, et ont produit 43,463 logements familiaux.

A cause de l'augmentation considérable dans le domaine de la construction de maisons, après la guerre, les transactions sous la Loi nationale sur l'Habitation, durant 1946, ont plus que doublé le volume des opérations conduites en 1945 ou en 1939, qui fut la meilleure année d'avant-guerre (voir tables 14 et 15). En 1946, on a approuvé 7,313 prêts, soit \$55.6 millions qui ont servi à procurer 11,763 logements familiaux. On verra à la partie II et à la partie III sous forme de table, les moyens utilisés qui ont rendu possible cette augmentation dans le cours d'une même année.

Au 31 décembre 1946, les pertes nettes du gouvernement fédéral, résultant des lois sur l'habitation, se chiffrent par \$2,147.00. Durant les onze années de prêts nationaux, la valeur de l'immeuble s'est accrue considérablement, ce qui donna plus de valeur à la part d'intérêt que les emprunteurs de la Loi nationale sur l'Habitation ont dans leur propriété.

Au 31 décembre 1946, la part de la Société centrale d'Hypothèques et de Logement dans les montants prêtés en vertu des lois sur l'habitation était de \$18.9 millions. La Société centrale d'Hypothèques et de Logement est l'organisme maintenant responsable de l'application de la Loi nationale de 1944 sur l'Habitation. En plus, le gouvernement du Dominion a donné certaines garanties contre les pertes que pourraient subir les institutions de prêts agréées, et cela sous forme d'un fonds commun de garantie. Au 31 décembre 1946, le crédit accumulé des institutions de prêts dans ce fonds s'élevait à \$6 millions.

En 1946, comme au cours des années précédentes, les prêts ont été faits surtout pour la construction de nouvelles maisons dans les cités et villes. On a fait les arrangements nécessaires pour rendre possible la construction de maisons sur les fermes, au moyen de prêts de la Loi nationale sur l'Habitation. Comme on donne plus d'importance à la construction de nouvelles maisons, la législation qui a pour but de financer les améliorations de maisons n'a pas encore été proclamée. On a aidé les projets d'agrandissement de maisons au moyen de 25 prêts garantis qui ont donné 53 nouvelles unités de logement, le montant prêté étant de \$76,315. L'affluence dans tous les logements existants et la rareté des grandes maisons qui se prêteraient aux transformations sont la cause du nombre restreint de ce genre de prêt.

L'avancement dans le domaine du logement au Canada peut être aidé considérablement au moyen de recherches économiques, statistiques, sociologiques et techniques, d'enquêtes concernant l'archi-

teature, d'urbanisme et de travail d'éducation portant sur ces points divers. Ce travail, qui envisage l'aspect humanitaire aussi bien que l'aspect matériel de la situation, est une amélioration importante à la façon dont la finance a aidé au problème du logement dans le passé. Quoique ce genre de travail n'ait été commencé qu'en 1946, il a été possible d'entreprendre plusieurs projets, comme on le verra à la partie II. Les dépenses approuvées à cette fin se sont élevées, en 1946, à \$118,550 pour les recherches du domaine économique, \$30,000 pour recherches techniques, \$32,000 pour les enquêtes concernant l'architecture, \$289,996 pour l'aménagement des collectivités, et \$15,923 pour le travail d'éducation, soit un total de \$486,469. Dû au fait qu'un certain nombre de ces projets sont répartis sur une période de plus d'un an, les dépenses réelles, s'élevant à \$160,375, sont moins élevées que le montant engagé à cette fin.

L'augmentation du nombre des prêts, à un taux d'intérêt modéré, à longue période d'amortissement pour l'emprunteur, avec garantie partielle pour le prêteur, ainsi qu'un programme de recherches pour trouver des moyens de construction plus effectifs et la vulgarisation des principes d'urbanisme, sont autant de facteurs qui ont contribué et qui, tout probablement, continueront de contribuer, de façon marquée, à l'amélioration des conditions de vie du peuple canadien.

II.—OPERATIONS DE LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION

Les opérations de la Loi nationale sur l'Habitation se divisent en deux: (A) Les prêts, les garanties et les subventions prévus aux parties I à IV de la Loi, et, (B) les recherches sur l'habitation et l'aménagement des collectivités prévues à la Partie V de la Loi.

A.—PRETS, GARANTIES ET SUBVENTIONS

1. *Logement pour les propriétaires de maisons*

La Partie I de la Loi nationale sur l'Habitation autorise la Société centrale d'Hypothèques et de Logement à passer des contrats avec des institutions de prêts agréées, dans le but de faire des prêts conjoints et de faire des arrangements nécessaires au sujet de certaines garanties faites par le Dominion au cas de pertes en vertu de quatre plans dont le but est de promouvoir la construction de logements pour ceux qui désirent en devenir propriétaires: (a) les prêts aux propriétaires de maisons; (b) les prêts aux constructeurs qui bâtissent pour vendre à des propriétaires; (c) les prêts aux constructeurs qui s'engagent à vendre à d'anciens combattants à un prix raisonnable fixé par la Société centrale d'Hypothèques et de Logement; ce plan est connu sous le nom de Programme de Logements intégrés; et, (d) les prêts aux coopératives dont les membres seront propriétaires-occupants.

(a) *Prêts aux propriétaires de maisons.* Au cours de 1946, il y eut 2,517 prêts aux propriétaires de maisons, qui procurèrent un nombre

égal de logements familiaux, au montant de \$11.2 millions. La moyenne de ces prêts, par unité de logement, fut de \$4,457 (voir table 6.)

(b) *Prêts aux constructeurs qui bâtissent pour vendre.* On a approuvé, au cours de la même année, 2,169 prêts qui procurèrent un nombre égal de logements familiaux, s'élevant à un total de \$10.3 millions. La moyenne fut de \$4,755 par unité de logement, soit 7% de plus que la moyenne dans le cas de prêts aux propriétaires de maisons (voir table 6). Des maisons ainsi construites au cours de 1946, environ 60% ou 1,307 ont été vendues durant l'année (voir table 9).

(c) *Programme de Logements intégrés.* En 1946, on a approuvé 2,241 prêts, pour un nombre égal d'unités logementaires, ou une somme totale de \$10.3 millions. La moyenne fut de \$4,591 par unité logementaire, moyenne de peu inférieure à celle des prêts aux constructeurs pour qui le prix de vente n'est pas limité (voir table 6). Environ 38% du nombre des maisons financées en vertu de ce Programme, soit 859 maisons, furent vendues en 1946 (voir table 9).

(d) *Prêts aux coopératives.* Aucune coopérative n'a demandé le prêt prévu à l'article 4 (3) de la Loi.

Le total des prêts faits dans le but de procurer à l'individu la propriété de son foyer est de 6,927, qui ont donné un nombre égal de logements familiaux. Le montant de ces prêts s'élève à \$31.8 millions.

2. Logements pour fins de location.

La Partie II de la Loi nationale sur l'Habitation autorise la Société centrale d'Hypothèques et de Logement à passer des contrats avec des institutions de prêts agréées dans le but de faire des prêts conjoints, de faire des arrangements nécessaires au sujet de certaines garanties que fait le Dominion au cas de pertes, et de recommander des subventions dont le but est d'encourager la construction d'habitations à loyer. Il y a sept différents projets en voie d'exécution ou à l'étude: (a) les prêts aux propriétaires d'habitations à loyer; (b) les prêts aux constructeurs d'habitations à loyer qui ont l'intention de vendre; (c) les prêts aux constructeurs qui s'engagent à vendre des habitations à loyer à un prix raisonnable que fixera la Société centrale d'Hypothèques et de Logement, avec priorité en faveur des anciens combattants; (d) les prêts aux compagnies à dividendes limités pour la construction d'habitations à bas loyer, y compris les entreprises de Housing Enterprises of Canada Limited, une institution de portefeuille, dont toutes les compagnies d'assurance-vie faisant affaires au Canada sont propriétaires; (e) les prêts à l'industrie minière, forestière, de bois de construction ou de pêcheries, pour construction d'habitations à loyer; (f) les garanties aux compagnies d'assurance-vie pour construction d'habitations à loyer dans lesquelles elles font elles-mêmes leurs placements; et, (g) les subventions du Ministre pour aider au déblaiement des taudis. De plus, l'article 9b de la Partie II prévoit les transformations de maisons. Ce Programme dont les débuts remontent à avril 1943, et que des arrêtés-en-conseil permettaient, fait maintenant partie de la législation à la suite de l'amendement à la Loi nationale de 1944 sur l'Habitation, passé en 1946.

(a) *Prêts aux propriétaires d'habitations à loyer.* En 1946, 105 prêts furent approuvés pour des projets d'habitation à loyer, qui ont procuré 884 logements. Les morts-gages ou hypothèques s'élèvent à \$3.8 millions. La moyenne est de \$4,318 par unité de logement, soit une moyenne de beaucoup inférieure à la moyenne des prêts aux propriétaires de maisons (voir table 6).

(b) *Prêts aux constructeurs qui bâtissent pour vendre.* Les prêts en vertu de cet arrangement s'élèvent à \$0.4 million, et ont servi à la construction de 42 projets comprenant un total de 107 unités de logement. La moyenne est de \$3,763 par unité et du nombre d'unités logementaires dont la construction fut autorisée en 1946, 62 ont été vendues avant la fin de l'année (voir table 9).

(c) *Logements intégrés.* Il y eut 205 prêts en vertu de ce programme, qui ont produit 410 unités de logement, et les prêts s'élèvent à un total de \$1.5 million. La moyenne était de \$3,720 par unité de logement, soit 19% de moins que la moyenne des prêts approuvés pour les propriétaires de maisons en vertu du même programme (voir table 6). Au cours de 1946, il s'est vendu 22 des maisons ainsi financées.

(d) *Prêts aux compagnies à dividendes limités.* La plus grande partie des sommes prêtées pour la construction d'habitations à loyer a servi à la construction des 3,299 maisons de Housing Enterprises of Canada Limited et ses subsidiaires. Ces maisons font partie de 32 différents projets et les prêts représentent \$17.4 millions. Il y eut aussi deux autres prêts à des compagnies à dividendes limités, pour 136 unités de logement, dont le total est de \$0.6 million. La moyenne est de \$5,274 par unité dans le cas des projets de Housing Enterprises, et de \$4,602 dans le cas des autres (voir table 6).

(e) *Prêts à l'industrie minière, forestière, de bois de construction et de pêcheries.* Cet article de la Loi n'est en vigueur que depuis le 1er septembre 1946; bien qu'aucun prêt n'ait été fait en 1946 en vertu des dispositions de cet article, plusieurs projets ont cependant été mis à l'étude et seront prêts à être autorisés au début de 1947.

(f) *Garantie aux compagnies d'assurance-vie pour des projets d'habitation à loyer.* On a approuvé un seul cas de placement de fonds par les compagnies d'assurance-vie dans des projets d'habitation à loyer dont elles ont la propriété et l'administration. Il s'agit d'un montant de \$30,000 pour six unités de logement. On a aussi approuvé l'achat de terrains sur lesquels des compagnies d'assurance-vie se proposent de construire des projets d'habitation de grande envergure. Il s'agit de deux projets. Le terrain a coûté \$23,000, les dépenses additionnelles prévues s'élèvent à environ \$1.2 million. Les projets comprendront 220 logements.

(g) *Subventions pour aider au déblaiement des taudis.* Dû au fait que toutes les demeures ont été occupées sans interruption au cours de 1946, même dans les quartiers qui nécessitent reconstruction, la Société centrale d'Hypothèques et de Logement n'a fait aucune démarche positive dans le but d'encourager les entreprises de déblaiement.

Programme de transformation de maisons. Au cours des trois années durant lesquelles ce programme a été en opération, il a créé 2,096 unités de logement (y compris 28 chambres pour servir de demeure temporaire) dans 260 cas de transformation. Les opérations, en 1946, ont été restreintes au parachèvement et à l'administration des transformations commencées antérieurement. On n'a entrepris aucune nouvelle transformation, dû au manque de propriétés pouvant s'adapter à ces changements. Durant l'année 1946, les dépenses de capital s'élevèrent à \$142,229 et le total du coût de transformation, à date, est de \$5,011,618. Les revenus de l'année (y compris les loyers en souffrance au 31 décembre 1946) sont de \$1,155,438. Les frais d'entretien, les loyers des propriétaires et les dépenses d'administration se chiffrent par \$835,563 pour l'année.

En vertu des dispositions de l'article 9b (1) (e) de la Loi, des règlements furent effectués avec deux propriétaires en vertu desquels les intérêts de la Couronne furent cédés sur paiement à la Couronne des revenus nets qu'on avait prévus jusqu'à la fin des périodes de renouvellement des baux. Ces règlements ont rapporté la somme totale de \$23,700.

Le total des opérations de prêts sous la Partie II de la Loi, pour la construction de nouvelles maisons, consiste en 386 prêts approuvés, soit 4,836 unités de logement, qui s'élevèrent à \$23.8 millions. La moyenne des prêts est de \$4,915 par unité de logement, soit 7% de plus que dans le cas de prêts aux propriétaires de maisons.

3. Transactions et expériences en matière de prêts

Les opérations de prêts au cours de 1946, soit 7,313 prêts, la création de 11,763 unités logementaires et un montant de \$55.6 millions, furent plus que le double des opérations de 1945, tant au point de vue du nombre de logements financés que du montant des prêts autorisés (voir tables 12 et 13). En plus de l'augmentation considérable dans la construction en général, plusieurs facteurs ont contribué à l'accroissement des opérations de prêts: des conditions d'emprunt plus favorables résultant d'une période d'amortissement prolongée et d'une augmentation des valeurs d'emprunt, l'organisation que la décentralisation a améliorée et une simplification de la procédure.

L'activité la plus intense se produisit aux mois de mai, juin et juillet, mais continua à un niveau comparativement élevé durant l'année 1946 (voir table 1). En se basant sur la population des provinces, le plus grand nombre d'unités de logement financées le fut en Colombie Britannique; ensuite en Ontario et au Manitoba. Les transactions dans les autres provinces furent de beaucoup moindres (voir tables 2 et 3). Les opérations de prêts ont été centralisées dans 24 grandes cités dont la population excède 30,000. Les prêts approuvés dans les centres urbains du Canada comprennent environ 79% de toutes les unités financées sous la Loi nationale sur l'Habitation, en 1946. Sur une base de population, les six cités suivantes se sont placées en tête, dans l'ordre indiqué: London, Kitchener,

St. Catharines, Edmonton, Vancouver, Calgary. Montréal est en dix-septième et Toronto en vingtième place (voir tables 4 et 5).

Le fait qu'environ 75% des maisons construites à l'aide de la Loi nationale sur l'Habitation sont des maisons à famille unique, alors que le reste comprend une variété d'habitations à familles multiples, est un indice de la popularité des maisons à famille unique. La moyenne des prêts pour les maisons à famille unique fut de 4% plus élevée que la moyenne par unité logementaire dans le cas d'habitations à familles multiples (voir table 7).

Dans le cas des propriétaires de maisons, les prêts, en majorité soit 50% du total, furent consentis pour des montants variant entre \$4,500 et \$5,499, par logement, alors que dans le cas d'habitations à loyer, la majorité se groupe à un niveau relativement plus élevé (voir table 8). Du total des maisons vendues par les constructeurs au cours de 1946, 73% furent vendues à des anciens combattants (voir tables 10 et 12).

4. Habitations rurales

L'aide prévue à la Partie III de la Loi nationale sur l'Habitation pour la construction d'habitations rurales comprend, (a) des dispositions dont le but est d'encourager la construction d'habitations sur les fermes, au moyen de prêts, et, (b) un procédé spécial de garantie aux fabricants d'appareils de plomberie ou de chauffage ou d'autres parties constituantes de maisons, pour la production d'essai de ces appareils ou parties constituantes conformément à des types et à bon marché.

Des préparatifs ont été faits en vue d'élaborer le plan à suivre pour effectuer les prêts sur les fermes. Les négociations avec les gouvernements provinciaux, afin d'obtenir la législation nécessaire pour l'application de la Partie III de la Loi, et les pourparlers avec les institutions de prêts, dans le but de les amener à prêter davantage dans les campagnes, ont progressé favorablement en 1946, ce qui devrait permettre de considérer pour 1947 la promulgation de cet article de la Loi et son application. Entre-temps, les cultivateurs ayant besoin d'aide pécuniaire pour construire leurs maisons et pour d'autres fins, ont pu obtenir cette aide en vertu de la Loi du Prêt Agricole Canadien, 1927, et ses amendements, ainsi qu'en vertu de la Loi de 1944 sur les prêts destinés aux améliorations agricoles.

Les démarches en vue d'encourager la production d'essai d'appareils et d'autres parties constituantes de maisons de ferme ont dû être guidées par la politique d'ensemble qui avait pour but de faire produire le maximum possible de matériaux, en 1946, année où il exista une pénurie de certains matériaux. Afin de tirer le meilleur profit possible des facilités de production existantes, il fut nécessaire de s'en tenir à la production des matériaux généralement connus et de différer la production d'essai d'appareils d'un nouveau type jusqu'à ce qu'on ait remédié à la présente crise.

5. *Prêts pour l'amélioration de maisons et prêts pour agrandissement de maisons*

La partie IV de la Loi nationale sur l'Habitation prévoit une garantie pour les prêts d'amélioration et d'agrandissement de maisons. L'article qui a trait aux prêts pour l'agrandissement de maisons a été proclamé le 1er avril 1946, alors que la proclamation de l'article qui a trait aux prêts pour l'amélioration de maisons a été remise à plus tard. On a jugé qu'il n'était pas à propos de créer de nouvelles demandes de matériaux de construction à une époque où ils étaient rares, et alors qu'on en avait grand besoin pour la construction de nouvelles maisons. Durant les neuf mois au cours desquels il se fit des prêts pour agrandissement de maisons en vertu de cet article de la Loi nationale sur l'Habitation, 25 prêts furent approuvés, produisant 53 nouveaux logements, et les fonds avancés s'élèvent à \$76,315 (voir table 13).

B.—RECHERCHES SUR LE LOGEMENT ET L'AMÉNAGEMENT DES COLLECTIVITÉS

La Partie V de la Loi nationale de 1944 sur l'Habitation fournit toutes les mesures nécessaires pour mener à bonne fin les recherches sur le logement. Elles comprennent les recherches du domaine de l'économie politique, les recherches statistiques, sociologiques et autres recherches connexes, les recherches techniques et les enquêtes concernant l'architecture. Les études et les recherches portant sur l'aménagement des collectivités et le travail de vulgarisation rendent considérable la tâche de compiler et de disséminer les renseignements pouvant améliorer les conditions de vie du peuple canadien.

1. *Recherches du domaine de l'économie politique et recherches connexes*

Ce genre de recherches consiste en la compilation et l'interprétation de renseignements exacts, et s'étend aux enquêtes sur les conditions d'habitation, la suffisance de logement, les facteurs affectant le coût de construction et les mesures à prendre pour réduire ce coût et pour obtenir de meilleurs procédés de construction. A cette fin, la Société a entrepris, en partie seule et en partie avec le Bureau fédéral de la Statistique et autres organisations, un nombre d'enquêtes. Elles ont consisté à faire des relevés du nombre d'unités de logements complétées au Canada en 1945 et 1946, du nombre de maisons en voie de construction à des dates données, du nombre de propriétaires et d'occupants à loyer. Elles comprennent aussi l'étude du surpeuplement, du coût de construction, en vue d'apprécier le rendement des procédés de construction dans les projets d'habitation à grande envergure, l'étude de la marche de la construction de logements, le relevé des matériaux et de la main-d'œuvre de construction disponibles, etc. Comme supplément aux enquêtes faites sur les conditions au pays, on a entrepris une étude de l'expérience en matière d'habitation au point de vue économie politique dans d'autres pays, et les résultats en sont publiés dans la brochure bi-mensuelle "Housing Progress Abroad". Les faits concernant l'habitation au Canada sont

publiés régulièrement par la Société centrale d'Hypothèques et de Logement dans la brochure trimestrielle "Housing in Canada". Les dépenses autorisées en 1946 furent de \$118,550.00, dont \$84,794 furent déboursés durant l'année.

2. Les recherches techniques

Les recherches techniques consistent en des enquêtes dont les résultats pourraient contribuer à la création de procédés de construction plus effectifs et permettre un usage plus économique des ressources, tout en conservant une mesure d'esthétique aux nouvelles maisons. Dans le but d'utiliser les meilleurs moyens de recherches au Canada, le Conseil national des Recherches a entrepris la plus grande partie de ces travaux. La Société centrale d'Hypothèques et de Logement agit à titre consultatif, sert de liaison avec les institutions de prêts, les constructeurs, l'industrie et le consommateur, et s'intéresse à l'application pratique du résultat des recherches conduites par le Conseil national des Recherches. Au cours de 1946, la Société centrale d'Hypothèques et de Logement a approuvé une subvention de \$30,000 pour aider le Conseil national des Recherches à défrayer le coût d'enquêtes et de recherches, à faire des expériences et à étudier l'application pratique de nouveaux matériaux de construction.

3. Les enquêtes concernant l'architecture

Ce travail comprend la préparation de plans et modèles pour une nouvelle construction. En faisant usage de nouveaux procédés, de nouvelles techniques et d'une disposition plus économique, on produira des maisons à meilleur marché, sans sacrifier ou réduire l'espace, la valeur ou l'esthétique. La Société centrale d'Hypothèques et de Logement a organisé, sous les auspices de l'Institut Royal d'Architecture du Canada, le Concours de petites Maisons, dans le but d'obtenir des plans de maisons qui répondent aux exigences multiples des plus importantes régions du Canada. Il y eut 331 concurrents qui s'inscrivirent au Concours. On décerna 37 prix. On est à mettre à la disposition du public les résultats de ce concours. Un autre travail concernant l'architecture consiste en la préparation d'une brochure contenant des modèles de maisons qu'on distribuera aux propriétaires éventuels de maisons. On pourra obtenir de la Société les épures de ces modèles à un coût nominal. Les engagements financiers occasionnés par les enquêtes concernant l'architecture s'élevèrent à \$32,000 en 1946, dont \$2,996 furent déboursés.

4. Aménagement des collectivités

Ce travail se divise en trois: (a) l'étude de l'utilisation du terrain et des techniques d'aménagement des collectivités; (b) un travail d'éducation dont le but est de faire connaître l'existence de principes fondamentaux de l'urbanisme; (c) la coopération des autorités civiles et des institutions au développement d'un programme d'urbanisme.

Afin d'accomplir ce travail, on a entrepris plusieurs enquêtes. La première est un aperçu de la situation de l'aménagement des collectivités. Une autre fut l'étude de l'emploi du terrain et le relevé de la situation du logement qu'on fit lors du recensement des provinces des prairies, en 1946. On fit aussi des expériences afin d'établir l'utilité de la cartographie aérienne comme aide à l'aménagement des collectivités. On a encouragé les universités à faire des enquêtes et des études des conditions dans leurs localités. Dans le but de vulgariser les principes de l'urbanisme et d'assurer un programme continu, la Société a aidé, financièrement et autrement, une association récemment formée, "Community Planning Association of Canada", dans laquelle sont représentés les professions, les gens sans métier et les gouvernements qui s'intéressent à ce problème. Les dépenses autorisées pour les travaux d'aménagement des collectivités et autres connexes s'élevèrent à \$289,996, dont \$69,662 furent déboursés en 1946.

5. Travail d'éducation

Pour porter à la connaissance du public le résultat des diverses enquêtes, on approuva une dépense de \$15,923 dont \$2,923 furent déboursés en 1946.

En tout, on a approuvé, pour fins de recherches et d'aménagement, en 1946, la somme de \$486,469, alors que les déboursés se chiffèrent par \$160,375. De ce montant, la Société centrale d'Hypothèques et de Logement déboursa \$68,880, alors que la différence est formée de subventions payées à des départements gouvernementaux ou des institutions (voir table 14).

III.—STATISTIQUE

LISTE DES TABLES

Table

- 1—Prêts bruts et nets autorisés, par mois, 1946
- 2—Prêts nets, par province, 1946
- 3—Nombre d'unités logementaires financées sur une base de 1000 de population, par province, 1946
- 4—Prêts nets par grande ville, 1946
- 5—Nombre d'unités logementaires financées sur une base de 1000 de population, par grande ville, 1946
- 6—Prêts nets, par genre de projet, 1946
- 7—Prêts nets, par genre de maison, 1946
- 8—Prêts nets groupés par prix d'unité logementaire, 1946
- 9—Prêts nets pour maisons à vendre, et ventes, 1946
- 10—Ventes des constructeurs, par province, 1946
- 11—Ventes des constructeurs, par grande ville, 1946
- 12—Ventes des constructeurs, groupées par prix d'unité logementaire, 1946
- 13—Prêts nets pour agrandissement de maisons, par province, 1946
- 14—Prêts nets sous la Loi fédérale sur le Logement, 1935, la Loi nationale sur le Logement, 1938, et la Loi nationale de 1944 sur l'Habitation—1er octobre 1935—31 décembre 1946
- 15—Prêts bruts sous la Loi nationale de 1944 sur l'Habitation, 1er février 1945—31 décembre 1946
- 16—Dépenses autorisées et dépenses déboursées pour recherches et aménagement, 1946

TABLE 1—PRETS BRUTS ET NETS AUTORISÉS,
PAR MOIS, 1946

Mois	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant \$	Moyenne des prêts par unité \$
<i>Prêts bruts autorisés</i>				
Janvier.....	269	313	1,340,280	4,282
Février.....	317	468	2,089,410	4,465
Mars.....	297	321	1,402,380	4,369
Avril.....	949	1,375	6,147,770	4,471
Mai.....	1,168	1,958	9,474,530	4,839
Juin.....	1,094	1,857	8,915,080	4,801
Juillet.....	869	1,842	9,266,040	5,030
Août.....	738	1,086	5,248,180	4,833
Septembre.....	802	1,273	5,728,600	4,500
Octobre.....	618	826	3,852,320	4,664
Novembre.....	719	1,033	4,850,810	4,696
Décembre.....	587	647	2,911,140	4,499
Total.....	8,427	12,999	61,226,540	4,710
Annulations, rétablissements et ajustements...	-1,114	-1,236	-5,641,000	-4,564
Prêts nets autorisés.....	7,313	11,763	55,585,540	4,725

TABLE 2—PRETS NETS, PAR PROVINCE, 1946

Province	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant \$	Moyenne des prêts par unité \$
Ile du Prince Edouard.....	4	4	20,560	5,140
Nouvelle Ecosse.....	100	113	532,380	4,711
Nouveau Brunswick.....	82	199	998,450	5,017
Québec.....	820	1,923	8,926,110	4,642
Ontario.....	3,254	5,366	25,900,430	4,827
Manitoba.....	995	1,011	5,032,800	4,978
Saskatchewan.....	215	363	1,775,080	4,890
Alberta.....	624	860	4,027,980	4,684
Colombie Anglaise.....	1,219	1,924	8,371,750	4,351
Canada.....	7,313	11,763	55,585,540	4,725

TABLE 3—NOMBRE D'UNITÉS LOGEMENTAIRES
FINANÇÉES SUR UNE BASE DE 1000 DE POPULATION,
PAR PROVINCE, 1946

Province	Population 1941	Nombre d'unités 1946	Unités par 1000 de population	Rang de chaque province
Ile du Prince Edouard	95,047	4	.04	9
Nouvelle Ecosse	577,962	113	.20	8
Nouveau Brunswick	457,401	199	.44	6
Québec	3,331,882	1,923	.58	5
Ontario	3,787,655	5,366	1.42	2
Manitoba	729,744	1,011	1.39	3
Saskatchewan	895,992	363	.41	7
Alberta	796,169	860	1.08	4
Colombie Anglaise	817,861	1,924	2.35	1
Canada ⁽¹⁾	11,489,713	11,763	1.02	—

(1) Le Yukon et les Territoires du Nord-Ouest non compris.

TABLE 4—PRETS NETS, PAR GRANDE VILLE, 1946
(30,000 et plus de population)

Régions	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant \$	Moyenne des prêts par unité \$
<i>Régions métropolitaines</i>				
Halifax.....	43	56	261,160	4,664
Hamilton.....	578	703	3,135,900	4,461
London.....	295	538	2,534,700	4,711
Montréal.....	676	1,686	7,812,580	4,634
Ottawa.....	205	301	1,393,460	4,629
Québec.....	(¹)	15	83,800	5,587
Saint-John.....	16	121	637,270	5,267
Toronto.....	946	1,048	5,075,530	4,843
Vancouver.....	982	1,555	6,734,310	4,331
Victoria.....	144	276	1,227,920	4,449
Windsor.....	81	193	994,320	5,152
Winnipeg.....	985	1,000	4,991,320	4,991
Total partiel.....	4,947	7,492(²)	34,882,270	4,656
<i>Autres grandes villes</i>				
Brantford.....	12	61	307,200	5,036
Calgary.....	281	385	1,814,320	4,713
Edmonton.....	293	425	1,994,800	4,694
Fort William.....	116	116	538,320	4,641
Kingston.....	36	121	631,130	5,216
Kitchener.....	59	172	866,980	5,041
Regina.....	113	212	1,059,060	4,996
St. Catharines.....	41	142	703,900	4,957
Saskatoon.....	81	130	633,540	4,873
Sherbrooke.....	3	3	11,340	3,780
Sudbury.....	3	3	16,300	5,433
Trois-Rivières.....	1	57	337,050	5,913
Total partiel.....	1,039	1,827	8,913,940	4,879
Toutes les autres régions....	1,327	2,444	11,789,130	4,824
Canada.....	7,313	11,763	55,585,540	4,725

(¹) Les prêts autorisés et rétablis dans Québec se chiffèrent par 79, comprenant 98 unités, et s'élevèrent à \$417,680, et les prêts annulés furent de 83, comprenant 83 unités, s'élevant à \$333,100. La différence—moins quatre prêts—est comprise dans les totaux.

(²) Ce nombre comprend quelques maisons qui ne sont pas dans la région métropolitaine, mais en dedans des limites de municipalités qui sont partiellement incluses dans la région métropolitaine.

TABLE 5—UNITÉS LOGEMENTAIRES FINANÇÉES SUR
UNE BASE DE 1000 DE POPULATION, PAR
GRANDE VILLE, 1946

	Population 1941	Nombre d'unités 1946	Unités par 1000 de population	Rang de chaque province
Halifax.....	91,829	56	.61	21
Hamilton.....	176,110	703	3.99	8
London.....	86,740	538	6.20	1
Montréal.....	1,139,921	1,686	1.48	17
Ottawa.....	215,022	301	1.40	18
Québec.....	200,814	15	.07	24
Saint-John.....	65,784	121	1.84	15
Toronto.....	900,491	1,048	1.16	20
Vancouver.....	351,491	1,555	4.42	5
Victoria.....	75,218	276	3.67	10
Windsor.....	121,112	193	1.59	16
Winnipeg.....	290,540	1,000	3.44	12
Total partiel.....	3,715,072	7,492 ⁽¹⁾	2.02	—
Brantford.....	31,948	61	1.91	14
Calgary.....	88,904	385	4.33	6
Edmonton.....	93,817	425	4.53	4
Fort William.....	30,585	116	3.79	9
Kingston.....	30,126	121	4.02	7
Kitchener.....	35,657	172	4.82	2
Regina.....	58,245	212	3.64	11
St. Catharines.....	30,275	142	4.69	3
Saskatoon.....	43,027	130	3.02	13
Sherbrooke.....	35,965	3	.08	23
Sudbury.....	32,203	3	.09	22
Trois-Rivières.....	42,007	57	1.36	19
Total partiel.....	552,759	1,827	3.31	..
Autres régions.....	7,221,882	2,444	.34	..
Canada.....	11,489,713 ⁽²⁾	11,763	1.02	..

(1) Ce nombre comprend quelques maisons qui ne sont pas dans la région métropolitaine, mais en dedans des limites de municipalités qui sont partiellement incluses dans la région métropolitaine.

(2) Ce chiffre ne comprend pas le Yukon et les Territoires du Nord-Ouest.

SOCIETE CENTRALE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

TABLE 6—PRETS NETS, PAR GENRE DE PROJET, 1946

Genre de projet	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant \$	Moyenne des prêts par unité \$
<i>L.N.H. 1944, Partie I</i>				
<i>Habitations pour les propriétaires de maisons</i>				
Habitées par le propriétaire.....	2,517	2,517	11,217,060	4,457
Pour vente.....	2,169	2,169	10,313,160	4,755
Logements intégrés.....	2,241	2,241	10,287,340	4,591
Total partiel.....	6,927	6,927	31,817,560	4,593
<i>L.N.H. 1944, Partie II</i>				
<i>Habitations pour fins de location</i>				
Pour location.....	105	884	3,816,940	4,318
Pour vente.....	42	107	402,600	3,763
Logements intégrés.....	205	410	1,525,200	3,720
Housing Enterprises Limited.....	32	3,299	17,397,410	5,274
Autres compagnies à dividendes limités.....	2	136	625,830	4,602
Total partiel.....	386	4,836	23,767,980	4,915
Total.....	7,313	11,763	55,585,540	4,725

SOCIETE CENTRALE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

TABLE 7—PRETS NETS, PAR GENRE DE MAISON, 1946

Genre de maison	Nombre d'unités	Montant \$	Moyenne des prêts par unité \$
A famille unique—1 étage.....	5,425	24,542,240	4,524
A famille unique—1½ étage.....	2,572	13,113,090	5,098
A famille unique—2 étages.....	827	4,454,140	5,386
Total partiel.....	8,824	42,109,470	4,772
Maison jumelle.....	350	1,800,650	5,145
Duplex.....	152	585,160	3,850
Triplex.....	6	19,700	3,283
Duplex double.....	252	957,000	3,798
Rangée de maisons.....	371	1,678,380	4,524
Maison de rapport.....	1,808	8,252,780	4,565
Total partiel.....	2,939	13,476,070 ⁽¹⁾	4,585
Total.....	11,763	55,585,540 ⁽¹⁾	4,725

(¹) Ces totaux comprennent des parties de prêts, au montant de \$182,400, autorisés pour la construction d'édifices tels que magasin, école, et caserne de pompiers.

TABLE 8—PRETS NETS, GROUPES PAR PRIX D'UNITE LOGEMENTAIRE, 1946

Montant	Pour propriétaires de maisons L.N.H. 1944—Partie I Nombre	Pour location, L.N.H. 1944 Partie II Nombre	Nombre total
Moins de \$3,000.....	31	38	69
\$3,000—\$3,499.....	177	163	340
\$3,500—\$3,999.....	970	634	1,604
\$4,000—\$4,499.....	1,776	338	2,114
\$4,500—\$4,999.....	1,765	1,117	2,882
\$5,000—\$5,499.....	1,264	1,707	2,971
\$5,500—\$5,999.....	767	827	1,594
\$6,000—\$6,499.....	177	11	188
\$6,500 et plus.....	—	1	1
Total.....	6,927	4,836	11,763

TABLE 9—PRETS NETS POUR MAISONS A VENDRE, ET VENTES, 1946

Genre de projet	Prêts nets autorisés			Ventes			Non vendues au 31 déc. 1946		
	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant des prêts \$	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant des prêts \$	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant des prêts \$
<i>Pour fins d'habitation par les propriétaires</i>									
Logements intégrés.....	2,241	2,241	10,287,340	859	859	3,660,760	1,382	1,382	6,626,580
Ventes des autres constructeurs	2,169	2,169	10,313,160	1,307	1,307	5,669,720	862	862	4,643,440
Total partiel.....	4,410	4,410	20,600,500	2,166	2,166	9,330,480	2,244	2,244	11,270,020
<i>Pour fins de location</i>									
Logements intégrés.....	205	410	1,525,200	11	22	86,000	194	388	1,439,200
Ventes des autres constructeurs	42	107	402,600	31	62	222,800	11	45	179,800
Total partiel.....	247	517	1,927,800	42	84	308,800	205	433	1,619,000
Total.....	4,657	4,927	22,528,300	2,208	2,250	9,639,280	2,449	2,677	12,889,020

TABLE 10—VENTES DES CONSTRUCTEURS, PAR PROVINCE, 1946

Province	Ventes à des anciens combattants		Ventes à d'autres personnes			Total des ventes			
	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant des prêts \$	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant des prêts \$	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant des prêts \$
Ile du Prince Edouard.....	1	5	5,000	2	2	9,000	3	3	14,000
Nouvelle Ecosse.....	5		24,640	9	9	42,220	14	14	66,860
Nouveau Brunswick.....									
Québec.....	144	178	791,060	104	110	539,060	248	288	1,330,120
Ontario.....	952	952	3,986,240	288	288	1,235,680	1,240	1,240	5,221,920
Manitoba.....	249	249	1,134,140	65	67	285,380	314	316	1,419,520
Saskatchewan.....	52	52	227,680	12	12	54,500	64	64	282,180
Alberta.....	95	95	389,640	64	64	272,300	159	159	661,940
Colombie Britannique.....	117	117	446,340	49	49	196,400	166	166	642,740
Canada.....	1,615	1,649	7,004,740	593	601	2,634,540	2,208	2,250	9,639,280

TABLE 11—VENTES DES CONSTRUCTEURS, PAR GRANDE VILLE, 1946

Villes	Ventes à des anciens combattants			Ventes à d'autres personnes			Total des ventes		
	Nombre de ventes	Nombre d'unités	Montant des prêts \$	Nombre de ventes	Nombre d'unités	Montant des prêts \$	Nombre de ventes	Nombre d'unités	Montant des prêts \$
<i>Régions métropolitaines</i>									
Halifax.....	266	266	1,052,520	61	61	251,620	327	327	1,304,140
Hamilton.....	95	95	377,760	26	26	104,420	121	121	482,180
London.....	136	170	768,880	81	87	448,380	217	257	1,217,260
Montréal.....	41	41	195,920	14	14	64,580	55	55	260,500
Ottawa.....	5	5	19,480	13	13	54,220	18	18	73,700
Québec.....	332	332	1,455,320	118	118	520,380	450	450	1,975,700
Saint-John.....	109	109	412,040	35	35	147,560	144	144	559,600
Toronto.....	1	1	3,300	4 ⁽¹⁾	4 ⁽¹⁾	11,120 ⁽¹⁾	5	5	14,420
Vancouver.....	8	8	35,740	—	—	—	5	5	25,080
Victoria.....	220	220	1,011,860	61	63	267,080	281	283	1,278,940
Windsor.....	1,213	1,247	5,332,820	410	418	1,858,700	1,623	1,665	7,191,520
Winnipeg.....	—	—	—	1	1	4,300	1	1	4,300
<i>Autres grandes villes</i>									
Brantford.....	58	58	227,920	24	24	101,800	82	82	329,720
Calgary.....	36	36	157,280	40	40	170,500	76	76	327,780
Edmonton.....	28	28	123,040	9	9	36,520	37	37	159,560
Fort William.....	3	3	13,600	4	4	19,920	7	7	33,520
Kingston.....	22	22	83,260	13	13	61,820	35	35	145,080
Kitchener.....	6	6	30,760	5	5	23,960	11	11	54,720
Regina.....	5	5	21,740	1	1	2,500	6	6	24,240
St. Catharines.....	44	44	188,920	6	6	26,540	50	50	215,460
Saskatoon.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sherbrooke.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sudbury.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Trois-Rivières.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Total partiel.....	202	202	846,520	103	103	447,860	305	305	1,294,380
Toutes les autres régions.....	200	200	825,400	80	80	327,980	280	280	1,153,380
Total.....	1,615	1,649	7,004,740	593	601	2,634,540	2,208	2,250	9,639,280

(1) Les ventes autorisées à des personnes autres que des anciens combattants, à Windsor, s'élevèrent à 2, les prêts étant de \$9,340, et les annulations de ventes semblables déjà approuvées s'élevèrent à 5, les prêts étant de \$20,000. La différence, — moins trois ventes au montant de \$10,660—est comprise dans les totaux.

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

TABLE 12—VENTES DES CONSTRUCTEURS, GROUPEES
PAR PRIX D'UNITÉ LOGEMENTAIRE, 1946

Montant	Ventes à des anciens combattants	Ventes à d'autres personnes	Nombre total des ventes
Moins de \$3,000.....	35	25	60
\$3,000—\$3,499.....	97	22	119
\$3,500—\$3,999.....	403	114	517
\$4,000—\$4,499.....	551	153	704
\$4,500—\$4,999.....	357	102	459
\$5,000—\$5,499.....	135	105	240
\$5,500—\$5,999.....	52	58	110
\$6,000—\$6,499.....	8	20	28
\$6,500—\$6,999.....	1	—	1
\$7,000 et plus.....	10	2	12
Total.....	1,649	601	2,250

TABLE 13—PRETS NETS POUR AGRANDISSEMENT DE
MAISONS, PAR PROVINCE, 1946

Province	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant \$	Moyenne des prêts par unité \$
Ile du Prince Edouard.....	—	—	—	—
Nouvelle Écosse.....	—	—	—	—
Nouveau Brunswick.....	1	2	2,000	1,000
Québec.....	3	8	13,000	1,625
Ontario.....	20	42	60,015	1,429
Manitoba.....	1	1	1,300	1,300
Saskatchewan.....	—	—	—	—
Alberta.....	—	—	—	—
Colombie Britannique.....	—	—	—	—
Canada.....	25	53	76,315	1,440

TABLE 14—PRETS NETS SOUS LA LOI FÉDÉRALE SUR LE LOGEMENT, 1935, LA LOI NATIONALE SUR LE LOGEMENT, 1938, ET LA LOI NATIONALE DE 1944 SUR L'HABITATION

1^{er} octobre 1935—31 décembre 1946⁽¹⁾

Période et loi sur l'habitation	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant \$
La Loi fédérale sur le Logement 1935:			
1935 (oct. 1—déc. 31).....	73	73	514,210
1936.....	550	788	3,777,907
1937.....	1,311	1,817	7,524,002
1938 (janv. 1—juil. 31).....	1,149	2,197	7,803,323
Total partiel.....	3,083	4,899	19,619,442
La Loi nationale sur le Logement, 1938:			
1938 (août 1—déc. 31).....	1,198	1,697	6,036,676
1939.....	4,315	5,973	19,142,107
1940.....	4,897	5,621	16,720,471
1941.....	4,370	4,323	13,507,612
1942.....	1,138	1,093	3,170,398
1943.....	1,721	1,721	5,454,333
1944.....	1,393	1,393	4,854,947
1945 (janv. 1—janv. 31) ⁽²⁾	-407	-407	-1,367,801
Total partiel.....	18,625	21,414	67,518,743
La Loi nationale de 1944 sur l'Habitation			
1945 (fév. 1—déc. 31).....	4,838	5,387	22,511,065
1946.....	7,313	11,763	55,585,540
Total partiel.....	12,151	17,150	78,096,065
Total.....	33,859	43,463	165,234,790

⁽¹⁾ Les chiffres annuels représentent le nombre total des prêts autorisés, plus les rétablissements et augmentations, moins les prêts annulés, les diminutions et retraits.

⁽²⁾ En 1945, les annulations excédèrent le nombre des prêts approuvés en vertu de la Loi nationale sur le Logement, 1938.

TABLE 15—PRETS BRUTS SOUS LA LOI NATIONALE DE
1944 SUR L'HABITATION

1er février 1945—31 décembre 1946

Période	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant \$
1945—Février.....	572	572	2,368,000
Mars.....	314	314	1,303,305
Avril.....	507	524	2,256,880
Mai.....	474	528	2,277,600
Juin.....	571	757	3,083,300
Juillet.....	578	599	2,594,620
Août.....	468	551	2,305,960
Septembre.....	312	361	1,486,500
Octobre.....	481	554	2,260,200
Novembre.....	623	669	2,734,580
Décembre.....	242	266	1,160,880
Total partiel.....	5,142	5,695	23,831,825
1946—Janvier.....	269	313	1,340,280
Février.....	317	468	2,089,410
Mars.....	297	321	1,402,380
Avril.....	949	1,375	6,147,770
Mai.....	1,168	1,958	9,474,530
Juin.....	1,094	1,857	8,915,080
Juillet.....	869	1,842	9,266,040
Août.....	738	1,086	5,248,180
Septembre.....	802	1,273	5,728,600
Octobre.....	618	826	3,852,320
Novembre.....	719	1,033	4,850,810
Décembre.....	587	647	2,911,140
Total partiel.....	8,427	12,999	61,226,540
Total.....	13,569	18,694	85,058,365

TABLE 16—DEPENSES AUTORISÉES ET DEPENSES DÉBOURSEES POUR RECHERCHES ET AMÉNAGEMENT, 1946

Genre de dépense	Dépenses autorisées \$	Dépenses déboursées \$
<i>Société centrale d'Hypothèques et de Logement</i>		
Recherches du domaine de l'économie politique et autres s'y rattachant.....	67,181.69	45,656.24
Recherches du domaine technique.....		
Enquêtes concernant l'architecture.....	32,000.00	2,996.25
Aménagement des collectivités.....	28,332.26	17,304.76
Travail d'éducation.....	15,922.72	2,922.72
Total partiel.....	143,436.67	68,879.97
<i>Subventions à des départements gouvernementaux et institutions</i>		
Recherches du domaine de l'économie politique et autres s'y rattachant.....	51,368.25	39,137.98
Recherches du domaine technique.....	30,000.00	
Enquêtes concernant l'architecture.....		
Aménagement des collectivités.....	261,663.78	52,357.15
Travail d'éducation.....		
Total partiel.....	343,032.03	91,495.13
<i>Société centrale d'Hypothèques et de Logement et Subventions à d'autres départements gouvernementaux</i>		
Recherches du domaine de l'économie politique et autres s'y rattachant.....	118,549.94	84,794.22
Recherches du domaine technique.....	30,000.00	
Enquêtes concernant l'architecture.....	32,000.00	2,996.25
Aménagement des collectivités.....	289,996.04	69,661.91
Travail d'éducation.....	15,922.72	2,922.72
Total.....	486,468.70	160,375.10

ANNEXE

LOI GARANTISSANT DES EMPRUNTS POUR REFECTION
DE MAISONS, 1937

Aucun prêt n'a été consenti en vertu de cette loi durant 1946. L'engagement du Gouvernement du Dominion de donner ces garanties fut terminé le 30 octobre 1940, après que la limite de \$50 millions prévue à l'article 5 eut été atteinte, à quelques dollars près.

LOI NATIONALE SUR LE LOGEMENT, 1938

Après le 18 janvier 1945, date de la proclamation de la Loi nationale de 1944 sur l'Habitation, la Loi nationale sur le Logement, 1938, devint inopérante, excepté pour l'exécution des obligations assumées antérieurement à la dite date.

Au cours de 1946, des versements de fonds au montant de \$85,574.72 furent faits sous la Partie I de la loi de 1938. On n'a fait aucun versement sous la partie II de la loi. Des paiements de taxes au montant de \$171.03 ont été faits durant 1946 en vertu des dispositions de la Partie III de la loi.