



10^{ème}

rapport

annuel

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

1955

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

*10^{ème}
rapport
annuel
1955*

Fonctions

Une corporation fédérale de la Couronne, la SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT fut incorporée par une Loi du parlement, en décembre 1945 (S.R.C. 1952, chap. 46).

La Société administre la Loi Nationale de 1954 sur l'Habitation et les lois antérieures sur l'habitation; de par l'autorité qui lui est conférée par la loi, elle a le pouvoir

d'assurer les prêts hypothécaires consentis par les banques, les compagnies d'assurance-vie, les compagnies de prêts et de fiducie, pour les nouvelles maisons;

de faire des prêts hypothécaires sur des entreprises de logements à loyer bas et modéré, et aux futurs propriétaires-occupants qui sont incapables d'obtenir des prêts de prêteurs particuliers aux termes de la LNH;

de déterminer les valeurs d'emprunt, de prescrire les normes minima de construction et de faire les inspections de conformité durant la construction pour les maisons financées aux termes de la LNH;

d'acheter et de vendre des prêts hypothécaires assurés et de faire des prêts aux compagnies de fiducie et de prêts sur la garantie d'hypothèques et d'obligations;

de donner des garanties aux banques pour des prêts consentis pour l'amélioration de maisons et des garanties aux compagnies d'assurance-vie et aux particuliers qui font des placements pour leur assurer un revenu dans les projets de logements à loyer modéré construits par eux;

de participer avec les gouvernements provinciaux au développement de terrains aménagés pour des fins résidentielles, et à la construction de projets de logements, et au nom du gouvernement fédéral, avec les municipalités à l'acquisition et au déblaiement de districts pour le redéveloppement urbain;

de construire et d'administrer les projets de logements dont elle est propriétaire, pour son propre compte et pour le compte de ministères et d'organismes fédéraux;

d'encourager le développement de meilleurs logements et de bons plans de communauté, et de diriger des recherches sur le logement et le financement hypothécaire.

Le principal objectif de la SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT est l'amélioration du logement et des conditions de vie, et l'organisation de ses cadres est orientée vers cet objectif.

Faits saillants de l'année

Plus de logements furent commencés et parachevés au Canada, en 1955, qu'en toute autre année antérieure. Dans les régions urbaines de 5,000 âmes et plus où l'énumération fut complète, eu égard aux logements commencés et parachevés, les unités commencées augmentèrent de 8.4 p. 100 et les unités parachevées de 16 p. 100 par rapport aux chiffres de 1954.

Les unités parachevées en vertu de la Loi Nationale sur l'Habitation augmentèrent de 30 p.100, soit 50,373 unités en 1954 à 65,495 en 1955.

Les institutions prêteuses ont approuvé plus de prêts hypothécaires en 1955 qu'en toute autre année antérieure; les engagements financiers dépassèrent \$1,170.7 millions. L'augmentation la plus importante fut dans les prêts pour la nouvelle construction de maisons, soit 33.8 p.100 sur 1954. Les banques à elles seules ont engagé \$167.6 millions de l'augmentation totale de \$214.9 millions des prêts consentis par les institutions pour la nouvelle construction de maisons.

Les coûts combinés des matériaux de construction résidentielle et des taux de salaires des ouvriers de construction augmentèrent de 2.4 p.100 sur le chiffre de 1954. Les coûts du terrain furent également plus élevés bien que l'augmentation fût moindre que celle de 1953 à 1954.

Les dispositions de la Loi Nationale sur l'Habitation visant les prêts pour l'amélioration de maisons, antérieurement en vigueur dans des régions restreintes, furent proclamées pour tout le Canada, et 24,705 prêts, au chiffre de \$27.2 millions furent rapportés par les banques.

Les bénéfices de l'année financière de la Société, après avoir prévu pour l'impôt sur le revenu, se chiffèrent par \$1,449,788.05 comparativement à \$892,938.88 pour 1954.

Matière

	<i>page</i>
1 Logement au Canada 1946-1955	7
2 Nouvelle construction de maisons, 1955	11
3 Rapport de l'activité de 1955	15
Prêts, garanties et contrats de vente	16
Logements publics	18
Administration des propriétés immobilières	19
Recherches sur le logement et urbanisme	20
Construction pour les ministères et les organismes du gouvernement	23
Organisation et personnel	23
Comptes	23
4 Etats financiers	25
5 Statistique	37

Société Centrale d'Hypothèques et de Logement

OTTAWA, CANADA.

le 9 mars 1956.

L'Honorable Robert H. Winters,
Ministre des Travaux Publics,
Ottawa, Canada.

Monsieur Winters,

En vertu de la Loi sur la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement, et de la Loi Nationale de 1954 sur l'Habitation, j'ai l'honneur de soumettre un état des comptes et un rapport de l'activité de la Société, pour l'année financière se terminant le 31 décembre 1955. Le présent rapport, étant le dixième rapport annuel de la Société, contient une courte revue historique.

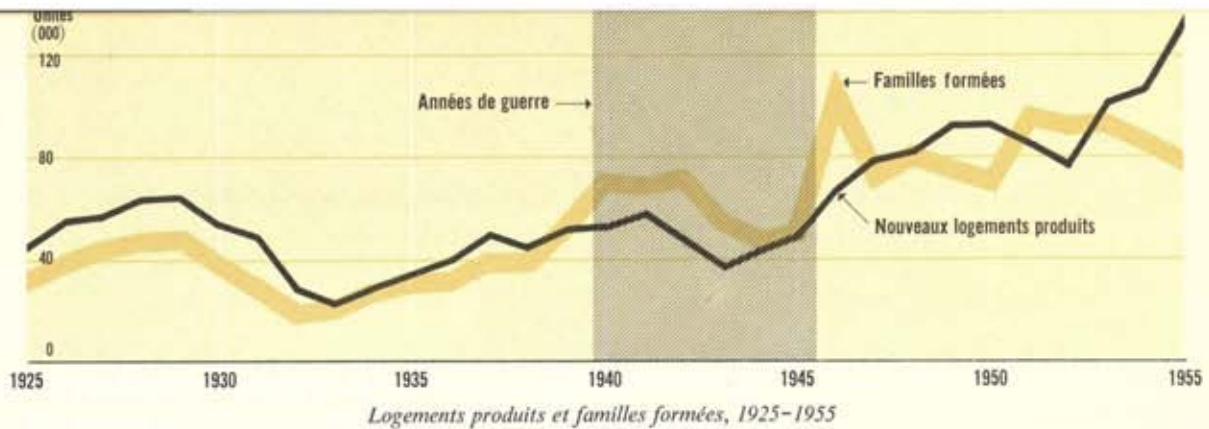
Au nom du Conseil d'administration, j'aimerais remercier le personnel de la Société pour son appui et son rendement efficace soutenus durant l'année.

Bien à vous,

Le Président,

A handwritten signature in cursive script, reading "Stewart Waters", with a horizontal line underneath.





Logement au Canada 1946-1955

Au cours des dix dernières années, le Canada a accompli une tâche gigantesque pour loger sa population toujours grandissante. Presque un million de nouvelles maisons ont été construites, réparties dans toutes les villes d'un océan à l'autre. Les cités ont été transformées par la construction de nouvelles communautés entières dans leur banlieue. Près de trois millions de Canadiens, y compris une grande proportion de tous les enfants du pays, vivent dans ces nouveaux faubourgs où ils ont leurs nouveaux centres commerciaux, leurs écoles et leurs églises.

Avant la guerre, il se construisait seulement 38,000 logements par année. Maintenant, plus de 100,000 familles s'installent dans leur nouveau foyer chaque année. Cette tâche a pu s'accomplir grâce à l'esprit d'entreprise des bâtisseurs de maisons, à la capacité de production des fabriques et des usines, à la participation active des gouvernements, et aux efforts de plus de 300,000 ouvriers qui sont, d'une façon ou d'une autre, engagés à la production des matériaux ou à la construction des maisons pour les familles canadiennes. Les fonds employés pour la construction de maisons, soit plus de huit milliards de dollars en dix ans, ont été fournis par les plus importantes institutions financières du pays, les compagnies d'assurance et les banques, auxquels se sont ajoutées les épargnes personnelles d'une multitude de propriétaires particuliers. Les ressources des forêts et des mines, coupées, travaillées et fabriquées pour être assemblées à pied d'oeuvre, ont été employées à la construction de maisons.

Le peuple canadien a manifesté une préférence marquée pour la maison unifamiliale comme endroit idéal pour élever une famille et y passer ses loisirs. La possession d'une maison et d'un terrain est devenu une nouvelle aspiration et un nouveau motif de vie. Heureusement, les revenus et la capacité de production de la nation ont permis à une nouvelle génération de Canadiens de réaliser ce désir. Environ 70 p. 100 des nouvelles maisons construites l'ont été pour des propriétaires-occupants.

Cependant, les mille pieds carrés d'espace habitable requis, de préférence sur le même étage, ajoutés à l'espace requis pour la voiture familiale, exigent une certaine étendue de terrain. Un acre de terrain, dans nos faubourgs modernes, n'accommode maintenant guère plus de quatre familles sur des terrains de cinquante pieds de façade. Cette demande grandissante d'espace habitable, a donc exercé une contrainte très forte sur le cadre de l'organisation des localités. Les faubourgs se sont prolongés bien au-delà des limites des cités 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. Dans ces districts, aucun plan d'urbanisme n'a été tracé antérieurement à cette poussée de croissance en banlieue. Il n'est pas surprenant que les nouveaux faubourgs portent les marques d'improvisation et manquent d'une certaine cohérence dans leurs plans.

Pendant que les faubourgs se prolongeaient dans la campagne environnante, plusieurs changements se sont produits dans les maisons déjà existantes à l'intérieur des cités. 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 cités canadiennes ont hérité d'un stock de maisons qui se détériorent constamment et deviennent désuètes. Le déclin de ces maisons s'est trouvé hâté par l'agrandissement des cités. La circulation sans cesse plus lourde, le développement du commerce et le changement apporté au mode de vie ont imposé d'autres nécessités au coeur des régions urbaines. Mais au cours des dix dernières années, le besoin pressant de construire de nouveaux faubourgs n'a pas permis de dresser un plan d'action concertée pour conserver et remplacer les maisons existantes du pays.

Au cours de la dernière décade, la scène a changé chaque année et a présenté de nouveaux aspects de la tâche que représentait la construction de maisons tout en offrant d'autres problèmes à résoudre. Immédiatement après la guerre, la pénurie de logements avait atteint un point critique causé par une augmentation rapide du nombre de mariages et de naissances après une longue période de production limitée dans le domaine de la construction de maisons. Les premiers dont il fallait s'occuper étaient les ex-militaires dont plusieurs avaient pris femme outre-mer. Un organisme du gouvernement a construit plus de trente mille maisons à loyer pour les familles des anciens combattants, et une priorité fut accordée aux anciens combattants pour plus de vingt milles maisons construites par entreprise privée la pénurie des approvisionnements constituait un autre problème de l'après-guerre. Pendant que l'industrie était complètement transformée pour reprendre sa tâche de temps de paix, la construction de maisons se trouvait retardée par les fournaises, les baignoires, et le clou en rareté; il fallait rationner les approvisionnements de ces matériaux. Un peu plus tard, à mesure que tout le programme de construction de maisons prenait de l'ampleur, les problèmes les plus pressants consistaient à faire accorder au logement sa part des fonds de placement. Ces difficultés ont pris deux formes. D'une part, les gouvernements municipaux, qui avaient à faire face à des dépenses extraordinaires pour la construction d'écoles, d'artères de circulation, de systèmes d'aqueduc et d'égout ont trouvé difficile de financer l'installation de ces services locaux dont dépendait la construction de maisons. Ces difficultés furent partiellement surmontées en incorporant le coût des services municipaux dans le prix de la maison. L'autre problème financier consistait à trouver des sources de fonds hypothécaires encore plus abondantes pendant une période où la plus grande partie des capitaux était investie dans les industries et les ressources naturelles du pays. Le gouvernement fédéral a constamment adapté sa politique aux circonstances changeantes et de nouvelles mesures furent introduites afin de maintenir l'équilibre entre le besoin de logements et les autres exigences de l'économie nationale.

Pendant toute la période, le parlement a approuvé des mesures pour venir en aide aux entreprises de construction de maisons par l'intermédiaire de son organisme officiel, la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement, établie en 1946, et sous le régime des lois nationales sur l'Habitation. La plus importante contribution apportée par la législation nationale a été de mettre à jour un courant continu de fonds hypothécaires, d'abord, par la participation du

fédéral aux prêts consentis par les compagnies d'assurance, et depuis 1954, par le régime de l'assurance des prêts, ce qui a permis aux banques commerciales de contribuer une partie de leurs grandes ressources.

Bien que seulement un tiers environ de toutes les maisons construites au cours de la période aient reçu un genre quelconque d'aide fédérale, cette proportion a quand même fourni les fondements solides essentiels sur lesquels on a édifié l'industrie de la construction de maisons jusqu'à ses dimensions actuelles. L'hypothèque à longue échéance, le taux d'intérêt peu élevé et la petite mise de fonds requise ont contribué à affermir le marché des maisons à prix modique. L'acceptation par le gouvernement des derniers risques rattachés aux prêts hypothécaires, par le moyen d'un système de garanties, d'assurance et de prêts directs, ont rendu absolument sûrs les placements dans la construction de maisons. Les normes de construction de la Loi Nationale sur l'Habitation ont établi une qualité uniforme de construction et déterminé l'espace requis pour les logements. De ces différentes situations, il s'est créé plusieurs organismes d'entreprises qui sont maintenant capables d'entreprendre des projets considérables de construction de maisons. Bien que la construction massive de maisons puisse, dans ses premières étapes, laisser paraître quelques-uns des traits répréhensibles d'uniformité, l'industrialisation de la construction de maisons procurera ultimement de grands avantages, tant au point de vue valeur que qualité.

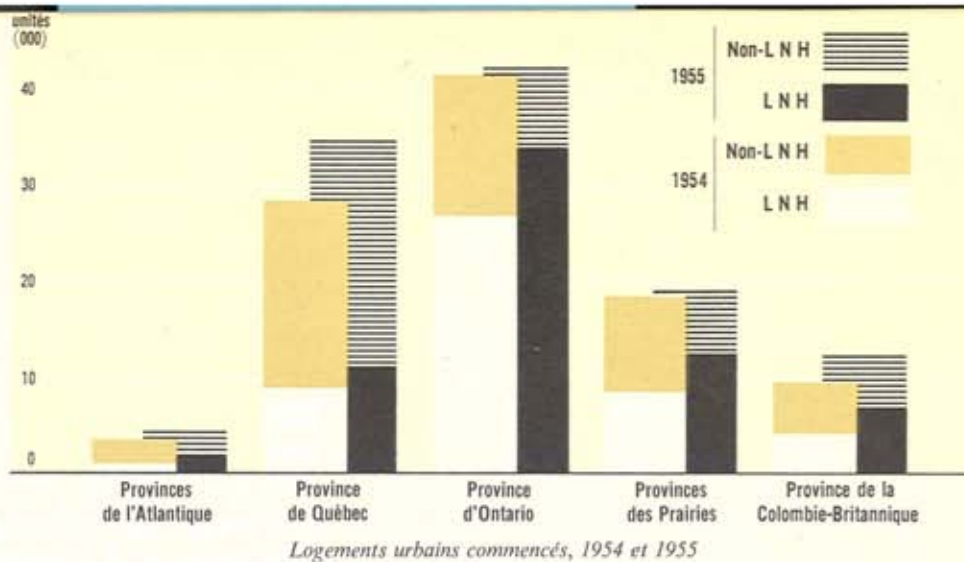
A la suite d'une longue période de production de maisons à bon marché, le Canada s'est engagé dans la dernière décade sans le bénéfice d'une industrie appréciable de construction de maisons et sans un organisme public spécialisé dans l'art de l'aménagement des collectivités. L'initiative et l'improvisation étaient nécessaires pour produire des résultats impressionnants par leurs dimensions sinon remarquables par leur modèle. De l'expérience vécue au cours de ces années, on a apprécié de plus en plus l'association des entreprises publiques et privées dans tout le processus de l'agrandissement et de la transformation des villes. Aussi, la prochaine décade débute dans des circonstances bien différentes. 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. Et, pour répondre aux nouvelles exigences qui se présentent sans cesse, la législation nationale sur l'habitation s'est élargie pour fournir une grande diversité de moyens, de nature à aider les Canadiens dans l'acquisition du genre de maisons qu'ils désirent.

Pour diriger un programme de construction de maisons qui apportera une part de bénéfices à chaque élément de la population, il faut que le public comprenne les problèmes qui y sont liés. Dans les cités 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 dans les quartiers désuets à l'intérieur de nos cités. L'avenir laisse prévoir que l'industrie du logement sera maintenant capable de s'occuper non seulement de l'addition de nouveaux districts en banlieue des villes, mais aussi de quelques tâches nouvelles et plus difficiles. Le nouveau développement des cités et la construction de maisons pour ceux dont la situation économique ne permet pas de se procurer une maison, seront sans doute un sujet important de discussion publique au cours des prochaines années. Ces questions constitueront un nouveau défi à l'ingéniosité de ceux qui sont engagés dans le domaine de la construction de maisons.



Winnipeg, Manitoba

Photo, Office National du Film



Nouvelle construction de maisons, 1955

L'année 1955 fut une année remarquable pour l'activité de construction de maisons au Canada. Au total, 97,305 logements furent commencés dans les centres urbains de 5,000 âmes et plus où l'énumération des maisons commencées est complète. Ceci représente une augmentation de 8.4 p.100 sur 1954. Dans les centres moindres et les régions rurales, les données-échantillons donnent un chiffre de 40,971 logements commencés, élevant le total pour tout le pays à 138,276 (SLC—Tableaux 1 et 7)¹.

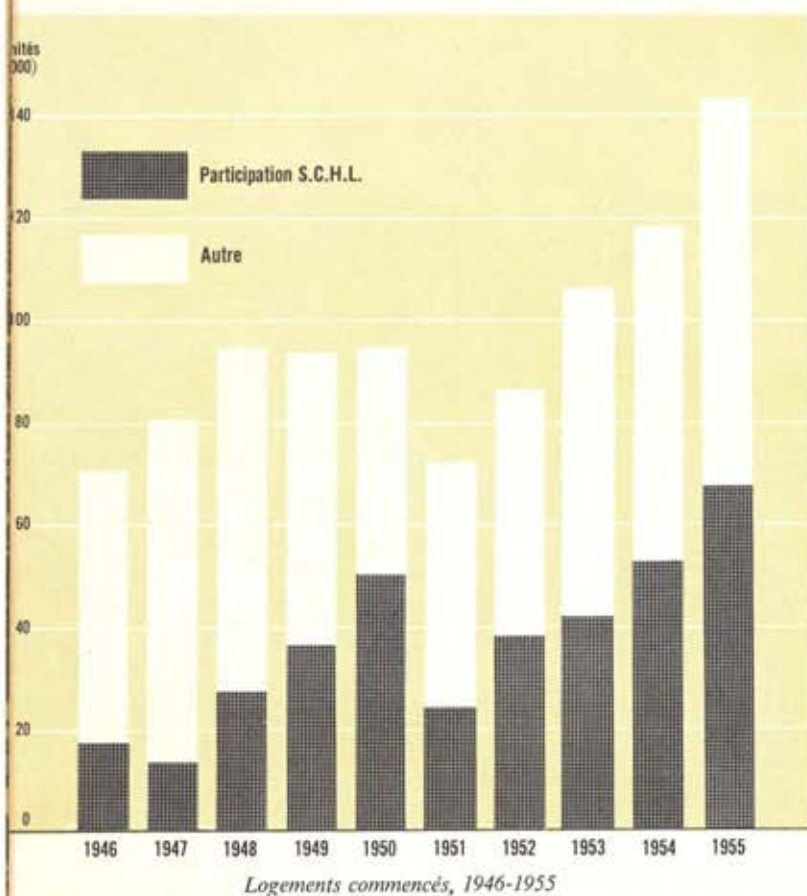
Au cours de 1955, 93,496 logements furent parachevés dans les centres de 5,000 âmes et plus, soit une augmentation de 16 p.100 sur 1954. Les unités parachevées dans le reste du Canada, estimées au chiffre de 34,056, ont donné un chiffre total national de 127,552. Pour les deux années, le total exclut quelque 4,300 logements provenant de la transformation de propriétés existantes. Le chiffre des unités parachevées en 1955 est le plus élevé pour toute année jusqu'à ce jour (SLC—Tableaux 1 et 8).

A la fin de l'année, 79,716 logements étaient en voie de construction, soit une augmentation de 11,075 unités sur le chiffre de 1954 (SLC—Tableau 1).

Les unités de logement commencées, financées aux termes de la Loi Nationale sur l'Habitation, dont la majorité se trouvait dans les régions urbaines, se chiffraient par 65,495 en 1955, soit une augmentation de 30 p.100 sur les 50,373 unités de 1954; ceci démontre comment le Canadien s'est prévalu davantage des dispositions de la Loi (Tableaux 1, 2 et 3)².

¹ Toute référence à "SLC" se rapporte à *Statistique du logement au Canada*, 4e trimestre, 1955.

² Toute référence à "Tableau" se rapporte aux tableaux du présent rapport.

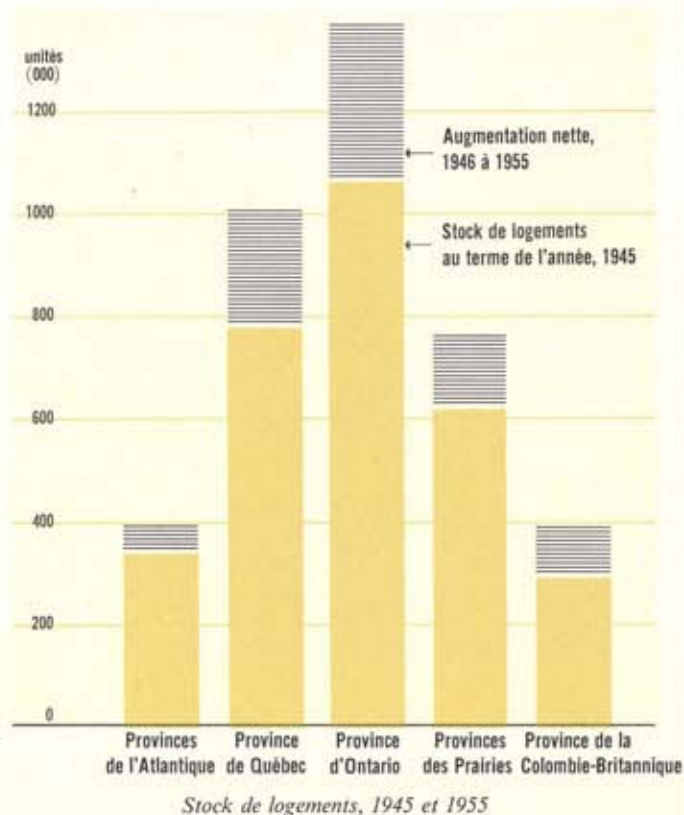


Un des buts de la Loi Nationale de 1954 sur l'Habitation était de faciliter les conditions auxquelles des prêts pourraient être obtenus. Le montant de la mise de fonds fut réduit et des périodes d'amortissement plus longues furent accordées. La Loi fut d'application plus efficace en 1955 à cause des augmentations marquées des revenus personnels accompagnées d'un niveau régulier des prix des produits au consommateur. Les conditions furent favorables pour répondre à la demande parce que les fonds hypothécaires étaient suffisamment abondants. Les banques avaient d'amples ressources en caisse durant la plus grande partie de l'année, et, comme nouveaux participants aux prêts hypothécaires, elles garnissaient leur porte-feuille d'hypothèques tant pour les retenir que pour la vente éventuelle.

Les institutions prêteuses ont approuvé plus de prêts hypothécaires, conventionnels et LNH combinés, en 1955 qu'en toute autre année antérieure. Leurs engagements

pour les douze mois dépassaient \$1,170.7 millions soit 30.9 p.100 de plus qu'en 1954; la grosse augmentation était dans les prêts pour la nouvelle construction de maisons. Les banques à elles seules ont prêté \$167.6 millions de l'augmentation totale de \$219.9 millions des prêts consentis par les institutions pour la nouvelle construction de maisons de 1954 à 1955. Les institutions autres que les banques furent également appelées à prêter des deniers sur hypothèque pour des propriétés résidentielles existantes, la construction de propriétés commerciales et autres non résidentielles et à d'autres fins. En dépit de ces autres demandes, les engagements sous forme de prêts pour la nouvelle construction de maisons se chiffèrent par \$850.1 millions soit 33.8 p.100 de plus qu'en 1954 (SLC-Tableaux 17 et 18).

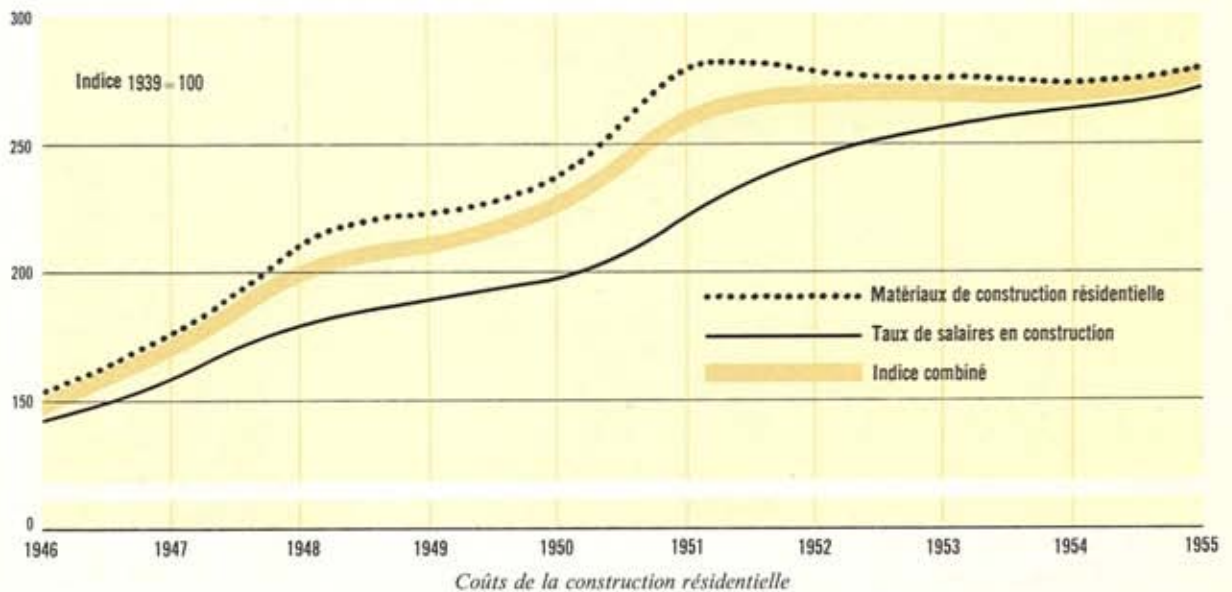
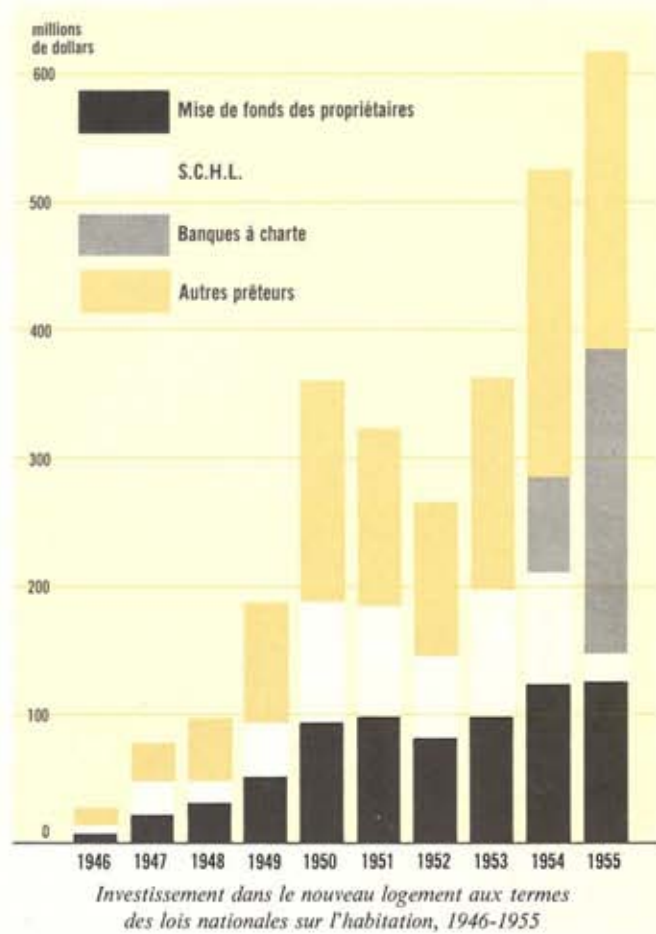
Il y eut une augmentation considérable des demandes de matériaux de construction à cause du grand volume de construction de maisons, une augmentation de la demande d'exportation et au cours de la seconde moitié de l'année un volume plus grand de construction non



résidentielle. En dépit d'une production plus élevée, l'acier, le ciment et les produits du plâtre et certains genres de bois de construction étaient en rareté. Bien que ces carences aient créé certaines difficultés, elles n'ont pas entravé sérieusement l'activité de la construction de maisons. Il y eut une augmentation modérée de 2.1 p.100 dans le prix des matériaux de construction résidentielle faisant suite à la hausse du deuxième semestre de 1954. Avec une augmentation de 2.8 p.100 dans le taux des salaires des ouvriers de construction, l'augmentation combinée des matériaux et du coût de la main-d'oeuvre s'est élevée à 2.4 p.100 (SLC-Tableau 48).

Les terrains coûtaient plus cher en 1955 qu'en 1954 bien que la hausse fût de beaucoup inférieure à l'augmentation de 1953 à 1954. Le prix moyen des terrains employés pour les habitations unifamiliales financées aux termes de la Loi Nationale sur l'Habitation a augmenté de \$1,687 en 1954 à \$1,819 en 1955. Cette hausse s'est présentée en dépit d'une augmentation de la proportion des terrains non aménagés employés pour la nouvelle construction de maisons en 1955.

Bien que la demande de logements soit restée élevée et que les coûts aient augmenté modérément, le prix des maisons vendues par les bâtisseurs aux termes de la Loi Nationale sur l'Habitation, fut à peu près stable toute l'année durant.





Toronto, Ontario

Droits réservés: Photographic Survey

Montréal, Québec

Droits réservés: Photographic Survey



Rapport de l'activité de 1955

En 1955, l'activité, aux termes de la Loi Nationale sur l'Habitation, a atteint le point le plus élevé dans l'histoire de la législation nationale sur le logement au Canada. Des promesses d'assurer et des engagements de prêts furent émis par la Société pour 65,336 logements, soit une augmentation de 30.4 p.100 sur le total de 1954, 50,119 unités. Le montant global des prêts approuvés s'élève à \$615.3 millions, soit une augmentation de 35.7 p.100 sur le montant de \$453.5 millions approuvés en 1954 (Tableaux 4 et 5).

Le 1er février, le gouvernement abrogeait les dispositions visant le prix de vente dans le cas des prêts accordés aux bâtisseurs. Antérieurement à cette date, un prêt au bâtisseur était approuvé pour le plein montant qui pouvait être obtenu, mais il était réduit de 10 p.100 si le prix de vente de la maison dépassait un montant établi par la Société. En général, les prix de vente réels ont très peu changé à la suite de l'abrogation des dispositions visant le prix de vente.

A compter du 17 février, les taux d'intérêts maxima furent réduits par Arrêté en Conseil, de un quart pour cent. Un taux maximum de $5\frac{1}{4}$ p.100 fut établi pour le propriétaire-occupant, les coopératives, la transformation de maisons, les maisons de fermes, les logements à loyer, l'amélioration de maisons et l'agrandissement de maisons; $3\frac{1}{2}$ p.100 dans le cas des prêts de logements à loyer aux compagnies à dividendes limités, et $4\frac{1}{2}$ p.100 pour les logements à loyer réservés aux employés des industries primaires et construits par celles-ci. Dès le début de mai, certains prêteurs ont réduit d'un autre quart pour cent leur taux d'intérêt sur les prêts hypothécaires assurés, et cette réduction volontaire fut suivie par la plupart des autres prêteurs. Le taux réduit de 5 p.100 est resté en vigueur jusqu'au dernier trimestre de l'année alors que la plupart des prêteurs ont repris le maximum permis de $5\frac{1}{4}$ p.100.

Le 1er février, les dispositions de la Loi visant les prêts pour l'amélioration de maisons, antérieurement d'application restreinte, furent proclamées généralement dans tout le Canada.

Prêts hypothécaires assurés

Au cours du premier trimestre de 1955, les compagnies d'assurance-vie ont approuvé la majorité des prêts en vertu de la Loi. Au cours du deuxième trimestre, il y eut une augmentation dans le nombre de prêts consentis par les banques et, dès septembre, les banques avaient dépassé tous les autres prêteurs quant au nombre de logements financés au moyen de prêts hypothécaires assurés. Pour toute l'année, les banques ont approuvé 52.7 p.100 de ces logements, les compagnies d'assurance 41.2 p.100, et les autres prêteurs 6.1 p.100 (SLC—Tableau 24).

Le chiffre global de 65,336 logements était constitué de 43,806 logements (67.0 p.100) à être construits par les bâtisseurs pour la vente aux propriétaires-occupants, 12,929 logements (19.8 p.100) pour les propriétaires-occupants qui ont fait une demande, et 8,601 logements, (13.2 p.100) pour être loués (SLC—Tableau 27).

Il y eut une demande très faible de prêts hypothécaires assurés sur des maisons à être transformées en habitations multifamiliales, et il n'y eut à peu près aucune demande de prêts pour la construction de maisons de ferme.

Les maisons à un étage, généralement appelées bungalows, continuèrent d'être les plus populaires en 1955. Ces maisons constituent 86.4 p.100 de toutes les habitations unifamiliales; les maisons à un étage et demi et à deux étages diminuèrent encore en nombre, et il y eut de nouveaux indices d'une tendance vers la maison du genre à mi-étage (SLC—Tableau 28).

Il n'y eut aucun changement dans les dimensions des maisons comparativement à 1954; elles avaient en moyenne 1,102 pieds carrés en 1955. Les coûts de construction augmentèrent légèrement en 1955, pour se chiffrer en moyenne par 1.8 p.100 de plus qu'en 1954. La moyenne des prix des terrains augmenta de 7.8 p.100 sur le chiffre de l'année précédente, et dans le cas des habitations pour les propriétaires-occupants, le coût du terrain constituait 14.2 p.100 du coût total comparativement à 13.4 p.100 en 1954 (SLC—Tableau 51). L'augmentation des projets d'habitation à la périphérie des centres urbains est plus rapide que le prolongement des services municipaux normaux. Ainsi, un plus fort pourcentage de maisons financées en vertu de la Loi, sont munies de fosses septiques à défaut des services usuels d'égout. La proportion, en 1955, était de 25.6 p.100, soit une augmentation sur le chiffre de 19.3 p.100 de l'année précédente.

Aux termes de la Loi, il incombait à la Société d'établir

l'évaluation des maisons financées par les prêts hypothécaires assurés. Les prêts sont basés sur cette évaluation, et ils peuvent être constitués de 90 p.100 du premier \$8,000 du montant de l'évaluation de la Société, plus 70 p.100 du reliquat, sous réserve des montants maxima établis par règlement. Le prêt moyen en 1955 s'élevait à 83.4 p.100 de l'évaluation moyenne de la Société comparativement à 82.1 p.100 en 1954. Etant donné que les prix de vente se conforment raisonnablement aux valeurs établies par la Société, la mise de fonds moyenne en 1955 s'élevait à environ 16.6 p.100.

Il y eut très peu de changements dans le rapport entre les mensualités, plus les taxes municipales, et le revenu des propriétaires; ce rapport s'est établi en moyenne à 18.6 p.100 (18.2 p.100 en 1954). L'âge moyen des propriétaires était 33.8 ans (33.6 ans en 1954) et le revenu moyen s'élevait à \$5,207 (\$5,065 en 1954) (SLC—Tableau 32).

Le prêt maximum en vigueur durant toute l'année 1955 a permis de construire des maisons de 750 pieds carrés pour le montant de \$8,000, en augmentant le prêt de \$9.00 pour chaque pied carré dans le cas des maisons plus grandes, jusqu'au maximum de \$12,800. Cette échelle prévoit l'application totale de la formule "90 p.100 plus 70 p.100," aux maisons ayant les dimensions requises et dont l'évaluation s'élève jusqu'à \$16,000. Ces limites semblaient satisfaisantes en 1955 étant donné que seulement 5 p.100 de toutes les soumissions de prêts furent réduites par le règlement visant le prêt maximum. En général, les prêts furent réduits pour les maisons dont le coût dépassait \$16,000.

Au terme de l'année, le fonds de réserve d'assurance hypothécaire se chiffrait par \$11.8 millions pour répondre à un passif contingent de \$529 millions. Aucune réclamation n'a été faite à ce fonds.

La Loi de 1954 prévoit l'achat d'hypothèques assurées comme placement, par des personnes et des groupes autres que des prêteurs agréés. Les hypothèques sont achetées de prêteurs agréés mais l'administration, au nom des acheteurs, reste à la charge du prêteur. Au cours de l'année il y eut d'autres développements de ce marché d'hypothèques et 1,711 prêts au chiffre de \$16.9 millions furent vendus, élevant le total des ventes à 1,773 prêts pour \$17.5 millions. Les fonds de pension ont constitué le plus important segment d'acheteurs en 1955 qui ont investi des fonds dans 1,452 prêts pour une valeur de \$14.2 millions (SLC—Tableau 33).

Prêts conjoints

Au terme de l'année, la part en instance de la Société dans les prêts conjoints consentis en vertu des lois antérieures sur l'habitation s'élevait à \$257.6 millions pour 139,650 prêts. De ceux-ci, 212 prêts représentant .15 p.100 du total étaient arriérés de trois mois ou plus. Au cours de l'année, certains prêteurs ont pris une action pour réaliser la garantie de 4 propriétés, en ayant recours à la forclusion ou à d'autres procédures semblables.

Le passif contingent du gouvernement pour les prêts conjoints au terme de 1955, s'élevait à \$58.1 millions. Il n'y eut aucune perte au compte des prêts conjoints au cours de 1955. Les bénéfices à la réalisation de la garantie pour les prêts conjoints en défaut, en plus du recouvrement des pertes payées au cours des années précédentes, se chiffèrent par \$3,542.37.

Prêts de la Société

Neuf prêts à des compagnies à dividendes limités furent approuvés au cours de l'année; ces prêts représentent 1,419 logements dont 400 unités destinées à être louées aux membres des forces armées. Le montant global des neuf prêts se chiffrait par \$9.9 millions.

Depuis 1953, 10 projets comprenant 1,319 unités pour être occupées par les membres des forces armées, furent approuvés. Au terme de l'année, 688 de ces unités étaient parachevées, 431 étaient en voie de construction et 200 n'étaient pas encore commencées.

Un prêt visant 40 logements à loyer au montant de \$249,575, fut accordé à une industrie d'exploitation forestière.

A cause de l'application plus étendue de l'activité des prêteurs, la demande d'autres prêts de la Société fut très faible. Un financement hypothécaire fut accordé à quinze groupes coopératifs en marge de 205 habitations, 476 engagements pour des prêts de parachèvement aux anciens combattants qui se construisent en vertu de la Partie II de la Loi sur les terres destinées aux anciens combattants et 14 prêts à des propriétaires-occupants (SLC—Tableau 25).

Au terme de l'année, 6,789 prêts faits par la Société étaient en instance pour un montant de \$167.5 millions. De ces prêts, 18 ou .27 p.100 étaient arriérés de trois mois ou plus.

Garanties de loyer

Des garanties de loyer furent approuvées pour deux projets de 20 logements financés aux termes de la Loi par une compagnie d'assurance-vie (SLC—Tableau 22). Ci-

après un sommaire des garanties de loyer depuis la mise-en-oeuvre du programme en juillet 1948:

	Juillet 1948 à la fin de 1954	1955
Nombre de logements atteints par les garanties de loyer au terme de la période	19,760	21,195
Total des garanties de loyer de la première année, au terme de la période (\$000)	15,316	16,588
Réclamations payées au cours de la période (\$)	19,590	38,477
Réserve pour loyers garantis, au terme de la période (\$000)	1,443	1,660

Prêts pour l'amélioration de maisons et pour l'agrandissement de maisons

A la suite de la proclamation générale de la Partie IV de la Loi, le volume des prêts consentis par les banques augmenta rapidement de mois en mois. Au cours de l'année, 24,705 prêts au chiffre de \$27.2 millions furent rapportés pour donner un total à ce jour, en vertu des lois de 1944 et de 1954, de 24,781 prêts représentant \$27.4 millions (Tableau 6). Les prêts en instance au terme de l'année se chiffraient par \$23.1 millions et les responsabilités du gouvernement s'élevaient à \$1.3 millions. Il était rapporté que 75 prêts étaient arriérés de soixante jours ou plus au terme de l'année. Aucune perte n'avait été payée en ce qui concerne les prêts pour l'amélioration de maisons ou pour l'agrandissement de maisons, consentis en vertu des lois de 1944 et 1954.

Contrats de vente

Un total de 30,786 comptes provenant de la vente à des particuliers, de maisons à loyer de la Société suivant un programme de paiements à tempérament, étaient administrés au terme de l'année et de ceux-ci, 82 étaient arriérés de trois mois ou plus. Deux contrats furent annulés au cours de l'année par suite de faute de paiement et les maisons furent revendues sans que la Société ait encouru de pertes.

Normes de construction et inspections

Au cours de la période de construction des maisons financées en vertu de la Loi Nationale sur l'Habitation, la Société est tenue de faire au moins quatre inspections afin d'assurer que les travaux sont exécutés à peu près en conformité totale des plans et du cahier des charges, et conformément aux normes de construction prescrites

par la Société. Plus de 500,000 inspections furent faites au cours de l'année et il fut nécessaire d'agrandir les cadres du personnel d'inspection pour faire face au nombre élevé de maisons en construction.

Un service spécial sur demande fut introduit pour aider les bâtisseurs qui construisent durant l'hiver. Sur demande, ces inspections furent faites immédiatement pour les premiers stades de la construction afin de permettre aux bâtisseurs d'enfermer les fondations de bâtiments sans délai et d'empêcher les dommages causés par le temps froid.

La qualité de la construction s'est améliorée sensible-

ment dans certaines régions, comparativement à 1954. En moyenne, des infractions importantes se sont présentées dans environ 2 p.100 de tous les logements inspectés.

Les normes minima de construction de la Société visant les maisons financées en vertu de la Loi, étaient constamment en revue et une publication révisée s'appliquant à la construction d'habitations à un et à deux étages fut publiée et elle entra en vigueur en novembre. Les normes de construction régissant la construction des maisons d'appartements furent également révisées et une nouvelle publication était en voie de préparation au terme de l'année.

LOGEMENTS PUBLICS

Redéveloppement

Le gouvernement a approuvé des octrois pour deux municipalités afin de leur aider dans l'acquisition et l'amélioration de régions impropres à l'habitation pour être redéveloppées en projets de logements à loyer bas ou modéré.

Un octroi de \$1,839,937 fut accordé à la Cité de Toronto pour l'acquisition et le déblaiement de 26.53 acres de terrain impropre à l'habitation dans la région connue sous le nom de "Regent Park South". Le terrain déblayé sera vendu à l'Association fédérale-provinciale pour la construction d'un projet de logements à loyer subventionné, contenant approximativement 730 logements. L'octroi sera avancé progressivement à mesure que la Cité fera l'acquisition du terrain et que celui-ci sera déblayé.

Antérieurement à 1955, des octrois à la Cité de Toronto au chiffre de \$1,362,000 avaient été approuvés pour aider au développement de "Regent Park North" comprenant 42 acres, et à la fin de 1955, \$1,207,271 avaient été payés à la Cité laissant un reliquat de \$154,729. Les nouvelles habitations parachevées par la Cité sur le terrain déblayé pour être louées à des familles à bas revenu se chiffèrent par 1,169 à la fin de l'année, et une autre tranche de 120 unités étaient en voie de construction.

Un octroi de \$15,000 à la Cité de St. John's, Terre-Neuve, fut approuvé pour l'acquisition et le déblaiement d'une superficie d'environ cinq acres, impropre à l'habitation. Ce projet de redéveloppement fournira du terrain pour la construction d'un projet fédéral-provincial de 46 logements à bas loyer.

De plus en plus, les municipalités se sont intéressées

au développement de programmes bien ordonnés pour l'élimination de régions malsaines ou impropres à l'habitation.

Projets fédéraux-provinciaux

Des contrats furent passés au cours de l'année pour quatre projets fédéraux-provinciaux d'aménagement de terrains affectant le développement de 566 terrains à bâtir, de quatre projets de logements à loyer pour la construction de 974 logements (Tableau 7).

Les projets où des terrains à bâtir seront aménagés sont administrés de manière à recouvrer les dépenses des associés fédéraux-provinciaux, avec intérêt. Au terme de 1955, des contrats étaient en vigueur pour l'aménagement de 13,474 terrains dans 41 projets. De ce chiffre, 12 projets contenant 1,884 terrains furent parachevés et 25 projets contenant 9,424 terrains étaient en voie d'aménagement. Quatre projets contenant 2,166 terrains furent autorisés, mais les travaux n'étaient pas encore commencés. Des mesures avaient été prises pour faire l'acquisition de quelque 5,000 acres de terrains vacants pour être développés plus tard puis vendus.

A la fin de 1955, des contrats étaient en vigueur pour 45 projets de logements à loyer constitués au total de 5,408 logements. De ceux-ci, 2,976 logements furent parachevés, et 92 logements étaient en voie de construction. Cinq projets furent autorisés sans toutefois avoir été mis en oeuvre. De tous les logements donnés à contrat au terme de l'année, l'investissement total des associés fédéraux-provinciaux sera recouvré pour 3,019 logements. Les loyers modérés proviennent d'un amortissement à longue échéance, jusqu'à 50 ans, et des taux d'intérêts peu élevés. Les requérants de ces logements doivent faire

part de leur revenu, et seuls ceux qui gagnent quatre à six fois le loyer sont admissibles. Le revenu des locataires est examiné chaque année.

En ce qui concerne les autres 2,389 logements autorisés jusqu'à la fin de 1955, les loyers varient selon les revenus et les familles locataires. De ceux-ci, 1,622 logements étaient parachevés et occupés au terme de l'année. Le déficit moyen par logement par mois, subi dans l'exploitation des logements, s'élevait à environ \$15 par mois et la part fédérale se chiffrait par \$11 environ.

La construction en vertu des ententes fédérales-provinciales diminua alors que 122 logements furent commencés et 197 furent parachevés comparativement à 282 et 695 respectivement en 1954. A Hamilton, des travaux furent lancés pour l'enlèvement, l'aménagement, la réparation des 45 premières maisons d'un projet d'ouvriers de guerre contenant 450 logements. Vers la fin de l'année, des soumissions furent demandées pour la construction d'un groupe de 496 logements des 1,080 logements du projet de "Lawrence Heights" à Toronto.

ADMINISTRATION DES PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES

La Société administre des propriétés immobilières acquises de différentes sources. Celles-ci comprennent entre autres des maisons construites par "Wartime Housing Ltd." et "Housing Enterprises of Canada Limited," des maisons louées aux anciens combattants et construites par la Société, des maisons d'employés de défense achetées en vertu de garanties consenties aux bâtisseurs, Laurentian Terrace à Ottawa, et des propriétés non vendues dans la ville d'Ajax, Ontario, et "Local Improvement District" de Gander, Terre-Neuve (Tableau 8).

Administration des propriétés

Ci-après un sommaire des propriétés à loyer administrées en 1955, avec chiffres comparatifs pour 1954:

	1955	1954
Nombre de logements administrés		
Au début de l'année	17,642	18,256
A la fin de l'année	16,575	17,642
Revenu-loyer		
Total (\$000)	8,505	8,526
Unitaire (\$)	497	474
Dépenses d'entretien		
Total (\$000)	1,247	1,140
Unitaire (\$)	73	63

Les loyers arriérés au terme de l'année se chiffraient par \$23,117 représentant .27 p.100 du total des loyers payables. De ce montant \$19,451 étaient arriérés de un mois seulement.

La Société a payé sur ses maisons, à titre de taxes aux municipalités, le montant de \$1.5 millions.

Il y eut 46 incendies qui ont été rapportés dont le coût

des réparations s'est élevé à \$7,067, soit une perte moyenne unitaire de 41 cents par incendie.

Au cours de l'année, 1,822 logements vacants furent alloués pour être loués aux requérants qualifiés sur la liste d'attente de la Société. Bien que le nombre d'anciens combattants demandant un logement ait diminué au cours de l'année, la proportion des logements occupés par des anciens combattants est restée à 95 p.100.

La construction de 50 logements à Pembroke, Ontario, fut parachevée et les logements furent pris en administration pour être loués aux employés de "Atomic Energy of Canada Limited".

La Société a continué d'agir en fonction d'agent pour le ministère de la Production de Défense dans l'administration générale de 65 logements à loyer construits pour les ouvriers de défense à Sorel, Québec, et de 50 logements à Renfrew, Ontario. L'administration locale est à la charge des industries de défense.

Vente des maisons à loyer

Antérieurement à 1955, un total de 39,835 maisons détenues par la Société furent offertes en vente, et 37,365 furent vendues au chiffre total de \$140.2 millions. En 1955, 3,357 autres logements furent offerts en vente et 1,152 maisons furent vendues pour le montant global de \$5.1 millions.

Lorsqu'un logement à loyer est offert en vente, le locataire a la première option d'acheter la maison qu'il occupe. Celui qui ne désire pas acheter peut rester comme locataire de la Société. Les maisons qui deviennent libres, sont offertes en vente aux anciens combattants de la deuxième guerre mondiale et de la guerre de Corée.

Projet de développement d'Ajax

La croissance résidentielle, commerciale et industrielle d'Ajax s'est poursuivie en 1955. Il s'est vendu un total de 12.7 acres de terrain industriel, et des industries ont été construites pour occuper une aire de 51,842 pieds carrés. Au terme de l'année, 1,800 ouvriers étaient employés dans 43 industries. La Société a également vendu, dans la région commerciale, un terrain ayant une façade de 771 pieds, et 48 terrains à bâtir aménagés de tous les services.

Dans le programme d'expansion des services, quatre contrats étaient administrés au début de l'année et 12 autres contrats furent donnés. Il restait des travaux à parachever pour quatre contrats au terme de l'année.

"Gander Townsite"

Le développement d'un emplacement adjacent à l'aéroport de Gander, Terre-Neuve, fut poursuivi par le

ministère des Transports et la Société. Il incombe au ministère des Transports de préparer les plans et de voir à l'installation des services municipaux alors que la Société est chargée de l'aménagement de l'emplacement, de la vente des terrains résidentiels et commerciaux, de la construction et de l'administration de logements à loyer pour les employés du gouvernement fédéral, et des prêts hypothécaires.

Jusqu'à la fin de 1955, un total de 340 terrains résidentiels, munis de tous les services, étaient prêts pour la vente et 547 furent vendus ou réservés. Tout le terrain commercial muni de services a été vendu ou réservé. Trente logements en voie de construction à la fin de 1954 pour être loués aux employés du gouvernement fédéral furent parachevés, et un contrat fut donné pour la construction de 116 autres logements. Il s'est trouvé à la fin de l'année 113 maisons construites par des particuliers, et parachevées ou tout près de l'être.

RECHERCHES DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT ET URBANISME

La Société a poursuivi son activité de développement et de recherches dans le domaine du logement et domaines connexes; au cours de l'année, \$489,530 furent dépensés, y compris \$141,741 payés aux universités et aux organismes gouvernementaux (Tableau 9).

Recherches économiques et connexes

Le rassemblement et l'analyse des renseignements dans le domaine du logement et les domaines associés contribuent à l'établissement de la politique de la Société et du gouvernement. La publication des résultats de ces travaux aide également à l'information du public en général, et tout particulièrement de ceux qui se livrent à une activité en marge des marchés du logement et de l'hypothèque.

Des études se sont continuées sur le volume de la construction de maisons et les prêts hypothécaires ainsi que sur les facteurs qui les affectent. De 1946 jusqu'à la fin de 1954, la Société a publié un rapport trimestriel intitulé "Habitation au Canada" qui rassemblait les renseignements statistiques les plus importants en ce qui concerne ses recherches économiques. Cette publication fut remplacée en 1955 par un nouveau rapport trimestriel intitulé "Statistique du Logement au Canada."

Une revue annuelle des prêts hypothécaires "Prêts hypothécaires au Canada" fut publiée en 1955, alors que les résultats de deux relevés annuels sur l'aperçu de l'activité dans le domaine de la construction de maisons furent incorporés dans un bulletin intitulé "Placement privé et public au Canada, Aperçu de 1955," et dans le bulletin semestriel suivant.

En plus des études poursuivies, des relevés à longue échéance furent également entrepris au cours de l'année. Les estimés sur l'activité du marché hypothécaire pour la période s'étendant depuis 1926, furent de nouveau complétés. Ces estimés s'appliquent à des points tels que la dette hypothécaire totale en instance sur divers genres de propriétés et pour différents genres d'emprunteurs et de prêteurs.

Un relevé fut entrepris sur les vacances et les loyers, sur les maisons d'appartements, dans neuf des plus grands centres du Canada. Vers la fin de l'année, la Société a entrepris plusieurs relevés pour la Commission Royale sur les perspectives économiques du Canada, comprenant les estimés de l'activité de construction de maisons pour les 25 prochaines années.

Depuis 1948, la Société a collaboré avec le Bureau de la Statistique dans un relevé sur le nombre et le genre des nouvelles maisons commencées et parachevées au

Canada, par mois et par localité. Les renseignements découlant de ces relevés sont fondamentaux dans tout aspect du domaine du logement, et parce qu'ils sont d'un intérêt général assez étendu, ils sont publiés mensuellement par le Bureau sous la rubrique "Nouvelles constructions résidentielles."

Recherches en construction

Des recherches en laboratoire et des recherches techniques connexes en ce qui concerne les matériaux et les techniques de construction de maisons, sont menées pour le compte de la Société, principalement par la Division des Recherches en construction du Conseil National des Recherches. Les laboratoires fédéraux des Produits Forestiers apportent une aide aux problèmes découlant de l'usage du bois et de ses produits, y compris les adhésifs et autres modes de liaisonnement. Les laboratoires d'essais du ministère des Travaux Publics et la Division des Mines du ministère des Mines et des Relevés techniques aident à l'évaluation des peintures et des enduits protecteurs, et des minéraux industriels destinés à être employés dans les maisons.

L'établissement par la Commission des Devis du gouvernement canadien et par "Canadian Standards Association" des normes de rendement et des devis visant les matériaux et l'outillage de construction et les modes d'application, a continué d'être appuyé par la participation active de la Société dans les travaux d'un certain nombre de comités établis par ces groupes. Un assez grand nombre de devis visant les matériaux de construction ont été développés par ces commissions, à la demande de la Société, afin de répondre à ses propres besoins et à ceux des fabricants.

Les résultats de ces recherches techniques et des travaux sur les devis réguliers permettent à la Société de redresser ses normes de construction afin de permettre tout l'usage possible des produits et des pratiques de construction nouvellement établis.

L'acceptabilité des matériaux et des systèmes de construction à être employés dans la construction financée en vertu de la Loi ou entreprise sous la surveillance de la Société, est déterminée par l'examen des données d'épreuve, par l'examen d'échantillons et par l'étude du rendement par l'évaluation des modèles de construction, des rapports d'épreuve, des méthodes de montage et des connaissances sur le rendement dans des conditions normales à pied d'oeuvre. Il est possible également de déterminer si les systèmes de construction non conventionnels sont capables d'un rendement au moins égal au système conventionnel.

Le nombre de soumissions à la Société pour obtenir l'acceptation de matériaux dans des maisons financées en vertu de la Loi, a continué d'augmenter. Les acceptations émises en 1955 consistent en ce qui suit: 20 pour les systèmes pré-fabriqués et autres systèmes de construction, 170 pour la brique, les blocs ou les éléments de maçonnerie, 26 pour les pièces de charpente, 30 pour les finitions murales intérieures et extérieures, et 15 pour l'isolant. Le total pour l'année s'est chiffré par 444 comparative-ment à 237 en 1954, 117 en 1953, 151 en 1952 et 58 en 1951.

Urbanisme et modèles de maisons

La participation grandissante de la Loi Nationale sur l'Habitation dans les cités canadiennes toujours croissantes, a fait ressortir les responsabilités de la Société en matière d'urbanisme aux termes de la Loi de 1954. Ces responsabilités comprennent la revue des plans de subdivisions résidentielles atteintes par des prêts de logement aux termes de la Loi, et l'appui à la formation et aux recherches dans le domaine de l'urbanisme.

Bien qu'il incombe totalement à l'autorité provinciale et municipale de diriger la croissance bien ordonnée d'une communauté, la Société, comme assureur ou prêteur a des intérêts dans la construction résidentielle. Pour cette raison, la Société exige que chaque entrepreneur en développement, projetant 25 logements ou plus, en vertu de la LNH, sur une unique pièce de terrain, soumette un plan de l'emplacement et un croquis illustrant l'aménagement de la communauté. Afin d'expédier l'examen des plans préliminaires, la Société a nommé dans ses bureaux régionaux, un personnel supplémentaire affecté aux plans en 1955. Plus de 100 grandes subdivisions constituées de quelque 46,500 terrains résidentiels furent examinées et acceptées pour des prêts de logement au cours de l'année.

Afin d'encourager les Canadiens dans les domaines professionnels se rapportant à l'urbanisme, seize octrois à des personnes attachées à cinq universités furent approuvés par le gouvernement pour des études universitaires et pour l'enseignement. Les fonctionnaires de la Société se sont joints aux bâtisseurs, aux urbanistes et aux professeurs, dans l'espoir de recruter plus de candidats pour ce service important et de plus, pour explorer les possibilités de recherches en urbanisme.

Au cours de l'année, fut publié et distribué un rapport traitant de l'établissement des villes de frontière construites autour d'entreprises isolées. Un rapport d'une étude expérimentale des techniques de relevé, des conditions et des besoins locaux de logements, fut également publié et distribué.

L'obtention de renseignements publics sur les résultats

de plans ordonnés fut facilitée par un octroi accordé à l'Association Canadienne d'Urbanisme. Cette Association publie deux périodiques uniques dans ce domaine au Canada et atteint quelque 1,729 municipalités, compagnies, et particuliers comme membres. Ces membres sont organisés en divisions dans chaque province et les bureaux régionaux de l'Association sont devenus des centres d'informations non techniques et de discussions sur l'urbanisme.

Les brochures de modèles de petites maisons distribuées par la Société continuent de recevoir l'appui populaire. Ces brochures illustrent les maisons dont les plans sont tracés par des architectes licenciés et les épures sont vendues par la Société au prix de \$10. Il s'est vendu 12,374 séries d'épures au cours de l'année. On estime que ces modèles ont servi à plus de 10 p.100 de toutes les maisons unifamiliales construites au cours de l'année.

Etant donné que la Société projette de publier une nouvelle série révisée de brochures en 1956, une autre invitation a été lancée aux architectes pour qu'ils soumettent de nouveaux modèles. Plus d'architectes se sont intéressés et ont répondu à cette invitation; 84 ont soumis des plans en 1955. Vingt et un nouveaux modèles furent acceptés parmi ceux qui furent soumis.

Durant les trois dernières années, la Société a accordé une aide financière au moyen d'octrois approuvés par le gouvernement, à un programme expérimental pour la formation d'étudiants en architecture, et particulièrement dans la préparation de modèles de maisons et la construction. En vertu de ce programme, des étudiants à l'École d'architecture de l'Université McGill, et à l'École des Beaux-Arts travaillent dans des ateliers du Centre d'apprentissage des métiers de la construction, à Montréal.

En plus de ces responsabilités en vertu de la Loi Nationale sur l'Habitation, la Société entreprend la préparation de plans et de modèles de maisons comme partie de son activité générale dans le domaine du logement. La Société a préparé des modèles et a tenu des consultations en 1955 pour ce qui est de l'aménagement de nouvelles villes et de grands emplacements de logements pour un certain nombre de ministères et d'organismes gouvernementaux. Les plus remarquables de ces emplacements pour le ministère de la Défense nationale sont Gagetown en Nouvelle-Ecosse, Gold Lake en Alberta, et Petawawa en Ontario. Des plans ont été préparés pour le ministère du Transport à Gander, Terre-Neuve, et des développements assez considérables ont été ajoutés au village de Deep River en Ontario pour le compte de "Atomic Energy of Canada Limited". Le ministère des Affaires du Nord canadien et des Ressources nationales a demandé l'avis de la Société en ce qui concerne les

emplacements de villes à Whitehorse au Yukon, Frobisher sur la Terre de Baffin, et Aklavik dans le District de Mackenzie.

La Société a continué de développer des modèles de maisons pour des projets à être construits pour les ministères gouvernementaux. Dans le cas du ministère de la Défense nationale, des plans ont été développés pour des logements qui peuvent être transformés en casernes au besoin, et des plans spéciaux ont été préparés pour le ministère des Pêcheries, pour être employés à Valleyfield, Terre-Neuve. En plus, les services de bureaux d'architectes ont été retenus pour préparer des modèles pour des maisons du gouvernement et pour des projets fédéraux-provinciaux.

Service d'information

Pour encourager l'intérêt du public en général, au sujet d'un bon modèle de maison, la Société a exhibé ses étalages itinérants à des expositions et à des salons, à Vancouver, Kamloops, Edmonton, Regina, Fort William, London, Toronto, Ottawa, Sudbury et Montréal. Un exhibit à panneaux sur les petites maisons et leur mobilier, fut de nouveau prêté à "Western Canada Allied Art Circuit" pour être étalé dans des bibliothèques et des galeries.

Un dépliant expliquant les dispositions visant les prêts pour l'amélioration de maisons consentis en vertu de la Loi Nationale sur l'Habitation, fut publié vers le début de l'année.

En plus des séries de brochures de modèles de maisons, une brochure sur l'entretien du terrassement, un dictionnaire des termes de construction de maisons, et diverses publications de ferme traitant des cuisines et des pièces de service, de l'aménagement et de la rénovation de la maison, du traitement de l'approvisionnement d'eau et des systèmes d'aqueduc et d'égout, furent distribués comme matière instructive. Les travaux sur une nouvelle brochure intitulée "Le choix d'un modèle de maison" tiraient à leur fin au terme de l'année.

Pour répondre à la demande, la Société a continué son service de nouvelles qui fournit des illustrations de modèles de maisons pour les journaux et autres publications. Ce service fut employé par 92 publications de langue anglaise, et 44 de langue française.

La Société a donné son concours à un exhibit sur Ajax "1955 Canadian International Trade Fair" et elle a publié une nouvelle brochure expliquant à l'industrie, les avantages d'Ajax.

CONSTRUCTION POUR LES MINISTÈRES ET ORGANISMES DU GOUVERNEMENT

A titre d'agent, la Société a entrepris la construction d'écoles et de quartiers destinés aux militaires mariés pour le compte du ministère de la Défense nationale et de "Atomic Energy of Canada Limited" (Tableau 10).

Au début de l'année, 699 logements pour les militaires mariés étaient en construction et 264 avaient été donnés à contrat, mais non pas commencés. Des contrats pour 2,012 logements furent accordés; 1,592 logements furent commencés et 911 furent parachevés. A la fin de l'année, 1,280 logements étaient en voie de construction. Jusqu'à la fin de 1955, un total de 12,604 logements avaient été construits pour le ministère de la Défense nationale et des dispositions étaient en cours pour un autre groupe de 2,706 unités.

Les travaux sont commencés au projet Camp Gagetown

et au terme de l'année le déblaiement du terrain et l'installation des services étaient en marche. Des contrats furent donnés pour la construction de 265 logements et une école de 18 classes. Des soumissions furent reçues et elles étaient à l'étude pour 215 autres logements.

Quarante-trois contrats pour la construction d'écoles requises par le ministère de la Défense nationale furent accordés avant 1955, et les travaux de 31 contrats étaient parachevés. Durant l'année, douze autres contrats furent accordés et douze parachevés.

Vingt-sept logements et une école étaient en voie de construction pour "Atomic Energy of Canada Limited" à Deep River, Ontario, au début de l'année. Un autre contrat fut accordé pour 50 maisons, et l'école et 20 maisons furent parachevées.

ORGANISATION ET PERSONNEL

Une division de développement fut établie au bureau-chef pour étudier et conseiller quant aux mesures qui peuvent être prises par la Société ou par son entremise, pour l'amélioration des modèles de maisons, les techniques de construction, les méthodes et matériaux de construction, et l'urbanisme et l'emploi du terrain. Il incombe également à la division de s'occuper des recherches sociales et économiques entreprises par la Société.

Les changements dans l'organisation des autres bureaux ont suivi les développements à la demande des régions locales. Il y eut une réduction dans le nombre des bureaux

de prêts, soit de 25 à 11 au cours de l'année. A la fin de l'année, les bureaux étaient dénombrés comme suit: cinq bureaux régionaux, 51 succursales, 11 bureaux de prêts et trois bureaux de loyer.

La construction de la bâtisse du bureau régional des prêts à Winnipeg fut parachevée.

A la fin de l'année, le personnel de la Société se chiffrait par 2,283 comparativement à 2,212 au terme de 1954. Bien qu'il fût possible de fermer certains bureaux, il fut nécessaire toutefois d'augmenter le personnel dans d'autres bureaux pour répondre à l'organisation des prêts hypothécaires assurés.

COMPTES

Les états financiers de la Société paraissent aux pages 24 à 35 avec les chiffres comparatifs pour l'année fiscale antérieure.

Le revenu brut de la Société s'élevait à \$34,295,500 comparativement à \$31,490,800, en 1954. Le revenu net transféré au fonds de réserve après avoir prévu pour l'impôt sur le revenu, se chiffrait par \$1,149,800, com-

parativement à \$892,900 en 1954. Le montant viré du fonds de réserve au crédit du Receveur Général après avoir établi les recettes de la vente des propriétés, se chiffrait par \$6,495,400. Ce montant fut payé après la fin de l'année. L'actif total de la Société, y compris l'actif du fonds de réserve d'assurance hypothécaire, augmenta de \$8,400,500, soit de \$672,323,500 à \$680,724,000.

Rapport des vérificateurs

Au ministre des Travaux Publics, Ottawa.

Nous avons examiné les états financiers ci-joints de la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement pour l'année terminée le 31 décembre 1955, et nous avons obtenu tous les renseignements et explications demandés. Notre examen a comporté une revue générale des méthodes de comptabilité et tels sondages des livres et des pièces justificatives que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

Nous sommes d'opinion que des livres de comptes appropriés ont été tenus, que les états financiers de la Société ont été préparés suivant des principes compatibles avec ceux de l'année précédente et qu'ils sont en accord avec les livres.

Les opérations de la Société venues à notre connaissance étaient, à notre avis, de la compétence de la Société aux termes des lois qui la régissent.

A notre avis, le bilan et l'état connexe des revenus et dépenses sont dressés de manière à donner un aperçu juste et fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 1955 et de ses revenus et dépenses pour l'année terminée à cette date, au meilleur de notre connaissance, suivant les explications obtenues et tel qu'il appert aux livres de la Société.



C.A.

de la firme

Anderson & Valiquette



C.A.

de la firme

Campbell, Glendinning and Dever

Ottawa, Canada

15 février 1956.

INDEX**Etat I**

Bilan comparatif

Etat II

Etat comparatif des revenus et dépenses

Etat III

Fonds de réserve

Etat IVPrêts en vertu des lois sur l'habitation pour l'année terminée
le 31 décembre 1955Hypothèques et conventions de vente résultant de ventes d'immeubles
pour l'année terminée le 31 décembre 1955**Etat V**

Immeubles pour l'année terminée le 31 décembre 1955

Part de la Société dans la propriété indivise d'immeubles en vertu des
ententes fédérales-provinciales pour l'année terminée le 31 décembre 1955**Etat VI**

Fonds de réserve d'assurance hypothécaire au 31 décembre 1955

Bilan comparatif

ACTIF	<i>au 31 décembre 1955</i>	<i>au 31 décembre 1954</i>
Encaisse	\$ 3,548,919.80	\$ 2,843,290.02
Obligations du gouvernement du Canada—à brève échéance à la valeur approximative du marché	4,975,142.27	
Comptes à recevoir, moins provision de \$25,394.85 pour non-recouvrement	355,160.80	256,365.33
Dépenses à recouvrer des gouvernements provinciaux en vertu des ententes fédérales-provinciales	290,096.15	589,125.77
Dû par le ministre des Travaux Publics en compte courant	300,674.51	99,985.06
Dû par le ministre des Travaux Publics pour ce qui est des pertes nettes en vertu des lois sur l'habitation	525.98	
Obligations du gouvernement du Canada—Compte de garantie de loyers (valeur approximative du marché \$1,743,515.00), y compris \$17,262.47 d'intérêts courus	1,812,421.82	1,254,152.11
Matériaux pour l'entretien des immeubles et autres fournitures, au prix coûtant	47,271.96	50,531.33
Prêts en vertu des lois sur l'habitation, y compris \$990,189.22 d'intérêts courus	426,048,238.13	429,291,087.12
Hypothèques et conventions de vente résultant de ventes d'immeubles, y compris \$387,980.12 d'intérêts courus	99,696,244.19	100,772,246.22
Avances aux municipalités et autres avances remboursables à tempérament, y compris \$20,420.03 d'intérêts courus	3,549,277.54	3,664,590.35
Immeubles, évalués au prix coûtant, ou à la valeur donnée par le conseil d'administration aux propriétés acquises en vertu de l'article 37 de la Loi nationale de 1954 sur l'habitation, moins provision de \$15,067,910.36 pour dépréciation	99,028,390.61	104,006,719.50
Part de la Société dans la propriété indivise d'immeubles en vertu des ententes fédérales-provinciales	28,046,986.18	25,949,071.24
Mobilier de bureau et autre équipement, moins provision de \$795,244.88 pour dépréciation	612,730.35	603,443.45
Cautionnements d'entrepreneurs et autres cautionnements en dépôt au ministère des Finances	380,300.00	353,300.00
Autres actifs	247,065.78	194,243.31
	<u>\$668,939,446.07</u>	<u>\$669,928,150.81</u>
Actifs du fonds de réserve d'assurance hypothécaire	11,784,509.39	2,395,323.85
	<u>\$680,723,955.46</u>	<u>\$672,323,474.66</u>

NOTE: Sauf pour les réserves de garantie de loyers, d'achats de propriétés et de prêts pour l'amélioration et l'agrandissement de maisons et d'assurance hypothécaire, aucune provision n'a été faite au bilan ci-dessus pour les pertes possibles au compte des prêts, des garanties et des autres engagements, lesquelles sont des obligations de Sa Majesté en vertu des lois sur l'habitation.

PASSIF

	<i>au 31 décembre 1955</i>	<i>au 31 décembre 1954</i>
Comptes à payer et divers frais accrus	\$ 1,505,905.84	\$ 1,675,735.60
Cautionnements d'entrepreneurs, retenues et autres dépôts	5,348,785.37	3,318,684.26
Loyers et services par anticipation et acomptes reçus sur ventes en cours	1,053,037.17	990,833.22
Fonds de retraite des employés	75,458.79	122,104.45
Réserve de garantie de loyers	1,660,222.26	1,442,954.27
Réserve de garantie d'achats	58,122.46	58,122.46
Réserve de garantie de prêts pour l'amélioration et l'agrandissement de maisons	273,681.42	205.00
Dû au ministre des Travaux Publics pour ce qui est des profits en vertu des lois sur l'habitation		17,231.08
Dû au Receveur Général en vertu de l'article 30 de la Loi sur la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement	6,495,401.31	5,311,064.15
Estimé d'impôt sur le revenu, déduction faite des versements effectués	756,641.18	214,535.89
Emprunts auprès du gouvernement du Canada en vertu de l'article 22 de la Loi sur la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement, attestés par des débentures de la Société, y compris \$5,063,130.16 d'intérêts courus (pour les prêts en vertu des lois sur l'habitation)	411,063,130.16	410,891,842.47
Emprunts auprès du gouvernement du Canada en vertu de l'article 37 de la Loi nationale de 1954 sur l'habitation, attestés par des débentures de la Société, y compris \$1,658,304.79 d'intérêts courus (pour l'acquisition et la construction d'immeubles) . . .	109,556,940.79	113,882,468.60
Emprunts auprès du gouvernement du Canada en vertu de l'article 36 de la Loi nationale de 1954 sur l'habitation, attestés par des débentures de la Société, y compris \$699,625.84 d'intérêts courus (pour l'acquisition et la construction d'immeubles en vertu d'ententes fédérales-provinciales)	28,756,575.16	26,870,258.22
Surplus de capital et profits non réalisés, y compris le surplus provenant de l'évaluation des propriétés acquises en vertu de l'article 37 de la Loi nationale de 1954 sur l'habitation	72,335,544.16	75,132,111.14
Capital—autorisé et versé	25,000,000.00	25,000,000.00
Fonds de réserve	5,000,000.00	5,000,000.00
	<u>\$668,939,446.07</u>	<u>\$669,928,150.81</u>
Fonds de réserve d'assurance hypothécaire (Les prêts en vigueur aux termes de la Partie I et de l'article 40 de la Loi nationale de 1954 sur l'habitation sont de l'ordre de \$529,000,000.00)	11,784,509.39	2,395,323.85
	<u>\$680,723,955.46</u>	<u>\$672,323,474.66</u>


président


comptable en chef

REVENUS:

Intérêts sur prêts en vertu des lois sur l'habitation	
Moins: Intérêts sur emprunts auprès du gouvernement du Canada pour les prêts en vertu des lois sur l'habitation	
Loyers des immeubles	
Moins: Intérêts sur emprunts auprès du gouvernement du Canada pour placements dans les immeubles parachevés	
Revenus sur placements de la Société en vertu des ententes fédérales-provinciales	
Moins: Intérêts sur emprunts auprès du gouvernement du Canada pour placements en vertu des ententes fédérales-provinciales	
Autres revenus:	
Intérêts sur hypothèques et conventions de vente	
Honoraires pour services rendus en vertu de contrats	
Droits gagnés sur demandes de prêts	
Divers	

DÉPENSES:

<i>Administration:</i>	
Salaires du siège social et des succursales	
Fonds de pension, fonds de retraite, assurance groupe, assurance-chômage et examens médicaux	
Honoraires et dépenses des administrateurs	
Provision pour honoraires et dépenses des vérificateurs	
Droits d'examen payés aux prêteurs agréés	
Frais juridiques	
Fournitures et dépenses de bureau	
Téléphone, télégrammes et télétype	
Loyer et entretien de bureaux	
Dépenses de voyages et usage des automobiles des employés	
Services d'information, films et plans	
Dépréciation des bâtisses à l'usage de la Société	
Dépréciation du mobilier et de l'équipement	
Intérêts sur diverses réserves et divers fonds détenus en fidéicommiss	
Autres dépenses	
<i>Exploitation des immeubles:</i>	
Frais d'opération d'entreprises particulières	
Entretien et réparation des immeubles	
Paiements aux municipalités en lieu de taxes et pour services	
Dépréciation des immeubles	
<i>Ajouter:</i>	
Profit sur ventes d'immeubles de la Société	
Profit sur disposition d'actifs par l'entremise de la Corporation de disposition des biens de la Couronne	
EXCÉDENT DES REVENUS SUR LES DÉPENSES POUR L'ANNÉE AVANT DÉDUCTION DE L'ESTIMÉ D'IMPÔT SUR LE REVENU	
<i>Déduire:</i> Estimé d'impôt sur le revenu	
SOLDE VIRÉ AU FONDS DE RÉSERVE	

revenus et dépenses

Etat II

Année terminée le 31 décembre 1955

Année terminée le 31 décembre 1954

\$16,602,320.14	
<u>13,594,189.29</u>	\$ 3,008,130.85
9,118,375.31	
<u>2,224,415.88</u>	6,893,959.43
1,053,032.79	
<u>929,099.52</u>	123,933.27
4,723,786.85	
316,605.57	
2,259,490.99	
<u>178,781.51</u>	7,478,664.92
	<u>17,504,688.47</u>

\$15,207,896.25	
<u>12,586,755.68</u>	\$ 2,621,140.57
9,148,381.47	
<u>2,288,406.65</u>	6,859,974.82
895,448.76	
<u>820,852.09</u>	74,596.67
4,789,996.92	
430,566.60	
870,247.41	
<u>148,255.22</u>	6,239,066.15
	<u>15,794,778.21</u>

\$5,493,053.59

\$4,739,330.22

896,805.36	
7,851.20	
28,698.58	
184,302.00	
7,260.80	
430,759.77	
133,508.04	
489,183.01	
631,368.53	
54,515.69	
62,163.60	
141,878.46	
67,427.28	
<u>185,426.13</u>	8,814,202.04

803,841.65	
10,583.42	
33,000.00	
128,844.00	
11,059.84	
620,825.40	
140,774.85	
410,101.18	
707,790.34	
56,963.37	
62,882.89	
137,080.11	
93,922.30	
<u>194,807.21</u>	8,151,806.78

761,524.25		
1,252,753.93		
1,485,112.17		
<u>2,423,985.85</u>	5,923,376.20	14,737,578.24
		<u>2,767,110.23</u>
	43,102.42	
	<u>(424.60)</u>	42,677.82
		2,809,788.05
		<u>1,360,000.00</u>
		<u>\$ 1,449,788.05</u>

810,148.64		
1,144,168.12		
1,320,334.10		
<u>2,482,217.04</u>	5,756,867.90	13,908,674.68
		<u>1,886,103.53</u>
	(49,499.26)	
	<u>(4,665.39)</u>	(54,164.65)
		1,831,938.88
		<u>939,000.00</u>
		<u>\$ 892,938.88</u>

Fonds de réserves

Solde créditeur au 1er janvier	
Ajouter:	
Excédent des revenus sur les dépenses pour l'année, déduction faite de l'estimé d'impôt sur le revenu	
Redressements nets des revenus pour les années antérieures	
Produit de la vente de propriétés acquises en vertu de l'article 37 de la Loi nationale sur l'habitation et dépréciation accumulée sur celles-ci	
Déduire:	
Estimé additionnel d'impôt sur le revenu pour les années antérieures	
Estimé additionnel d'impôt sur le revenu imputable aux années 1952 et 1953	
Montant viré au crédit du Receveur Général	
Solde créditeur au 31 décembre, limité par l'article 30 de la Loi sur la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement	

Prêts en vertu des lois sur l'habitation

	<i>Soldes le 31 décembre 1954</i>	
	<i>Nombre de prêts inscrits</i>	<i>Montants</i>
<i>Prêts conjoints (part de la Société)</i>	143,896	\$270,261,215.20
<i>Prêts de la Société non assurés</i>		
Compagnies de logement à dividendes limités	58	23,171,329.97
Exploitations minières et forestières, industries du bois et de la pêche	6	303,370.06
Constructeurs et autres assurés en vertu de contrats de garanties de loyers	587	87,206,934.64
Autres constructeurs et propriétaires-occupants	6,261	45,053,732.05
	<u>6,912</u>	<u>155,735,366.72</u>
<i>Prêts de la Société assurés</i>		
Autres constructeurs et propriétaires-occupants	196	1,367,240.50
TOTAUX	<u>151,004</u>	<u>\$427,363,822.42</u>

Hypothèques et conventions de vente résultant de ventes

	<i>Soldes le 31 décembre 1954</i>	
	<i>Nombre de contrats inscrits</i>	<i>Montants</i>
<i>Hypothèques</i>	4,082	\$ 16,435,848.23
<i>Conventions de vente</i>	26,582	83,947,713.49
TOTAUX	<u>30,664</u>	<u>\$100,383,561.72</u>

au 31 décembre

1955		1954	
	\$ 5,000,000.00		\$ 5,000,000.00
\$1,449,788.05 237,982.35		\$ 892,938.88	
<u>4,933,630.91</u>	<u>6,621,401.31</u>	<u>4,528,125.27</u>	<u>5,421,064.15</u>
	11,621,401.31		10,421,064.15
126,000.00			
<u>6,495,401.31</u>	<u>6,621,401.31</u>	<u>5,311,064.15</u>	<u>5,421,064.15</u>
	<u>\$ 5,000,000.00</u>		<u>\$ 5,000,000.00</u>

Etat IV

pour l'année terminée le 31 décembre 1955

Nombre de nouveaux prêts	Avances et autres débits en 1955	Nombre de prêts remboursés intégralement	Perçu en 1955	Soldes le 31 décembre 1955	
				Nombre de prêts inscrits	Montants
368	\$ 3,949,956.14	4,614	\$16,618,363.35	139,650	\$257,592,807.99
11	12,560,591.20		361,462.55	69	35,370,458.62
3	668,852.95	1	51,605.51	8	920,617.50
1	4,553,000.75	3	5,688,447.77	585	86,071,487.62
104	2,527,777.81	610	6,890,975.73	5,755	40,690,534.13
<u>119</u>	<u>20,310,222.71</u>	<u>614</u>	<u>12,992,491.56</u>	<u>6,417</u>	<u>163,053,097.87</u>
188	3,540,191.27	12	495,288.72	372	4,412,143.05
<u>675</u>	<u>\$27,800,370.12</u>	<u>5,240</u>	<u>\$30,106,143.63</u>	<u>146,439</u>	<u>\$425,058,048.91</u>
			Ajouter: intérêts courus		990,189.22
					<u>\$426,048,238.13</u>

l'immeubles pour l'année terminée le 31 décembre 1955

Ventes et autres débits en 1955		Paiements reçus en 1955		Soldes le 31 décembre 1955	
Nombre de nouveaux contrats	Montants	Nombre de comptes payés intégralement ou fermés	Perçu en 1955	Nombre de contrats inscrits	Montants
1,237	\$ 7,551,534.37	83	\$ 2,354,687.63	5,236	\$ 21,632,694.97
10	4,285,872.26	1,042	10,558,016.65	25,550	77,675,569.10
<u>1,247</u>	<u>\$11,837,406.63</u>	<u>1,125</u>	<u>\$12,912,704.28</u>	<u>30,786</u>	<u>\$ 99,308,264.07</u>
			Ajouter: intérêts courus		387,980.12
					<u>\$ 99,696,244.19</u>

Immeubles pour l'année

	<i>Soldes le 31 décembre 1954</i>		<i>Additions et virements en 1955</i>	
	<i>Unités</i>	<i>Valeur aux livres</i>	<i>Unités</i>	<i>Montants</i>
<i>A l'usage de la Société</i>	41	\$ 2,995,360.73	2	\$ 98,377.96
<i>Construits pour location .</i>				
Maisons d'ouvriers de guerre	1,352	621,846.81		21,465.11
Maisons de membres des forces armées				
Programme de 1947 et antérieur	2,061	6,183,000.00	(148)	(444,000.00)
Programme de 1948 et 1949	12,390	87,447,711.91	148	997,174.57
Maisons à plusieurs logements	623	5,364,918.04		4,559.98
Maisons acquises de compagnies à dividendes limités:				
à un seul logement	246	1,913,628.22		
à plusieurs logements	1,108	8,484,457.98		
garages	232			
Projet d'habitations à Pembroke		69,153.20	49	440,773.57
Développement logementaire à Gander .	100	1,513,738.73	30	754,021.59
	<u>18,112</u>	<u>111,598,454.89</u>	<u>79</u>	<u>1,773,994.82</u>
<i>Acquis par suite de garanties données</i>	26	244,058.80		
<i>Développement industriel à Ajax</i>				
Propriétés prises à charge				
Terrains vacants				283,551.34
Bâtiments divers	83	149,334.99	10	(619.87)
Mise de fonds de la Société	2	1,091,635.75		344,810.61
	<u>85</u>	<u>1,240,970.74</u>	<u>10</u>	<u>627,742.08</u>
<i>Autres immeubles</i>				
Terrains vacants		1,005,841.88		(382,967.97)
Divers	33	102,952.02	5	64,767.39
	<u>33</u>	<u>1,108,793.90</u>	<u>5</u>	<u>(318,200.58)</u>
TOTAUX	<u>18,297</u>	<u>\$117,187,639.06</u>	<u>96</u>	<u>\$2,181,914.28</u>

Part de la société dans la propriété indivise fédérales-provinciales pour l'année

Logements pour location	\$ 20,844,607.09	\$1,518,851.03
Aménagement de terrains	5,051,932.57	1,206,826.44
Dépenses en vertu d'ententes préliminaires .	107,418.56	(101,716.09)
TOTAUX	<u>\$ 26,003,958.22</u>	<u>\$2,623,961.38</u>

terminée le 31 décembre 1955

Etat V

<i>Déductions en 1955</i>			<i>Soldes le 31 décembre 1955</i>		
<i>Unités</i>	<i>Valeur aux livres</i>	<i>Unités</i>	<i>Valeur aux livres</i>	<i>Dépréciation et amortissement</i>	<i>Valeur aux livres après dépréciation</i>
7	\$ 27,157.57	36	\$ 3,066,581.12	\$ 204,256.72	\$ 2,862,324.40
196	36,419.37	1,156	606,892.55		606,892.55
445	1,335,000.00	1,468	4,404,000.00	1,133,504.75	3,270,495.25
456	3,123,659.47	12,082	85,321,227.01	10,440,343.60	74,880,883.41
		623	5,369,478.02	928,679.87	4,440,798.15
4	31,982.56	242	1,881,645.66	363,078.34	1,518,567.32
7	57.00	1,101	8,484,400.98	1,643,852.55	6,840,548.43
		232			
		49	509,926.77	1,468.47	508,458.30
		130	2,267,760.32	65,430.04	2,202,330.28
<u>1,108</u>	<u>4,527,118.40</u>	<u>17,083</u>	<u>108,845,331.31</u>	<u>14,576,357.62</u>	<u>94,268,973.69</u>
11	103,856.59	15	140,202.21	4,446.58	135,755.63
	3,701.60		279,849.74	6,253.30	273,596.44
20	23,713.11	73	125,002.01	45,608.08	79,393.93
	289,065.30	2	1,147,381.06	183,928.85	963,452.21
<u>20</u>	<u>316,480.01</u>	<u>75</u>	<u>1,552,232.81</u>	<u>235,790.23</u>	<u>1,316,442.58</u>
	244,111.17		378,762.74	29,550.76	349,211.98
7	54,528.63	31	113,190.78	17,508.45	95,682.33
7	298,639.80	31	491,953.52	47,059.21	444,894.31
<u>1,153</u>	<u>\$5,273,252.37</u>	<u>17,240</u>	<u>\$114,096,300.97</u>	<u>\$15,067,910.36</u>	<u>\$99,028,390.61</u>

Immubles en vertu des ententes terminée le 31 décembre 1955

\$116,668.34	\$22,246,789.78	\$112,655.70	\$22,134,134.08
351,609.38	5,907,149.63		5,907,149.63
	5,702.47		5,702.47
<u>\$468,277.72</u>	<u>\$28,159,641.88</u>	<u>\$112,655.70</u>	<u>\$28,046,986.18</u>

Fonds de réserve d'assurance hypothécaire au 31 décembre *Etat VI*

Actif

	1955		1954	
Encaisse:				
En dépôt à la Banque du Canada	\$ 730,991.67		\$ 420,786.72	
En transit	<u>160,747.36</u>	\$ 891,739.03	<u>124,876.97</u>	\$ 545,663.69
Placements dans des obligations émises ou garanties par le gouvernement du Canada au coût amorti (valeur approximative du marché \$10,492,403.00)	10,758,691.66		1,829,950.17	
Ajouter: Intérêts courus	<u>134,078.70</u>	<u>10,892,770.36</u>	<u>19,709.99</u>	<u>1,849,660.16</u>
Total de l'actif		<u>\$11,784,509.39</u>		<u>\$2,395,323.85</u>

Fonds de réserve d'assurance hypothécaire

	<i>Total au 31 déc. 1954</i>	<i>Année 1955</i>	<i>Total au 31 déc. 1955</i>
Droits d'assurance	\$2,389,849.59	\$9,237,250.27	\$11,627,099.86
Intérêts gagnés sur placement dans des obligations	<u>6,634.09</u>	<u>174,880.03</u>	<u>181,514.12</u>
	2,396,483.68	9,412,130.30	11,808,613.98
Déduire:			
Amortissement des primes sur placement dans des obligations	<u>1,159.83</u>	<u>22,944.76</u>	<u>24,104.59</u>
	<u>\$2,395,323.85</u>	<u>\$9,389,185.54</u>	<u>\$11,784,509.39</u>

Remarques en marge des états financiers

Explications du bilan

ACTIF

Encaisse

Cet item comprend sous les fonds en banque, les fonds perçus et non déposés, et les fonds détenus dans les petites caisses. L'item ne comprend pas le fonds de réserve d'assurance hypothécaire.

Obligations du gouvernement du Canada—Brève échéance

Placement du surplus des fonds en caisse dans des actions du Trésor à échéance à bonne heure en 1956, dont les recettes doivent être employées à décharger les obligations envers le Receveur Général.

Comptes à recevoir

Soldes dus par différents ministères et organismes gouvernementaux pour les estimés de construction, et loyers, soldes dus par les locataires et autres, et des montants dus par les autorités locales de logement en rapport aux projets fédéraux-provinciaux.

Dépenses à recouvrer des gouvernements provinciaux en vertu des ententes fédérales-provinciales

Part provinciale des dépenses faites par la Société, recouvrable à la fin de chaque trimestre.

Dû par le ministre des Travaux Publics en compte courant

Soldes dus à la Société pour des dépenses faites en vertu de la Partie V de la Loi Nationale de 1954 sur l'habitation, paiements aux institutions prêteuses pour les dépenses spéciales se rapportant aux prêts conjoints consentis dans des régions éloignées, frais et dépenses pour la surintendance de la construction de projets de logements pour le ministère de la Défense nationale, moins les recouvrements nets des garanties payées en vertu de la Loi garantissant les prêts pour l'amélioration de maisons, et le revenu perçu des projets de logements d'urgence.

Dû par le ministre des Travaux Publics pour ce qui est des pertes nettes en vertu des lois sur l'habitation

Pertes nettes recouvrables par statut, dans les projets de logements fédéraux-provinciaux moins les bénéfices à la vente de terrains aménagés, plus les pertes nettes recouvrables par statut, par les institutions prêteuses dans les transactions de terrains aménagés moins les bénéfices à la vente de propriétés obtenues en vertu des hypothèques en défaut sur prêts conjoints et prêts de la Société.

Obligations du gouvernement du Canada—compte de garanties de loyers

Placement dans des obligations de fonds provenant des primes perçues et du revenu gagné sur celles-ci dans les contrats offrant une garantie partielle aux propriétaires de logements à loyer contre toute perte de loyer, à être employé pour les réclamations de pertes à ce compte.

Matériaux d'entretien et autres fournitures

Matériaux détenus pour l'entretien de projets de logements et inventaires de combustible et de denrées à des projets spéciaux.

Prêts en vertu des lois sur l'habitation

Part de la Société dans les prêts faits conjointement avec les institutions prêteuses et part totale des prêts assurés et non assurés consentis directement par la Société. Rapportée par classification à l'état IV.

Hypothèques et conventions de vente

Soldes dus à la vente d'unités de logements détenues par la Société ou acquises par forclusion dans le cas des prêts en défaut. Voir état IV pour les totaux.

Avances aux municipalités et autres avances remboursables à tempérament

Les soldes non recouverts et dus en marge de fonds avancés pour aider à l'installation des services en rapport aux projets de logements et aux projets d'aménagement de terrains en vertu d'ententes faites directement avec les municipalités et autres en association avec les gouvernements provinciaux aux termes de l'article 36 de la Loi Nationale sur l'habitation.

Propriété immobilière

Rapportée par classification à l'état V.

Part de la Société dans la propriété indivise d'immeubles en vertu des ententes fédérales-provinciales

Comprend 75 p.100 du coût amorti des projets de logements à loyer et les terrains non vendus dans les projets d'aménagement de terrains. Recouvrable au moyen de loyers gagnés dans les projets de logements et par la vente de terrains particuliers. Voir état V.

Mobilier de bureau et autre équipement

Augmenté durant l'année, de \$154,800, avant la dépréciation, pour meubler les nouveaux bureaux et remplacer les meubles défectueux.

Cautionnements d'entrepreneurs et autres cautionnements en dépôt au ministère des Finances

Obligations négociables du gouvernement prises comme garantie pour des contrats de construction donnés, et en garantie contre d'autres pertes. Conservées au ministère des Finances jusqu'à ce qu'elles soient remises aux déposants.

Autres actifs

Paiements à l'avance aux municipalités de montants à titre de taxes sur propriétés immobilières, primes non échues d'assurance-groupe et d'autres assurances, et avances comptables aux employés.

Actifs du fonds de réserve d'assurance hypothécaire

Droits d'assurance perçus pour des prêts assurés en vertu de la Partie I de la Loi Nationale sur l'habitation et revenus sur placement de ces primes. Détenus aux fins de payer les pertes. Détails du fonds rapportés à l'état VI.

PASSIF

Comptes à payer et divers frais accrus

Comprend, en plus des comptes dus et cumulés pour fins d'exploitation, des réclamations non payées provenant des entrepreneurs et des conseils, pour travaux ou services de construction, et soldes dus aux gouvernements provinciaux en vertu des ententes fédérales-provinciales et aux municipalités, eu égard à leur participation aux bénéfices à la vente de maisons.

Cautionnements d'entrepreneurs, retenues et autres dépôts

En plus des retenues, les items principaux compris ici sont les dépôts de garantie pour des contrats de construction, des dépôts des locataires et des emprunteurs, pour payer le coût

des remplacements et des réparations aux lieux atteints par les contrats de garantie de loyer, et un dépôt de \$500,000 par le ministère de la Défense nationale employé comme capital d'opération pour les projets de logements à être financés suivant le programme des compagnies de logements à dividendes limités.

Loyers et services par anticipation et acomptes reçus sur conventions de vente en cours

Comprend les loyers payés d'avance, les droits de demandes non gagnés pour les prêts assurés, les paiements dans le cas de ventes en cours de propriétés immobilières détenues par la Société.

Fonds de retraite des employés

Montants et intérêts y cumulés, versés par les employés non admis au fonds de pension des employés, et détenus en fidécommiss pour leur compte en attendant leur retraite ou leur séparation.

Réserve de garantie de loyers

Primes reçues et revenus gagnés sur celles-ci moins les réclamations payées sur les contrats de garantie de loyers émis en vertu de l'article 14 de la Loi Nationale sur l'habitation.

Réserve de garantie d'achat

Primes perçues de bâtisseurs à qui des garanties ont été données en vertu des règlements visant les prêts pour les logements d'ouvriers de défense pour l'achat de maisons non vendues. À être retenues comme réserve contingente.

Réserve de garantie de prêts pour l'amélioration et l'agrandissement de maisons

Droits perçus de prêteurs agréés et intérêts gagnés sur ces montants perçus pour être employés dans le paiement des réclamations dans le cas des prêts garantis pour l'amélioration de maisons en vertu de la Partie IV de la Loi Nationale sur l'habitation. L'augmentation élevée à ce compte provient d'une activité plus intense dans le domaine des prêts pour l'amélioration de maisons découlant de la proclamation générale au début de 1955, de la Partie IV de la Loi Nationale sur l'habitation visant les prêts pour l'amélioration de maisons.

Dû au Receveur Général en vertu de l'article 30 de la Loi sur la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement

Le montant en excédent de \$5,000,000.00 viré du compte du fonds de réserve.

Estimé d'impôt sur le revenu moins versements payés

Les montants requis pour les taxes de 1955 et les montants additionnels requis pour les années antérieures se chiffraient par \$1,486,000. Les versements payés s'élevaient à \$729,400.

Emprunts auprès du gouvernement du Canada

	Montant emprunté en 1955	Montant remboursé en 1955
En vertu de l'article 22 de la Loi sur la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement pour les prêts en vertu des lois sur l'habitation. (\$ millions)	9.5	9.5
En vertu de l'article 36 de la Loi Nationale sur l'habitation pour l'aménagement de terrains et la construction de logements à loyer en vertu d'ententes fédérales-provinciales. (\$ millions)	2.5	.7
En vertu de l'article 37 de la Loi Nationale sur l'habitation pour l'acquisition et la construction d'immeubles. (\$ millions)	—	4.3

Surplus de capital non réalisé

(a) Valeur capitalisée de la propriété immobilière acquise en vertu de l'article 37 de la Loi Nationale sur l'habitation.

(b) Soldes non perçus dus au Ministre à la vente de propriétés immobilières en vertu de l'article 37.

(c) Portion non perçue des bénéfices à la vente des maisons construites avec les fonds empruntés en vertu de l'article 37.

Surplus additionnel découlant de la vente d'immeubles en 1955, au chiffre total de \$1,639,400. Recettes de la vente de propriétés transférées au compte du fonds de réserve au total de \$4,933,600.

Capital

Contribué entièrement par le gouvernement du Canada.

Fonds de réserve

Le total accumulé à ce compte est limité à \$5,000,000 en vertu de l'article 30 de la Loi sur la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement, tous montants crédités en excédent de ce montant doivent être payés au Receveur Général du Canada. Détails comparatifs pour 1955 et 1954 rapportés à l'état III.

revenus et dépenses

REVENUS

Bien que le total des prêts inscrits aux livres au terme de 1955 ait diminué de \$3,242,800 sur le total rapporté en 1954, une augmentation d'intérêts gagnés au chiffre de \$1,394,400 est le résultat d'un nombre de prêts en instance plus grand pour toute l'année 1955 qu'en 1954, et de quelques prêts consentis à des taux d'intérêts plus élevés.

L'augmentation dans le volume des promesses d'assurer en 1955, se reflète par une augmentation de \$1,389,200 en droits de demande gagnés, comparativement au montant rapporté à cette classification pour 1954. Par contre, une réduction du volume des constructions pour le ministère de la Défense nationale et les autres organismes gouvernementaux, ont amené une réduction de \$114,000 à l'item représentant le recouvrement des dépenses à ce sujet, et rapporté sous la rubrique "Honoraires pour services rendus en vertu de contrats."

DÉPENSES

Les principaux items des dépenses augmentées furent les salaires et les gages avec une augmentation proportionnée des contributions au fonds de pension. Cette augmentation dans les dépenses fut contrebalancée dans une certaine mesure par des dépenses moindres d'impression et de voyage provenant de l'achèvement de l'activité transitoire lorsque la Société s'est lancée dans le domaine de l'assurance hypothécaire.

Le total des salaires et des gages bruts payés par la Société en 1955, s'élevait à \$7,001,000. De ce montant, seulement \$5,493,000 fut chargé aux dépenses d'administration. Le reste comprenait les salaires payés pour le compte de la construction directe et pour l'entretien de propriétés immobilières ainsi que les montants recouvrables du ministre des Travaux Publics pour l'activité en vertu de la Partie V, et pour des ententes spéciales.

Les contributions au fonds de pension par la Société furent plus élevées en 1955 par suite de l'emploi de personnel permanent admis au fonds pour remplacer le personnel employé antérieurement à contrat.



Halifax, Nouvelle-Ecosse

Photo, George Hunter

Statistique

tableau

- 1 Logements commencés et parachevés, 1935-1955
- 2 Logements commencés et parachevés, par province, 1955
- 3 Logements commencés, par localité, 1955
- 4 Prêts hypothécaires approuvés aux termes des lois sur l'habitation, 1935-1955
- 5 Prêts hypothécaires approuvés aux termes des lois sur l'habitation, par province, 1955
- 6 Prêts approuvés pour l'amélioration de maisons et pour l'agrandissement de maisons, par province, 1955
- 7 Projets fédéraux-provinciaux aux termes des lois sur l'habitation, 1950-1955
- 8 Logements loués et vendus, 1947-1955
- 9 Dépenses pour les recherches sur le logement et l'urbanisme, 1946-1955
- 10 Sommaire de l'activité de construction de la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement, par programme, 1955

Logements commencés et parachevés, 1935-1955

Tableau 1

Année	Logements commencés			Logements parachevés		
	Total	Aux termes des lois sur l'habitation	Autres	Total	Aux termes des lois sur l'habitation	Autres
1935	33,900	72	33,828	31,800	—	31,800
1936	41,000	729	40,271	38,000	570	37,430
1937	45,100	1,797	43,303	46,900	2,118	44,782
1938	43,900	3,643	40,257	41,400	2,313	39,087
1939	48,900	5,947	42,953	48,800	4,669	44,131
1940	52,600	5,738	46,862	49,000	6,816	42,184
1941	51,200	4,466	46,734	53,200	4,573	48,627
1942	40,000	1,120	38,880	42,800	3,195	39,605
1943	36,100	1,731	34,369	32,700	1,064	31,636
1944	41,500	1,466	40,034	36,500	1,637	34,863
1945	55,181	4,737	50,444	42,488	5,094	37,394
1946	64,355	11,520	52,835	60,454	4,817	55,637
1947	74,263	10,190	64,073	72,218	10,970	61,248
1948	90,194	26,235	63,959	76,097	20,768	55,329
1949	90,509	29,253	61,256	88,233	29,178	59,055
1950	92,531	43,522	49,009	89,015	36,400	52,615
1951	68,579	21,439	47,140	81,310	38,782	42,528
1952	83,246	34,400	48,846	73,087	20,633	52,454
1953	102,409	39,989	62,420	96,839	35,506	61,333
1954	113,527	50,373	63,154	101,965	39,137	62,828
1955	138,276	65,495	72,781	127,552	58,852	68,700
Total	1,407,270	363,862	1,043,408	1,330,358	327,092	1,003,266

Logements commencés et parachevés, par province, 1955

Tableau 2

Province	Logements commencés			Logements parachevés		
	Total	Aux termes des lois sur l'habitation	Autres	Total	Aux termes des lois sur l'habitation	Autres
Terre-Neuve	1,613	406	1,207	1,284	323	961
le-du-Prince-Edouard	214	66	148	199	59	140
Nouvelle-Écosse	2,946	782	2,164	2,611	703	1,908
Nouveau-Brunswick	2,986	652	2,334	2,562	586	1,976
Québec	39,852	10,821	29,031	34,866	9,723	25,143
Ontario	53,456	33,668	19,788	51,351	30,296	21,055
Manitoba	6,705	3,390	3,315	5,873	3,046	2,827
Saskatchewan	4,348	1,956	2,392	4,278	1,757	2,521
Alberta	10,542	7,040	3,502	10,494	6,326	4,168
Colombie-Britannique	15,614	6,714	8,900	14,034	6,033	8,001
CANADA	138,276	65,495	72,781	127,552	58,852	68,700

Logements commencés, par localité, 1955

Tableau 3

Localité	Population (000)	Total		Aux termes des lois sur l'habitation		Autres	
		Nombre	par 1,000 âmes	Nombre	par 1,000 âmes	Nombre	par 1,000 âmes
<i>Régions métropolitaines</i>							
Calgary	187	3,129	17	2,686	14	443	3
Edmonton	217	3,843	18	3,340	15	503	3
Halifax	159	1,314	8	590	4	724	4
Hamilton	289	3,368	12	3,078	11	290	1
London	137	1,415	10	1,310	9	105	1
Montréal	1,907	22,124	12	7,336	4	14,788	8
Ottawa-Hull	327	3,817	12	2,881	9	936	3
Québec	361	3,359	9	459	1	2,900	8
Saint John	91	299	3	131	1	168	2
St. John's	79	495	6	196	2	299	4
Toronto	1,341	19,622	15	12,772	9	6,850	6
Vancouver	621	8,471	14	4,389	7	4,082	7
Victoria	119	1,546	13	655	5	891	8
Windsor	183	1,324	7	1,224	7	100	—
Winnipeg	391	4,926	13	3,209	8	1,717	5
Total	6,409	79,052	12	44,256	7	34,796	5
<i>Autres grands centres</i>							
Brantford	52	336	6	262	5	74	1
Ft. William-Pt. Arthur	77	577	7	327	4	250	3
Guelph	32	356	11	321	10	35	1
Kingston	46	175	4	151	3	24	1
Kitchener	57	660	12	489	9	171	3
Moncton	40	223	6	151	4	72	2
Oshawa	48	538	11	372	8	166	3
Peterborough	41	439	11	364	9	75	2
Regina	83	1,445	17	983	12	462	5
St. Catharines	40	181	5	104	3	77	2
Sarnia	41	572	14	439	11	133	3
Saskatoon	67	868	13	655	10	213	3
Sault Ste. Marie	37	267	7	196	5	71	2
Shawinigan Falls	29	108	4	65	2	43	2
Sherbrooke	59	303	5	65	1	238	4
Sudbury	47	165	4	96	2	69	2
Sydney	35	51	2	35	1	16	1
Trois-Rivières	55	283	5	196	4	87	1
Total	886	7,547	9	5,271	6	2,276	3
<i>Autres localités</i>	8,306	51,677	6	15,968	2	35,709	4
CANADA	15,601	138,276	9	65,495	4	72,781	5

**Prêts hypothécaires* approuvés aux termes
des lois sur l'habitation, 1935-1955**

Tableau 4

<i>Loi sur l'habitation et période</i>	<i>Nombre de prêts</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Montant (\$000)</i>
Loi fédérale sur l'habitation, 1935:			
1935 (1er octobre-31 décembre)	73	97	514
1936	550	788	3,778
1937	1,311	1,817	7,524
1938 (1er janvier—31 juillet)	1,149	2,197	7,803
Total	3,083	4,899	19,619
Loi nationale de 1938 sur l'habitation:			
1938 (1er août—31 décembre)	1,198	1,697	6,037
1939	4,315	5,973	19,142
1940	4,897	5,621	16,721
1941	4,370	4,323	13,508
1942	1,138	1,093	3,170
1943	1,721	1,721	5,454
1944	1,393	1,393	4,855
1945	—407	—407	—1,368
Total	18,625	21,414	67,519
Loi nationale de 1944 sur l'habitation:			
1945 (1er février-31 décembre)	4,838	5,387	22,511
1946	7,341	11,827	55,951
1947	8,886	10,933	53,230
1948	15,313	18,776	104,291
1949	18,047	25,166	140,830
1950	33,934	42,280	284,487
1951	14,916	19,283	123,621
1952	23,718	34,323	249,084
1953	26,514	38,648	290,823
1954	4,629	7,603	56,313
1955	6	—97	—1,848
Total	158,142	214,129	1,379,293
Loi nationale de 1954 sur l'habitation:			
1954 (22 mars-31 décembre)	34,946	42,516	397,197
1955	56,143	65,433	617,160
Total	91,089	107,949	1,014,357
GRAND TOTAL	270,939	348,391	2,480,788

*Les données représentent le nombre total et le montant des approbations plus les réintégrations et les augmentations, moins les cancellations, les réductions et les demandes retirées.

**Prêts hypothécaires* approuvés aux termes des
lois sur l'habitation, par province, 1955**

Tableau 5

<i>Province</i>	<i>Nombre de prêts</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Montant (\$000)</i>
Terre-Neuve	343	344	3,560
Ile-du-Prince-Edouard	31	33	311
Nouvelle-Écosse	656	778	6,869
Nouveau-Brunswick	496	667	5,390
Québec	8,089	10,876	97,899
Ontario	29,538	33,498	326,657
Manitoba	3,006	3,403	29,722
Saskatchewan	1,674	1,982	17,010
Alberta	6,499	7,057	64,766
Colombie-Britannique	5,813	6,694	63,091
Territoires du Nord-Ouest	1	1	9
Territoire du Yukon	3	3	28
CANADA	56,149	65,336	615,312

* Voir apostille du Tableau 4.

**Prêts approuvés* pour l'amélioration de maisons et pour
l'agrandissement de maisons, par province, 1955**

Tableau 6

<i>Province</i>	<i>Prêts pour amélioration de maisons</i>		<i>Prêts pour agrandissement de maisons</i>		
	<i>Nombre de prêts</i>	<i>Montant (\$000)</i>	<i>Nombre de prêts</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Montant (\$000)</i>
Terre-Neuve	887	1,209	—	—	—
Ile-du-Prince-Edouard	65	60	2	2	4
Nouvelle-Écosse	1,170	1,061	3	3	7
Nouveau-Brunswick	695	745	8	11	20
Québec	2,228	3,154	16	25	54
Ontario	9,555	9,662	21	27	72
Manitoba	1,351	1,277	—	—	—
Saskatchewan	964	1,038	5	5	10
Alberta	1,849	2,016	1	1	3
Colombie-Britannique	5,841	6,761	11	25	29
Territoires du Nord-Ouest	26	46	—	—	—
Territoire du Yukon	7	13	—	—	—
CANADA	24,638	27,042	67	99	199

* Voir apostille du Tableau 4.

Projets fédéraux-provinciaux aux termes des lois sur l'habitation, 1950-1955

Tableau 7

Année et province	Aménagement de terrain					Logements à loyer						
	Aire autorisée (acres)	Dépenses, terrain et améliorations (\$000)	Nombre de terrains			Développés	Vendus	Non vendus le 31 décembre	Dépenses (\$000)	Autorisés	Parachevés	En construction le 31 décembre
			Autorisés	Développés	Vendus							
1950	825.0	279	1,768	—	—	—	—	517	340	—	140	
1951	607.7	896	2,974	135	98	37	1,329	1,495	140	140	191	
1952	1,198.4	1,591	5,950	1,093	486	644	9,447	732	426	426	1,192	
1953	1,822.4	1,834	1,086	922	930	636	11,752	378	1,518	1,518	580	
1954	6,616.3	4,159	1,521	1,880	920	1,596	6,297	1,495	695	695	167	
Total	11,069.8	8,759	13,299	4,030	2,434	—	29,342	4,440	2,779	—	—	
1955	336.0	1,439	175	440	738	1,298	3,330	968	197	197	92	
Terre-Neuve	—	45	—	-2	122	111	32	46	—	—	—	
Ile-du-Prince-Edouard	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Nouvelle-Écosse	—	—	—	—	—	—	305	—	—	—	—	
Nouveau-Brunswick	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Québec	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Ontario	308.0	1,226	43	392	587	1,052	2,835	922	197	197	92	
Manitoba	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Saskatchewan	—	—	—	—	—	—	45	—	—	—	—	
Alberta	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Colombie-Britannique	28.0	168	132	50	29	135	113	—	—	—	—	
Total	11,405.8	10,198	13,474	4,470	3,172	—	32,672	5,408	2,976	—	—	

Logements loués et vendus, 1947-1955

Tableau 8

<i>Année et province</i>	<i>Nombre de logements</i>			
	<i>Loués le 1er janvier</i>	<i>Acquis⁽¹⁾</i>	<i>Vendus⁽²⁾</i>	<i>Loués le 31 décembre</i>
	1947	28,694	8,268	1,923
1948	35,039	7,498	5,422	37,115
1949	37,115	7,886	3,653	41,348
1950	41,348	4,464	7,156	38,656
1951	38,656	721	14,602	24,775
1952	24,775	301	5,432	19,644
1953	19,644	441	1,789	18,296
1954	18,296	69	723	17,642
1955	17,642	86	1,152	16,576
Terre-Neuve	151	30	1	180
Ile-du-Prince-Edouard	29	—	—	29
Nouvelle-Écosse	441	—	8	433
Nouveau-Brunswick	692	—	1	691
Québec	1,956	3	61	1,898
Ontario	6,159	53	424	5,788
Manitoba	2,332	—	222	2,110
Saskatchewan	1,289	—	180	1,109
Alberta	1,370	—	89	1,281
Colombie-Britannique	3,223	—	166	3,057

1) Comprend les unités acquises en vertu de garantie aux bâtisseurs, les unités acquises de Housing Enterprises of Canada Ltd., les unités acquises de Atomic Energy Commission, en plus des logements construits pour être loués.

2) Comprend les logements du Programme de transformation de maisons, remis aux propriétaires, et le Deep River Project remis à Atomic Energy Commission.

Dépenses pour les recherches sur le logement et l'urbanisme, 1946-1955 *Tableau 9*

<i>Genre de dépenses</i>	<i>1946-1950</i> \$	<i>1951</i> \$	<i>1952</i> \$	<i>1953</i> \$	<i>1954</i> \$	<i>1955</i> \$	<i>1946-1955</i> \$
<i>Société Centrale d'Hypothèques et de Logement</i>							
Recherches économiques et connexes	410,787	86,732	97,896	106,044	155,789	171,749	1,028,997
Enquêtes architecturales	191,458	28,163	29,236	33,265	70,690	59,324	412,136
Enquêtes techniques	—	799	2,372	503	252	-20	3,906
Urbanisme	67,013	6,840	6,565	8,262	12,514	16,158	117,352
Autres enquêtes sur le logement . . .	23,428	24,928	16,660	15,120	24,011	36,539	140,686
Services d'information	111,540	24,401	47,539	56,503	94,694	64,038	398,715
Total	804,226	171,863	200,268	219,697	357,950	347,788	2,101,792
<i>Octrois aux autres ministères du gouvernement et aux institutions</i>							
Recherches économiques et connexes	113,365	14,794	7,866	8,733	10,726	10,794	166,278
Enquêtes architecturales	17,022	7,500	23,375	6,625	9,791	6,450	70,763
Enquêtes techniques	—	—	—	1,500	3,027	—	4,527
Urbanisme	327,265	96,420	102,015	109,446	111,779	124,497	871,422
Autres enquêtes sur le logement . . .	93,467	—	10,695	14,425	4,600	—	123,187
Services d'information	—	—	—	932	—	—	932
Total	551,119	118,714	143,951	141,661	139,923	141,741	1,237,109
GRAND TOTAL	1,355,345	290,577	344,219	361,358	497,873	489,529	3,338,901

Sommaire de l'activité de construction de la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement, par programme, 1955

Programme	Nombre de logements			Nombre de salles de classes			Nombre de terrains résidentiels				Dépenses (\$000)				
	Com- men- cés	Para- che- vés	En cons- truction le 31 décembre 1955	Com- men- cées	Para- che- vées	En cons- truction le 31 décembre 1955	Dans les projets com- men- cés	Dans les projets para- che- vés	Dans les projets en marche le 31 déc. 1955	Loge- ments	Amélio- rations majeures aux loge- ments	Terrains et amélio- rations	Ecoles	Autres	Total
<i>Construction de la Société</i>															
Projets fédéraux-provinciaux	122	197	92	—	—	—	1,434	219	5,042	1,552	—	3,217	—	—	4,769
Logements à loyer (Pembroke et Gander)	104	80	81	—	—	—	—	—	—	1,062	—	55	—	—	1,117
Améliorations permanentes aux logements de la Société	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	29	—	—	—	29
Projet de développement Ajax	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	177	177
Gander Townsite	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	78	—	—	78
Bureaux, locaux	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	147	147
<i>Construction pour autres</i>															
<i>Ministères et organismes</i>															
Ministère de la Défense Nationale . .	1,492	911	1,280	106	68	106	—	—	—	11,688	—	4,642	2,576	—	18,906
Atomic Energy of Canada Ltd.	100	20	80	—	8	—	—	—	—	702	—	145	—	—	847

Liste des publications

rapports

STATISTIQUE DU LOGEMENT AU CANADA—Un rapport trimestriel contenant des renseignements statistiques sur le logement, particulièrement la nouvelle construction de maisons et l'activité hypothécaire.

financement

LNH PRÊTS POUR LA CONSTRUCTION DE MAISONS—Une brochure contenant des explications détaillées sur les dispositions de la Loi Nationale sur l'Habitation affectant les propriétaires-occupants, et sur la manière de procéder pour obtenir un prêt LNH.

LNH PRÊTS POUR LES LOGEMENTS À LOYER—Un dépliant sur le financement des projets de logements à loyer aux termes de l'article 7 (1) (j) de la Loi Nationale sur l'Habitation.

LNH PRÊTS À DIVIDENDES LIMITÉS—Un dépliant sur les prêts disponibles en vertu de l'article 16 de la Loi Nationale sur l'Habitation pour aider à la construction de projets de logements à bas loyer ou pour l'achat et la transformation de bâtiments existants afin de fournir de tels logements.

LNH PRÊTS POUR LE REMANIEMENT DE MAISONS—Un dépliant sur le financement des réfections requises pour ajouter un ou plusieurs logements unifamiliaux à des bâtiments résidentiels existants, aux termes de l'article 7 (1) (k) de la Loi Nationale sur l'Habitation.

LNH PROJETS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX—Un dépliant sur les dispositions de l'article 36 de la Loi Nationale sur l'Habitation, visant l'aménagement de terrains et la construction de logements à être entrepris conjointement par les gouvernements fédéral et provinciaux.

LNH PRÊTS POUR L'AMÉLIORATION DE MAISONS—Un dépliant sur les prêts disponibles en vertu de la Partie IV de la Loi Nationale sur l'Habitation pour aider au financement d'améliorations de maisons.

modèles de maisons

MODÈLES DE MAISONS—Une brochure contenant un choix de modèles de petits maisons pour lesquelles des épreuves en français peuvent être achetées de la Société à raison de \$10.00 le jeu.

construction

NORMES DE CONSTRUCTION (A L'EXCLUSION DES MAISONS D'APPARTEMENTS)—Une brochure établissant les exigences minima visant les plans, la construction, et les matériaux pour les bâtiments pour la construction desquels des prêts sont consentis en vertu de la Loi Nationale sur l'Habitation.

NORMES DE CONSTRUCTION D'APPARTEMENTS—Une brochure établissant les exigences minima visant les plans, la construction, et les matériaux pour les maisons d'appartements pour la construction desquelles des prêts sont consentis en vertu de la Loi Nationale sur l'Habitation.

DICTIONNAIRE DES TERMES DE CONSTRUCTION DE MAISONS—Définition des mots décrivant les méthodes et les matériaux généralement employés dans l'industrie de la construction de maisons.

généralités

GUIDE POUR CHAUFFER UNE MAISON SANS DANGER—Un dépliant sur l'entretien et la chauffe appropriés d'un système de chauffage à air chaud, par gravité.

UN TERRAIN DONT VOUS POUVEZ ÊTRE FIER—Une brochure expliquant l'entretien approprié des pelouses, des arbres, et des arbustes.

Conseil d'administration

Stewart Bates,
Président

P. S. Secord, O.B.E.,
Vice-Président

R. B. Bryce, *Ottawa*

J. Y. McCarter, *Vancouver*

Mme Monica McQueen, *Kingston*
Membre remplaçant du Comité de Direction

J. F. Parkinson, *Ottawa*
Membre du Comité de Direction

J. J. Perrault, *Montréal*
Membre du Comité de Direction

George A. Smith, M.B.E., M.M., *Halifax*

W. J. Waines, *Winnipeg*

Major-Général H. A. Young, C.B., C.B.E., D.S.O., C.D.,
Ottawa

Secrétaire du Conseil: Eric R. Gold

Bureaux de la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement

Bureau chef, Ottawa, Canada

bureaux régionaux	Halifax Montréal Toronto	Winnipeg Vancouver
succursales	St. John's New Glasgow Halifax Moncton Fredericton Chicoutimi Québec Trois-Rivières Sherbrooke Montréal (région) Montréal (Cité) St-Michel Dorval St-Laurent Greenfield Park Val d'Or Ottawa Kingston Peterborough Ajax Toronto (région) Scarborough Etobicoke North York Hamilton St. Catharines Niagara Falls	Guelph Brantford Kitchener London Sarnia Windsor Sudbury Sault Ste. Marie Fort William Winnipeg Brandon Regina Moose Jaw Saskatoon Lethbridge Calgary Red Deer Edmonton Trail Kelowna Kitimat Prince George Vancouver North Vancouver New Westminster Nanaimo Victoria
bureaux de prêts	Corner Brook Gander Saint John Rimouski Cornwall Belleville	Orillia Woodstock North Bay Cranbrook Chilliwack