



SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

12e rapport annuel 1957



RAPPORT ANNUEL 1957

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Incorporée par une Loi du parlement en 1945, (S.R.C. 1952, chap. 46), la Société centrale d'hypothèques et de logement est une corporation fédérale de la Couronne. Aux termes de la Loi nationale de 1954 sur l'habitation, et des lois antérieures sur l'habitation, la Société a le pouvoir:

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

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 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 L.N.H., et par l'entremise d'agents de la Société à des emprunteurs pour la construction de maisons à bas prix;

d'acheter ou de vendre des prêts hypothécaires assurés et de faire des prêts aux prêteurs sur hypothèque, sur la garantie d'hypothèques et d'obligations;

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 réaménagement urbain;

de construire et d'administrer des projets de logements pour son propre compte comme propriétaire, et pour le compte de ministères et d'organismes fédéraux;

d'encourager le développement de meilleurs logements et de bons plans de communauté;

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.

REVUE SUCCINCTE DE 1957

Les débours de construction pour les nouveaux logements se chiffèrent par \$1.42 billions en 1957, soit \$150 millions de moins qu'en 1956. Il y eut toutefois une expansion soutenue du volume de la construction non résidentielle et les dépenses totales en construction furent plus élevées qu'en 1956.

Il y eut moins de nouvelles maisons commencées en 1957 qu'en 1956, mais le rythme des logements commencés s'est accéléré au cours de l'année. En 1957, 122,340 logements furent commencés comparativement à 127,311 en 1956, et 117,283 logements furent parachevés comparativement à 135,700.

Le taux maximum d'intérêt, aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, fut augmenté de 5½ p. 100 à 6 p. 100 en janvier 1957. Néanmoins, la demande persistante de fonds de placement pour d'autres fins continua de hausser les taux d'intérêt sur les obligations en général, et sur les prêts conventionnels. Bien qu'il y eût une baisse marquée dans le nombre de prêts aux termes de la Loi nationale sur l'habitation auprès des compagnies d'assurance-vie et des compagnies de fiducie et de prêts, les banques ont approuvé un volume un peu plus élevé de prêts en 1957 qu'en 1956.

En août, le Gouvernement annonçait un nouveau programme de prêts de la Société afin de fournir des fonds pour les logements à coût moins élevé. Cette mesure augmenta considérablement le volume des prêts de la Société qui avaient déjà accusé une hausse marquée au cours de l'année. En tout, la Société approuvait 13,121 prêts pour les maisons à prix moins élevé au cours des quatre derniers mois en vertu du nouveau programme fédéral.

En décembre, le Parlement modifiait la Loi nationale sur l'habitation. Les amendements prévoyaient des fonds additionnels qui permettaient à la Société de continuer ses programmes de prêts. Les amendements ont également réduit la mise de fonds requise.

Il y eut une baisse dans le prix des matériaux au cours du dernier mois de l'année, réduction qui fut contrebalancée par une augmentation du coût de la main-d'oeuvre. Le coût de la construction fut plus élevé qu'en 1956. Le prix du terrain à bâtir augmenta également.

MATIÈRE

	Page
<i>I</i> LOGEMENT AU CANADA EN 1957	7
<i>II</i> LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION	12
<i>III</i> RAPPORT DES OPÉRATIONS	15
Prêts assurés.....	15
Prêts de la Société.....	16
Achat et vente d'hypothèques aux termes de la Loi nationale sur l'habitation.....	18
Prêts pour l'amélioration de maisons et garanties de logements à loyer.....	18
Redéveloppement urbain, logements publics et aménagement de terrain.....	19
Modèles de maisons et urbanisme.....	20
Administration des propriétés.....	21
Construction pour les ministères et les organismes gouvernementaux.....	22
Recherches sur l'habitation.....	22
Organisation et personnel.....	23
Comptes.....	23
<i>IV</i> ÉTATS FINANCIERS	24
<i>V</i> STATISTIQUE	38

Central Mortgage and Housing Corporation

Le 11 mars 1958.

L'honorable Howard Green,
Ministre des Travaux publics,
Ottawa, Canada.

Monsieur Green,

Au nom du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de soumettre un état des comptes et un rapport de l'activité de la Société centrale d'hypothèques et de logement pour l'année financière se terminant le 31 décembre 1957.

Les membres du Conseil désirent particulièrement exprimer leur appréciation de la collaboration du personnel au cours de l'année écoulée. Bien que le nombre d'employés fut moindre qu'en 1956, il y eut une augmentation considérable du volume de travail exécuté par la Société. La célérité avec laquelle nous avons pu étendre notre activité de prêts, est un hommage à l'assiduité au travail et au rendement du personnel.

Plusieurs de nos employés seniors ont assisté à des cours en 1957, et bien que ceci se soit avéré une complication additionnelle en ce qui concerne notre activité courante, les bénéfices que nous en tirerons à l'avenir, devraient être considérables.

Avec l'expression de mes sentiments distingués, je demeure,

le Président,

Stewart Bates



par le ministère du Commerce, les hommes d'affaires projetaient de faire de fortes dépenses de capitaux au cours de l'année.

Comme première mesure, le taux maximum d'intérêt de 5½ p. 100 sur les prêts de la Loi nationale sur l'habitation fut augmenté à 6 p. 100 en janvier, ce qui eut pour effet temporaire de rendre les prêts aux termes de la Loi plus attrayants pour les investissements. Cependant, les bénéfices furent de courte durée. Les taux d'intérêt sur les obligations et les hypothèques conventionnelles augmentèrent à compter de mars, et l'attrait relatif du nouveau taux maximum diminua. En conséquence, les prêts aux termes de la Loi par les compagnies d'assurance-vie, les compagnies de prêts et de fiducie et les autres institutions semblables furent moins élevés au cours de l'année qu'en 1956.

En second lieu, la Société comme dernier prêteur, fut contrainte d'assumer un rôle beaucoup plus actif. Son volume de prêts aux futurs propriétaires augmenta considérablement, bien que limité par la politique du Gouvernement aux régions de moins de 55,000 âmes. La Société a consenti plus de prêts pour la construction de logements à bas loyer. Mais l'augmentation des prêts de la Société n'a pas suffi à suppléer à la diminution du volume de prêts par les prêteurs particuliers.

Le Parlement, en rédigeant la Loi nationale sur l'habitation en 1954, n'avait jamais songé que la Société deviendrait un fournisseur principal de fonds hypothécaires. Bien que le Parlement ait prévu une telle possibilité dans la Loi, le but de l'entente d'assurance hypothécaire devait réduire la dépendance de l'industrie de la construction de maisons sur les fonds publics en mobilisant les fonds particuliers plus utilement. La Société devait s'intéresser en premier lieu à suppléer à l'approvisionnement de fonds hypothécaires dans les régions où les facilités de prêts ne pouvaient suffire, et à fournir des prêts d'un type spécial à des conditions qui pouvaient ne pas être attrayantes pour les prêteurs particuliers.

Le succès des dispositions visant l'assurance hypothécaire dépendait de la participation des banques à charte comme des autres prêteurs agréés. De 1954 à 1956, les banques ont financé plus de la moitié des logements construits en vertu de la Loi, et il était apparent que le nombre de logements commencés pour l'année, s'avèrerait insuffisant, eu égard aux exigences sauf si les banques continuaient à jouer un rôle prépondérant dans la construction de maisons en 1957. Cependant, en mars, à la suite de discussions avec le Gouverneur de la Banque du Canada, l'Association canadienne des banquiers annonçait que ses membres s'attendaient de financer 15,000 unités au cours de l'année, ou approximativement le même nombre qu'en 1956. Ceci en fait assurait qu'un nombre considérable de maisons seraient financées en vertu de la Loi en 1957. De plus, bien que le nombre de maisons commencées au cours des premiers mois de l'année fut beaucoup moins élevé qu'en 1956, le rythme des unités commencées, après avoir tenu compte des influences saisonnières, augmentait au cours des mois du printemps et de l'été.

Ce fut dans ces circonstances que le sujet du logement a capté plus d'intérêt du public. Depuis la fin de la guerre, la tendance était à l'augmentation de la grandeur de la maison moyenne et à l'inclusion d'un plus grand nombre d'accessoires à demeure. Les maisons avaient également une tendance à occuper une plus grande superficie du terrain, exigeant plus de rues et de services. Ces tendances n'étaient pas uniquement réservées aux maisons construites aux termes de la Loi nationale sur l'habitation mais faisaient partie de l'amélioration générale des normes de vie. Ces tendances se sont affermies tout particulièrement en 1956 et 1957.

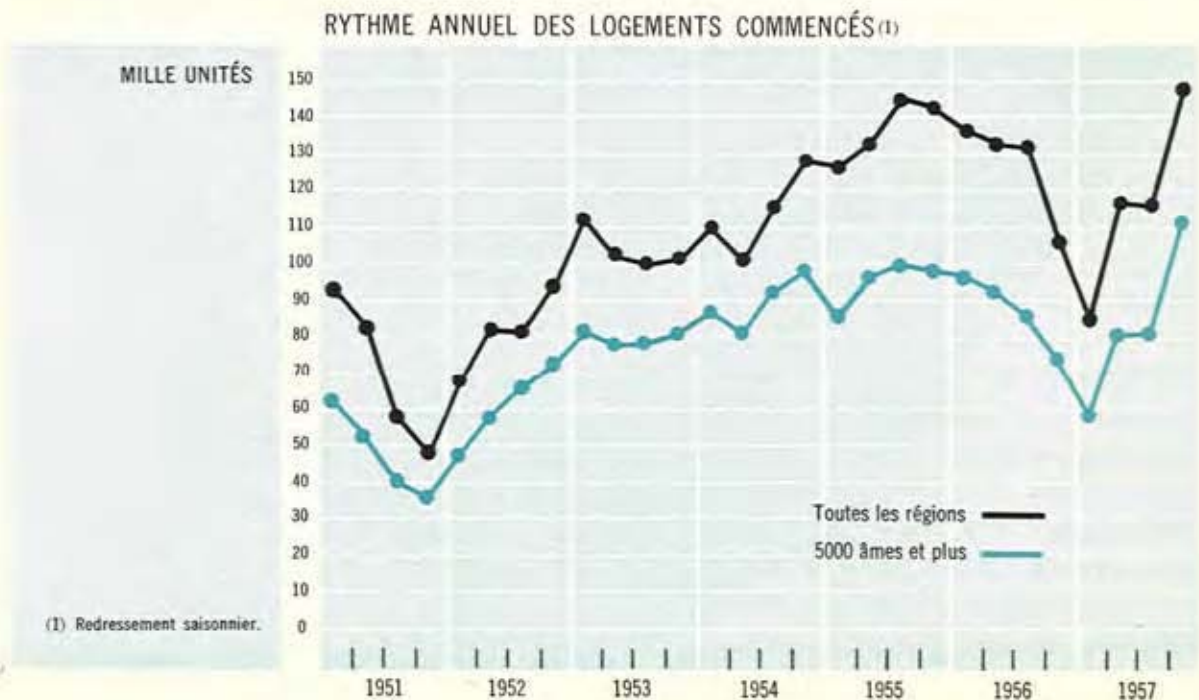
Vers le milieu de 1957, l'aire moyenne de parquet des maisons financées aux termes de la Loi était en excédent de 1,150 pieds carrés. Le coût de la main-d'oeuvre et le coût des matériaux avaient augmenté encore, et dans la plupart des communautés, il y eut une augmentation im-

portante du coût du terrain. Il en résulta qu'une forte proportion des maisons financées en vertu de la Loi coûtaient de \$14,000 à \$18,000, et le revenu annuel moyen des emprunteurs s'élevait à environ \$5,800.

Il était souvent dit que le caractère du produit rendait l'achat d'une maison trop onéreuse, et que les besoins de logements pour les familles à revenu modique n'étaient pas pris en compte. De plus, il n'y avait pas assez de logements à bas loyer disponibles et la plupart des maisons placées sur le marché ne convenaient pas au revenu de ces familles, et en toute apparence, ces familles éprouvaient plus de difficultés à obtenir des prêts que les requérants en meilleure posture financière.

Il y avait des signes, même au début de l'année que, dans quelques régions, les maisons plus coûteuses ne se vendaient pas aussi facilement que par le passé, et bien que la plupart des bâtisseurs étaient encore préoccupés à obtenir assez de fonds hypothécaires pour continuer à construire, ils étaient aussi aux aguets des nouveaux courants de l'opinion publique qui commençaient à faire leur apparition. Avec ces concurrences grandissantes, les constructeurs s'efforçaient continuellement de contrebalancer par des réductions du coût, toute augmentation qui pourrait résulter du prix plus élevé du terrain. Ceci a connu un certain succès. Les organisations de constructeurs ont également montré un nouvel intérêt dans les problèmes de maisons à coût peu élevé et des plans furent préparés pour la construction de deux maisons expérimentales du type budget.

L'attention s'est dirigée vers une autre forme de logements et ceci s'est reflété dans le nombre accru de demandes de prêts par les compagnies à dividendes limités qui projetaient de construire des logements à loyer pour les personnes âgées et les familles à bas revenu. Egalement, le public s'est intéressé davantage au déblaiement et à la reconstruction des districts impropres à l'habitation et dans un certain nombre de cités, les premiers fruits de ces amendements apportés à la Loi en 1956, devinrent évidents. Ces amendements donnèrent une nouvelle dimension au redéveloppement urbain en stipulant qu'un district insalubre, une fois déblayé, ne devait pas nécessairement être employé pour le logement si le terrain pouvait être mieux utilisé à d'autres



vaste district insalubre près du centre industriel et commercial de la cité. De nouveaux logements seront fournis ailleurs pour les familles qui résident maintenant dans le district. Par tout le Canada, les dispositions modifiées de la Loi ont attiré l'attention, et il semblerait que les hommes d'affaires et les dignitaires civiques deviennent conscients des immenses possibilités de la Loi nationale sur l'habitation dans la reconstruction et le renouvellement des cités.

La quantité de logements à coût peu élevé qui pourrait résulter de ces diverses formes d'aide financière, était destinée à être peu élevée en 1957. De plus, il n'était pas nécessaire que les prêteurs particuliers encouragent la construction de petites maisons aussi longtemps qu'ils trouvaient une issue à leurs fonds dans les genres existants de maisons. Les deux problèmes — fonds en rareté et besoin d'insister sur les logements à coût modique — ont reçu l'attention du Gouvernement. A la fin d'août, le Gouvernement enjoignait la Société d'étendre ses prêts directs et de consentir des prêts pour les maisons d'aire de parquet limitée dans les grands centres aussi bien que dans les petits. Les institutions prêteuses devaient agir en fonction d'agents de la Société pour ces prêts.

Ces ententes ouvraient de nouveaux horizons dans le marché des nouvelles maisons et le volume des prêts d'agence augmenta rapidement. Les prêteurs particuliers considéraient les prêts comme un supplément à leurs programmes existants de prêts et il en résulta une augmentation assez importante du volume de la construction de maisons. Au cours des trois derniers mois de l'année, le nombre de maisons commencées était 42 p. 100 plus élevé que durant la même période de 1956. Etant donné que les maisons pour lesquelles des prêts furent approuvés, ne furent pas toutes commencées en 1957, le programme renforçait d'avance la construction de maisons en 1958.

Le succès même du programme cependant, lançait une fois de plus la Société dans le domaine de l'hypothèque comme prêteur principal et en 1957, elle a fourni 47.2 p. 100 des fonds aux termes de la Loi comparativement à 4.8 p. 100 en 1956 et 2.7 en 1955. En décembre, le Gouvernement demandait une autre tranche de \$150 millions au Parlement pour le vote statutaire de la Loi nationale sur l'habitation. La Loi fut également amendée afin de prévoir des prêts plus élevés aux futurs propriétaires-occupants, réduisant ainsi le montant de la mise de fonds. Les règlements de prêts furent changés afin de faciliter les exigences visant le revenu des emprunteurs.

A la fin de 1957, les ententes de prêts assurés avaient été en opération pour près de quatre ans, et ce genre d'hypothèque était beaucoup mieux connu et plus facilement accepté. La Société elle-même avait engagé un total de \$292 millions aux termes de la Loi de 1954 sur l'habitation et les institutions particulières de prêts avaient investi \$1,623 millions dans les hypothèques assurées. Il y eut donc un volume assez important et toujours grandissant d'obligations hypothécaires assurées pour la vente dans le marché de capitaux. Au même moment, les fonds de pension et les autres intéressés aux placements qui ne feraient pas normalement de prêts hypothécaires, se sont intéressés davantage à faire l'acquisition de telles hypothèques, auprès des banques et des autres prêteurs particuliers comme placement permanent. Il y eut une augmentation considérable de ces ventes en 1957. Cette activité agrandit la source de fonds disponibles pour le financement de la construction résidentielle.

LOI NATIONALE SUR L'HABITATION

L'activité aux termes de la loi nationale de 1957 sur l'habitation fut affectée par les amendements apportés à la Loi, par les changements dans les règlements, et par la politique du Gouvernement.

LNH
Article 4

Les taux maximums d'intérêt sur les prêts furent augmentés de un demi pour cent, le 22 janvier 1957. Il en résulta un taux de 6 p. 100 pour les prêts aux propriétaires-occupants, pour la transformation de maisons, pour les logements à loyer, pour maisons de ferme, et pour l'amélioration de maisons; de 5¼ p. 100 pour les logements à loyer construits par les industries primaires pour leurs employés; et de 4¼ p. 100, pour les logements à loyer à dividendes limités (Arrêté ministériel C.P. 1957-90). En octobre, le taux d'intérêt sur les prêts aux industries primaires et à dividendes limités fut de nouveau augmenté à 5½ p.100 et 4½ p.100 respectivement.

LNH
Article 12

Le 29 avril, les Règlements nationaux visant les prêts pour l'habitation furent modifiés pour enlever les limitations imposées sur le montant du prêt suivant la grandeur du logement, dans le cas des prêts aux propriétaires-occupants et aux ouvriers de défense (Arrêté ministériel C.P. 1957-617).

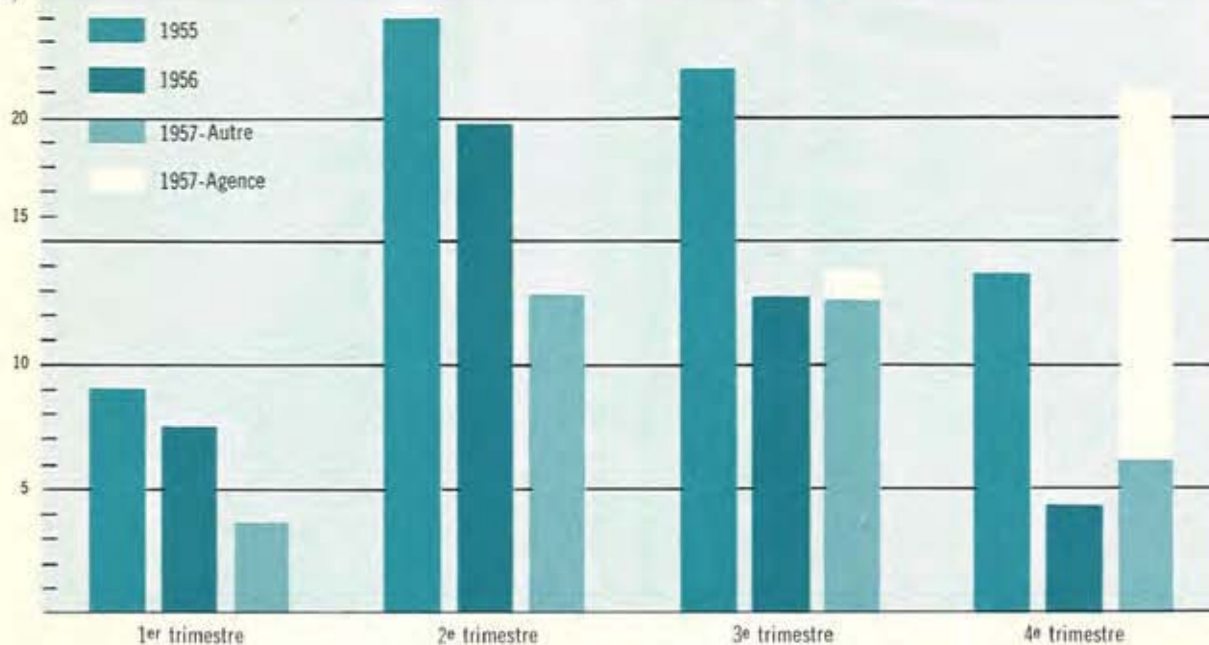
A la même date, les droits de demande pour tous les genres de prêts furent égalisés et de nouvelles exigences administratives furent établies pour les prêts aux ouvriers de défense.

LNH
Article 40

En août, le Gouvernement enjoignait la Société à étendre sa propre activité de prêts aux termes de l'article 40, aux propriétaires-occupants, aux bâtisseurs et aux personnes qui font des placements dans les logements à loyer. Les prêteurs agréés pouvaient passer un contrat pour agir en fonction d'agents de la Société pour ces prêts. L'aire maximum de parquet fut établie pour les maisons financées en vertu de ces arrangements et dans le cas des logements à loyer, les loyers moyens de base furent limités. Antérieurement, de par sa politique, la Société restreignait ses prêts en vertu de cet article aux futurs propriétaires-occupants seulement dans les centres de moins de 55,000 âmes.

MILLE UNITÉS
(000)

APPROBATIONS DE LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION



Pour que la Société puisse continuer ses programmes de prêts directs, le Parlement modifiait l'article 22 de la Loi en décembre, afin d'augmenter le montant qui pût être avancé à la Société à même le Fonds du revenu consolidé. Le montant autrefois à \$250 millions, fut augmenté à \$400 millions (1957, S.C. c. 18).

LNH Articles
22 et 40

L'article 7 de la Loi fut également modifié afin de prévoir des prêts plus élevés pour les propriétaires-occupants et les bâtisseurs qui construisent pour la vente aux propriétaires-occupants. En vertu de l'amendement, les prêts pour les maisons unifamiliales pourraient être calculés à raison de 90 p. 100 du premier \$12,000 (autrefois \$8,000) de la valeur d'emprunt, plus 70 p. 100 du solde. Des changements correspondants furent apportés pour les maisons bifamiliales. Aucun changement ne fut apporté au prêt maximum de \$12,800 établi par règlement.

LNH
Article 7

Les Règlements nationaux visant les prêts pour l'habitation furent modifiés afin que les emprunteurs dont les prêts avaient déjà été approuvés, puissent obtenir ces prêts plus élevés à condition qu'ils en fassent la demande avant la date d'ajustement des intérêts (Arrêté ministériel C.P. 1957-1650).

LNH
Article 12

Les Règlements furent également amendés pour admettre les requérants suivant leur revenu sans approbation spéciale de la Société, à condition que les mensualités comprenant principal, intérêt et taxes ne dépassent pas 27 p. 100 de leur revenu. Le rapport maximum accepté antérieurement dans le cas des prêts pour l'habitation unifamiliale sans approbation de la Société était de 23 p. 100.

Des arrangements furent conclus avec le Conseil national de recherches en vertu desquels la Société adoptera les Normes de construction émises par la Division des recherches en construction, comme les exigences minimums visant les maisons financées en vertu de la Loi nationale sur l'habitation. Ce changement prendra effet à bonne heure en 1958.

LNH
Article 12



RAPPORT DES OPÉRATIONS

Plus de logements furent financés par l'entremise de la Loi nationale sur l'habitation en 1957 qu'en 1956, mais il y eut un changement dans la source des fonds. La Société a été la source principale de fonds pour la construction de maisons au cours de l'année, et les prêteurs particuliers, bien qu'ils aient continué d'être des prêteurs principaux aux termes de la Loi, ont consenti moins de prêts assurés qu'en 1956 (Tableaux 4 et 5)¹.

Les prêts de la Société furent affectés principalement à la production de maisons pour les personnes à revenu modique, tant pour les propriétaires-occupants que pour des fins de location. Au cours de l'année, la Société fut plus active dans les domaines de l'amélioration de l'habitation, de la reconstruction des cités et de la construction de logements publics.

En tout, quelque 49,336 logements furent approuvés aux termes de la Loi en 1957. Ce chiffre comprend 23,984 maisons approuvées en vertu du programme de prêts assurés, 24,949 logements financés par des prêts de la Société en vertu des programmes d'agence et autres, et 403 logements autorisés aux termes des dispositions de la Loi visant les ententes fédérales-provinciales. En 1956, le nombre total de logements approuvés s'élevait à 42,616.

PRÊTS ASSURÉS

En 1957, les prêteurs particuliers ont approuvé des prêts aux termes de la Loi nationale sur l'habitation pour 23,984 nouvelles maisons, soit 14,689 de moins qu'en 1956. Le volume des prêts fut moins élevé dans chaque région (SLC Tableau 19)².

Les banques à charte ont approuvé des prêts pour environ le même nombre de logements que l'année précédente, mais il y eut une réduction du nombre de maisons financées aux termes de la Loi par les compagnies d'assurance-vie et les compagnies de prêts et de fiducie.

Les banques ont approuvé des prêts pour 15,091 logements, soit 63 p. 100 des prêts assurés approuvés au cours de l'année. Les compagnies d'assurance-vie ont financé 7,980 logements en vertu de la Loi, et les compagnies de prêts et de fiducie et les autres compagnies, 913 logements. En 1956, les banques ont financé 14,765 logements et les autres prêteurs particuliers, 23,908 logements (SLC Tableau 18).

Comme pour les années précédentes, la plupart des prêts assurés furent consentis aux bâtisseurs-marchands. Les bâtisseurs ont obtenu le financement de 15,892 logements, soit 66 p. 100 du volume total des prêts assurés en 1957. Des prêts pour 6,711 maisons ont été consentis aux futurs propriétaires-occupants et le reste fut affecté aux logements à loyer (SLC Tableau 24).

LNH
Articles 6, 7, 8

¹Toute référence à un "Tableau" se rapporte aux Tableaux du présent rapport.

²Toute référence à "SLC" se rapporte à Statistique du logement au Canada, 4e trimestre 1957.

La plupart des prêts faits par ces prêteurs étaient destinés à des maisons de trois chambres, à un étage, dont l'aire de parquet était, en moyenne, plus grande que les années précédentes—1,185 pieds carrés en 1957 comparativement à 1,138 pieds carrés en 1956 (SLC Tableaux 23 et 56).

Les maisons financées au moyen de prêts assurés ont coûté plus cher en 1957 qu'en 1956, et ceci a été occasionné en partie par l'augmentation de la grandeur. Les estimés préparés par les emprunteurs indiquaient que, pour l'année en général, le coût moyen des logements unifamiliaux financés par les prêteurs particuliers s'élevait à \$15,076. De ce montant, \$12,304 furent affectés à la construction, \$2,291 au terrain et \$481 à d'autres fins. En 1956, le coût moyen s'élevait à \$14,177 (SLC Tableau 56).

Le prêt moyen approuvé se chiffrait par \$11,309 soit 81 p. 100 de la valeur d'emprunt établie par la Société, et les mensualités comportant principal, intérêt et taxes, s'élevèrent à \$93. La plupart des prêts assurés furent consentis pour 25 ans.

Bien que les requérants de ces prêts différaient sous le rapport du revenu, de l'âge et de la grandeur de leur famille, l'emprunteur moyen qui a obtenu une hypothèque assurée en 1957, s'est engagé à verser des mensualités représentant 18.5 p. 100 de son revenu. Il était âgé d'environ 35 années, marié et il avait deux enfants.

A la fin de 1957, le fonds d'assurance hypothécaire administré par la Société se chiffrait par \$30.4 millions en marge de prêts hypothécaires en instance au chiffre de \$1,425 millions. Au cours de l'année, quatre réclamations furent payées, comprenant la première réclamation qui fut reçue en décembre 1956. Des quatre propriétés acquises par le fonds, trois avaient été vendues au 31 décembre. En plus, il y avait trois réclamations en voie de paiement au terme de l'année. Cinq autres propriétés furent reprises par les prêteurs sans qu'aucune réclamation ne soit faite au fonds.

PRÊTS PAR LA SOCIÉTÉ

En 1957, la Société a financé la construction de 24,949 nouvelles maisons, un nombre plus élevé qu'en toute année antérieure. Les prêts pour les propriétaires-occupants ont augmenté d'une façon marquée particulièrement au cours des quatre derniers mois de l'année après l'introduction des arrangements d'agence pour le financement des petites maisons. La Société a également financé un grand nombre de logements à bas loyer en vertu de l'article de la Loi visant les compagnies à dividendes limités (SLC Tableau 24).

Par suite de cette activité et des autres activités de prêts, les 6,630 prêts en instance représentaient, au 31 décembre, \$228.5 millions. De ce chiffre, 37 ou .56 p. 100 étaient en défaut de trois mois ou plus. Au cours de l'année, il n'y eut aucune forclusion.

PRÊTS PAR L'ENTREMISE D'AGENTS DE LA SOCIÉTÉ

En septembre, la Société passait une entente avec les principaux prêteurs agréés pour qu'ils agissent en fonction d'agents de prêts de la Société pour suppléer aux prêts par les prêteurs particuliers aux termes de la Loi nationale sur l'habitation. A la fin de l'année, la Société avait approuvé des prêts pour 16,338 logements représentant \$158 millions et les demandes en instance représentaient \$16.5 millions.

La plupart des prêts furent consentis aux bâtisseurs ou aux propriétaires-occupants pour la construction de petites maisons, mais 3,100 logements à loyer furent également financés en vertu du programme en 1957 (SLC Tableaux 19 et 20).

Principalement à cause des limites de dimensions imposées sur les habitations financées en vertu de cette entente, le propriétaire-occupant typique différait du propriétaire-occupant (emprunteur ou acheteur) en vertu des dispositions visant les prêts assurés.

LNH
Articles 16, 17, 40

LNH
Article 40

	<i>Prêts assurés</i>	<i>Prêts d'agence</i>
Age.....	35	33
Nombre d'enfants.....	2	2
Revenu.....	\$ 5,857	\$ 5,026
Prêt.....	\$ 10,960	\$ 10,108
Mise de fonds.....	\$ 3,929	\$ 2,461
Coût de la maison.....	\$ 14,889	\$ 12,569

AUTRES PRÊTS DE LA SOCIÉTÉ AUX PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS

Dans les centres de moins de 55,000 âmes, la Société fait des prêts individuellement aux futurs propriétaires-occupants qui sont incapables d'obtenir un prêt assuré d'un prêteur particulier.

LNH
Article 40

La diminution des prêts assurés occasionna une augmentation marquée du nombre de ces prêts. La Société, comme dernier prêteur, a approuvé des prêts pour 2,814 maisons en 1957 comparativement à 375 maisons en 1956 (SLC Tableau 24).

De plus, un financement hypothécaire fut accordé à 16 groupes coopératifs pour 212 logements. Presque tous ces groupes étaient dans l'Est du Canada.

Les anciens combattants qui se construisent aux termes de la Partie II de la Loi sur les terres destinées aux anciens combattants, peuvent également obtenir un prêt. Un financement intérimaire est prévu par le Directeur de la Loi sur les terres destinées aux anciens combattants et la Société fait le prêt au parachèvement de la maison. Au cours de l'année, 554 maisons de ce genre furent financées.

De plus, 490 logements de propriétaires-occupants furent financés en vertu d'autres programmes de prêt de la Société.

PRÊTS AUX COMPAGNIES À DIVIDENDES LIMITÉS

Au cours de 1957, la demande publique d'aide augmenta pour la construction de logements à bas loyer et la Société a approuvé des prêts pour 4,124 logement, soit plus que le double du nombre de logements financés en 1956. La valeur totale de ces prêts s'élevait à \$30.7 millions.

LNH
Article 16

Environ 1,170 de ces logements étaient destinés aux personnes âgées; les prêts avaient été demandés principalement par des groupes de bienfaisance, des groupes d'église et des organismes de charité et sans but lucratif. Plus de 530 de ces unités étaient situées en Saskatchewan. Dans la plupart des provinces, une aide supplémentaire fut obtenue du gouvernement provincial ou de la municipalité par le truchement d'un octroi de capitaux ou d'une concession de taxes.

Un autre groupe de 22 projets contenant 2,952 logements furent entrepris par des personnes intéressées à faire des placements, et les loyers sont établis pour que le dividende ne dépasse pas 5 p. 100 du capital investi.

Pour conserver le caractère de bas loyer de ces projets, les locataires sont admissibles suivant leur revenu.

Au cours des dix dernières années, la Société a accordé des prêts à long terme pour la construction de 11,951 logements à bas loyer dans les diverses parties du pays. De ce nombre, 2,548 logements sont réservés aux personnes âgées.

PRÊTS AUX INDUSTRIES PRIMAIRES

Des prêts aux industries primaires furent approuvés au montant de \$3.7 millions pour la construction de 416 logements à loyer pour les employés. En 1956, des prêts furent consentis pour 290 logements représentant un montant de \$2.5 millions (SLC Tableau 24).

LNH
Article 17

PRÊTS CONJOINTS

A la fin de 1957, la part de la Société dans les prêts conjoints en instance aux termes des lois sur l'habitation antérieures à celle de 1954, se chiffrait par \$224.7 millions pour 130,821 prêts. Seulement 135 prêts, soit .1 p. 100, ont été rapportés en défaut de trois mois ou plus.

Au cours de l'année, les prêteurs ont pris des mesures pour réaliser la garantie de sept propriétés par le truchement de forclusions ou d'autres procédures semblables.

La part des prêteurs dans les prêts conjoints au terme de 1957 s'élevait à \$603.2 millions et le passif contingent dans les comptes de garantie en commun établi en vertu des lois antérieures sur l'habitation, se chiffrait par \$59.8 millions. Le recouvrement des pertes et les bénéfiques, tout comme en 1956, dépassèrent les réclamations payées au cours de l'année; cet excédent se chiffrait par \$6,213.

ACHAT ET VENTE D'HYPOTHÈQUES AUX TERMES DE LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION

LNH
Article 3

Les hypothèques assurées de la Loi nationale sur l'habitation peuvent être achetées et vendues comme toutes autres valeurs, à condition qu'elles continuent d'être administrées par un prêteur agréé. La vente de ces hypothèques permet d'obtenir des fonds qui pourraient ne pas être autrement investis dans le logement. Ces transactions ont pris plus d'ampleur au cours des trois dernières années — soit \$17.5 millions en 1955, \$49.6 millions en 1956 et \$61.2 millions en 1957. Au cours de cette période, les fonds de pension, dont celui de la Société, ont été les principaux acheteurs. En 1957, les banques à charte continuèrent d'être les principaux vendeurs et ont initié plus des deux tiers des ventes (SLC Tableau 27).

LNH
Article 11
Loi SCHL
Article 28

La Société peut acheter et vendre des prêts hypothécaires et elle peut faire des prêts aux prêteurs contre la garantie de ces prêts hypothécaires. Au cours de 1957, la Société a vendu des prêts pour une valeur de \$1.1 millions. Aucun achat n'a été fait.

PRÊTS POUR L'AMÉLIORATION DE MAISONS ET GARANTIES DE LOGEMENTS À LOYER

LNH
Article 24

Les prêts par les banques aux termes des dispositions de la Loi visant les prêts pour l'amélioration de maisons continuèrent d'être nombreux en 1957, et la Société a garanti 29,947 prêts représentant un total de \$30.6 millions comparativement à 30,380 prêts pour \$29.7 millions en 1956 (Tableau 6).

Ce programme a été l'objet d'une attention particulière, par suite des efforts du gouvernement fédéral et des industries pour encourager les propriétaires-occupants à réparer et rénover leur maison au cours des mois d'hiver, alors que le volume des travaux de construction est à son plus bas.

LNH
Article 30

Au terme de 1957, la valeur des prêts pour l'amélioration de maisons en instance s'élevait à \$47.2 millions. Le montant maximum garanti par la Société s'élevait à \$4.3 millions et le solde au fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons se chiffrait par \$862,917.

Les réclamations payées aux prêteurs au cours de 1957, se chiffèrent par \$39,327, donnant un total de \$50,746 en réclamations payées. De ce montant, la Société a recouvré \$1,727 des emprunteurs. Il y avait 1,379 prêts en défaut de soixante jours ou plus, au terme de l'année.

LNH
Article 14

Des contrats de garantie de loyer n'ont pas été passés en 1957, mais le nombre des logements atteints par les contrats existants au terme de l'année, s'élevait à 21,140. Les réclamations pour pertes payées en 1957 se chiffraient par \$131,063 comparativement à \$423,196 en 1956. Le solde du fonds de garantie de loyer au 31 décembre se chiffrait par \$2 millions.

REDÉVELOPPEMENT URBAIN, LOGEMENTS PUBLICS ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Le nombre d'enquêtes sur le redéveloppement urbain en cours en 1957, fait preuve de l'attention croissante portée par le public aux conditions de détérioration et d'appauvrissement des logements dans nos cités. Au cours de l'année, des études furent terminées à Halifax, Saint John, Winnipeg, et Vancouver alors que des octrois fédéraux furent accordés pour des enquêtes dans Hamilton, Sarnia, Regina, et Trail. L'activité s'est maintenue dans les projets de logements publics fédéraux-provinciaux, indépendamment des projets associés aux programmes de redéveloppement.

REDÉVELOPPEMENT URBAIN

Le redéveloppement se poursuivait dans Montréal et Toronto, et des recommandations détaillées étaient à l'étude à Halifax, au terme de 1957.

Dans le projet de redéveloppement Jeanne-Mance à Montréal, tout le terrain de l'emplacement de 20 acres fut exproprié par la Cité et des contrats furent accordés pour la démolition d'environ un tiers des bâtiments. Des logements temporaires ailleurs ont été offerts aux familles dont le logement devait être démoli. Un octroi de \$2,467,587 en réduction du coût de l'acquisition et du déblaiement du terrain fut approuvé par le gouvernement fédéral en 1956. Aux termes de l'article 23 de la Loi, le gouvernement fédéral contribue la moitié du coût de l'acquisition et du déblaiement du terrain, le solde étant à la charge de la municipalité. Des logements à bas loyer doivent être construits aux termes de l'article 36 pour loger 800 familles.

Dans le projet de redéveloppement de Regent Park South de Toronto, une autre tranche de 11 des 26.5 acres furent déblayés au cours de 1957, amenant ainsi le déblaiement total à 22 acres. Le transport de quelque 14 acres à l'association fédérale-provinciale était en cours au terme de l'année. De l'octroi total de \$1,839,937, la Cité avait reçu un million de dollars au 31 décembre.

Les nouveaux logements dans ce projet sont construits en vertu de l'article 36 de la Loi; le gouvernement fédéral avance 75 p. 100 du capital investi et se charge des gains ou des pertes dans la même proportion. Le reste du capital est contribué conjointement par la province et la municipalité.

Au terme de l'année, trois des cinq bâtiments à 14 étages sur l'emplacement étaient à peu près terminés et les deux autres en étaient au tiers. Le travail sur environ la moitié des maisons de rangée était soit parachevé ou passablement avancé. Le programme fournira éventuellement 479 appartements et 255 logements de rangée.

En 1957, la Cité de Toronto a pratiquement terminé le développement de l'emplacement de 42 acres à Regent Park North. Au cours de l'année, \$141,000 furent payés à la cité à même l'octroi fédéral original de \$1,362,000.

Le ministre des Travaux publics a approuvé en principe la participation fédérale au redéveloppement d'une région appauvrie au centre de Halifax. Le programme comporterait l'acquisition et le déblaiement de 12.8 acres qui doivent être réemployés à des fins commerciales. Les autorités offriraient aux familles déplacées un logement à bas loyer dans un projet de logements fédéral-provincial qui doit être construit sur un terrain dont la Société est présentement propriétaire.

LOGEMENTS PUBLICS

En plus des logements publics réalisés conjointement avec le redéveloppement urbain, le gouvernement fédéral a convenu, au cours de 1957, de procéder à la construction de logements

LNH
Article 23

LNH
Article 36

publics à bas loyer dans 10 communautés — Brockville, Hamilton, Stratford, St. Thomas, Prescott, Renfrew, Napanee, Kenora, Weyburn, et Vancouver.

En 1957, 1,242 logements furent commencés dans les projets fédéraux-provinciaux, y compris les logements dans les régions de redéveloppement, et 658 furent parachevés. Ceci se compare à 1,044 logements commencés et 141 parachevés en 1956 (Tableau 7).

Depuis l'introduction en 1949 des dispositions visant les logements fédéraux-provinciaux, 3,775 logements à bas loyer ont été parachevés. Dans le cas de 1,983 logements, les loyers sont fixés afin d'assurer un recouvrement total de l'investissement public. Pour les autres 1,792 logements, les loyers sont subventionnés, le déficit étant absorbé par l'association fédérale-provinciale. Dans les deux genres de projets, les logements sont réservés aux seuls locataires qui répondent à certaines limitations de revenu. Dans les projets subventionnés, les loyers varient suivant les revenus et la grandeur de la famille.

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

LNH
Article 36

Des contrats fédéraux-provinciaux furent passés au cours de l'année pour sept nouveaux projets d'aménagement de terrain aux termes de l'article 36 de la Loi. Ces contrats comportent 1,850 terrains. En 1957, 991 terrains à bâtir ont été aménagés et 898 vendus.

Au terme de l'année, les travaux avaient été en cours dans 14 districts, pour des projets qui donneront éventuellement 6,476 terrains à bâtir aménagés pour la vente. Dans cinq projets, comprenant 2,320 terrains à bâtir, l'aménagement a été autorisé mais les travaux ne sont pas commencés.

Depuis l'introduction de ces dispositions de la Loi, un total de 6,300 terrains à bâtir ont été aménagés et 5,108 terrains ont été vendus (Tableau 7).

MODÈLES DE MAISONS ET URBANISME

La Société cherche à améliorer ses modèles de maisons au Canada et préconise un développement ordonné des communautés. Son propre personnel d'architecture s'emploie à préparer des modèles de logements pour les autres ministères et organismes fédéraux. Ces architectes collaborent aux plans pour les logements publics et examinent la distribution des maisons dans les principaux projets particuliers de développement entrepris par l'entremise de la Loi nationale sur l'habitation. La Société donne également son appui aux travaux d'éducation préconisant un meilleur logement et un meilleur aménagement de la communauté.

Des architectes-conseils furent embauchés pour dresser les plans de l'aménagement et des maisons du projet de redéveloppement Jeanne-Mance à Montréal. Les plans furent entrepris pour les projets de logements publics à Halifax, Oromocto (près de Camp Gagetown), Hamilton et Vancouver. Les travaux se sont poursuivis dans les projets de Regent Park South et Lawrence Heights à Toronto. Douze entreprises moindres de logements publics et 14 entreprises d'aménagement de terrain furent mises en projet.

Loi SCHL
Article 29

Des plans ont été préparés pour d'autres logements et un hôtel pour le compte de "Atomic Energy of Canada Limited" à Deep River.

Pour le compte du ministère de la Défense nationale, les architectes ont préparé les plans de modèles et d'aménagement pour plus de 1,000 maisons réservées aux familles des militaires à Gagetown, Valcartier et Petawawa.

LNH
Article 37

A Gander, où la Société a continué de travailler avec le ministère du Transport, le plan de la ville fut révisé. Un programme de travail pour 10 ans fut préparé et soumis à la municipalité.

Loi SCHL
Article 29

Des modèles furent préparés pour les maisons et des plans pour les services dans les régions du Nord en tenant compte de la gelée permanente. Ceux-ci furent affectés aux Esquimaux à Tuktoyaktuk et pour la ville d'Aklavik qui a été déplacée.

Un plan fut dressé pour Great Whale River, une colonie d'Esquimaux sur la côte est de la baie d'Hudson, et un plan révisé fut dressé pour Fort Smith, centre administratif des Territoires du Nord-Ouest.

Par la révision des propositions d'aménagement dans les plus grandes entreprises de logements à être financées sous le régime de la Loi nationale sur l'habitation, la Société encourage les préposés à l'aménagement de terrain à suivre toutes les règles de l'art. Au cours de 1957, des plans d'aménagement visant plus de 40,000 terrains résidentiels, furent examinés.

La Société a également examiné des plans d'aménagement pour des entreprises de logements à loyer à dividendes limités comprenant 4,000 unités.

La Société a continué de fournir au public des épures de petites maisons, à prix modique. Les modèles furent choisis à même les plans soumis par les architectes et ils furent illustrés dans une nouvelle brochure intitulée "Modèles de petites maisons", publiée en avril 1957. Environ 60,000 copies de la nouvelle brochure furent distribuées. En 1957, 6,400 séries de plans furent vendues, et au cours des quatre dernières années, 38,912 séries.

La Société a donné son appui au Conseil canadien de l'habitation-type pour lui aider à promouvoir l'esthétique du logement. Le Conseil qui est constitué d'architectes, de bâtisseurs et de profanes, a lancé sa deuxième série de prêts nationaux et régionaux pour un bon modèle de maison. Les modèles gagnants ont été l'objet de nombreuses expositions.

Afin d'étendre les connaissances en urbanisme, des octrois furent accordés à quatre universités qui offrent des cours dans ce domaine, et 15 bourses furent décernées à des diplômés. L'aide de la Société fut également étendue à l'Association canadienne d'urbanisme, une organisation nationale ayant pour objet d'étendre les connaissances du public en marge des problèmes visant le redéveloppement et l'aménagement urbain.

LNH
Article 32

LNH
Article 32

LNH
Article 33

ADMINISTRATION DES PROPRIÉTÉS

La Société est propriétaire d'un grand nombre de logements et de quelques propriétés commerciales et industrielles. La Société est devenue propriétaire de la majeure partie de ces propriétés par l'entremise du programme de logements à loyer destinés aux anciens combattants. Un certain nombre de maisons ont été ajoutées récemment pour d'autres ministères gouvernementaux.

En plus d'administrer ses propriétés, la Société s'occupe dans une certaine mesure, de l'administration de propriétés pour le compte d'autres ministères gouvernementaux.

Le nombre de logements détenus au début de 1957 s'élève à 15,104; ce chiffre diminua à 13,690 au 31 décembre. Au cours de l'année, la Société a vendu 1,592 de ses maisons pour un chiffre total de \$9.2 millions (Tableau 8).

Au début de l'année, la Société détenait 30,976 hypothèques et comptes de contrats de vente découlant de la vente de maisons. Au terme de l'année, le nombre de comptes avait augmenté à 31,306. De ceux-ci, 89 étaient en défaut de trois mois ou plus au 31 décembre. Au cours de l'année, trois contrats furent annulés par suite de paiement en défaut et les maisons furent revendues sans que la Société subisse de pertes.

En 1957, le revenu-loyer des logements de la Société s'est chiffré par \$7.7 millions, représentant un loyer moyen annuel d'environ \$534, soit \$26 de plus qu'en 1956. L'augmentation du loyer moyen est due principalement au fait que les maisons à bas loyer ont été offertes en vente.

Les dépenses d'exploitation (à l'exclusion de l'administration) se chiffèrent par \$3 millions au cours de l'année, soit approximativement \$212 par logement. Ces dépenses, en 1956, furent en moyenne \$184 par logement. Des paiements de \$1.5 millions à titre de taxes pour les maisons dont la Société est propriétaire furent versés aux municipalités. Au cours de l'année, des contrats furent négociés à nouveau avec neuf municipalités, prévoyant des paiements plus élevés.

LNH
Article 37

LNH
Article 39

LNH
Article 37

Les loyers en retard se chiffrent par \$36,045 au terme de l'année, soit .47 p. 100 des loyers recevables. Les arrérages d'un mois seulement constituaient 92 p. 100 du total des arrérages.

Au cours de l'année, 1,214 logements qui étaient devenus libres, furent alloués aux requérants admissibles. Les anciens combattants ont reçu la préférence dans l'allocation de ces logements et ils occupaient 93 p. 100 des logements en 1957. Dans quelques projets où les demandes par les anciens combattants avaient diminué, l'allocation de logements aux civils fut autorisée.

Au cours de l'année, il y eut des négociations pour la vente des propriétés industrielles et commerciales de la Société à Ajax.

A Gander, où la Société collabore avec le ministère du Transport, elle est propriétaire de 282 logements dont 56 furent construits en 1957.

Au cours de l'année, la Société est devenue propriétaire de 115 maisons au total, à Renfrew et à Sorel, dont elle avait la surveillance autrefois pour le compte du ministère de la Production de Défense.

CONSTRUCTION POUR LES MINISTÈRES ET LES ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

Loi SCHL-
Article 29

La Société entreprend la construction de logements et l'installation des services connexes pour les autres ministères et organismes gouvernementaux.

En 1957, la Société a donné des contrats pour la construction de 532 logements familiaux et quatre écoles pour le ministère de la Défense nationale. Au cours de l'année, 1,560 maisons et 15 écoles ont été parachevées en vertu de ce programme et de programmes antérieurs; la plupart de ceux-ci étaient situés à Camp Gagetown. A titre d'agent pour le ministère, la Société s'est occupée de la construction de 430 logements à loyer pour les militaires à St. James, Manitoba. Les unités seront la propriété d'une compagnie privée, et exploitées par celle-ci, mais le Ministère fournira le financement hypothécaire. A la fin de 1957, 74 unités avaient été parachevées.

Soixante-cinq maisons furent parachevées à Whitehorse et 14 à Kitimat pour le ministère des Travaux publics. Les maisons seront louées aux employés du gouvernement.

A Deep River, des contrats furent donnés pour 137 maisons pour le compte de "Atomic Energy of Canada Limited" (Tableau 10).

RECHERCHES SUR L'HABITATION

La Société étudie la suffisance de l'habitation au Canada et à cette fin, elle entreprend des recherches économiques et fait faire des recherches sociologiques et technologiques.

RECHERCHES ÉCONOMIQUES

LNH
Article 32

Les recherches économiques de la Société sont orientées principalement vers la demande de logements, le volume et la valeur de la nouvelle construction résidentielle et l'écoulement des fonds hypothécaires.

Les données sur les placements dans les nouveaux logements qui paraissent dans les comptes nationaux, sont préparées par la Société. En 1957, les données furent révisées pour les années antérieures afin de prendre en compte principalement les renseignements contenus dans le recensement de 1956.

Depuis 1948, la Société et le Bureau fédéral de la statistique ont fait des relevés conjoints sur la construction courante de maisons. Dans les régions rurales et les centres de moins de 5,000 âmes, des relevés échantillons ont été préparés. En 1957, un nouveau genre de relevé fut préparé de concert avec le Bureau, et un projet de relevés fut entrepris.

La Société a continué au cours de l'année, ses relevés sur les prêts hypothécaires comprenant une deuxième hypothèque et le prix des matériaux de construction. Des mesures furent également prises pour continuer le relevé commencé en 1955 sur l'industrie de la construction de maisons (Tableau 9).

MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET MÉTHODES

Aux fins de ses opérations de prêts et d'assurance, la Société étudie la performance des matériaux et des méthodes de construction qui lui sont soumis, afin d'établir s'ils conviennent aux maisons financées aux termes de la Loi. Au cours de l'année, 630 des soumissions faites à la Société furent acceptées. Le Conseil national des recherches et les autres ministères du gouvernement s'occupent des épreuves des matériaux et des systèmes de construction pour le compte de la Société.

Loi SCHL
Article 40

Un octroi fut accordé à "Ontario Research Foundation" pour l'étude des techniques de destruction des eaux-vannes qui pourraient être plus économiques que les systèmes collecteurs d'égouts et plus efficaces que les fosses septiques.

La Société a entrepris un relevé des systèmes de construction des maisons unifamiliales dans divers pays, et elle a étudié également en collaboration avec la Division des recherches en construction du Conseil national des recherches, les applications les plus utiles des développements récents dans les techniques de construction.

LNH
Article 32

Les travaux ont été commencés au cours de l'année pour la construction de trois maisons expérimentales. La Société et la Division des recherches en construction ont travaillé avec l'Association nationale des constructeurs de maisons dans la préparation des plans d'une maison à coût minimum, et deux de ces maisons ont été commencées en 1957. La troisième maison également appuyée par l'Association, est en voie de construction pour démontrer les principes de la coordination modulaire afin de populariser l'emploi de pièces constituantes standardisées dans la construction de maisons.

ORGANISATION ET PERSONNEL

Avec le concours de services d'administration, la Société a étudié son organisation, ses méthodes et ses procédés.

Sept cours d'entraînement de personnel ont été donnés au cours de l'année. Cinq de ceux-ci étaient réservés au personnel senior; un était un cours général, et le dernier un cours pour les évaluateurs.

Au terme de l'année, la Société comptait 1,930 employés dans ses cadres, comparativement à 2,243 à la fin de 1956. L'organisation des bureaux (en dehors du bureau chef) au 31 décembre, comportait cinq bureaux régionaux, cinquante et une succursales, huit bureaux de prêts et un bureau de location.

COMPTES

Le rapport des vérificateurs-comptables et les états financiers de la Société sont publiés aux pages 24 à 35. Y sont inscrits les chiffres comparatifs de 1956.

Le revenu brut de la Société s'élevait à \$33,525,300 (\$33,556,900 en 1956). Le revenu net viré au fonds de réserve après avoir déduit l'impôt sur le revenu se chiffre par \$1,017,500 (\$869,300 en 1956). Le montant viré du fonds de réserve au crédit du Receveur général après avoir établi les recettes provenant des propriétés vendues, s'élevait à \$5,571,300 (\$5,941,100 en 1956). L'actif de la Société, à l'exclusion de l'actif de l'assurance hypothécaire, de l'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et du fonds de garantie de loyer, augmenta de \$40,978,800, soit de \$657,880,100 à \$698,858,900.

Loi SCHL
Article 30

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

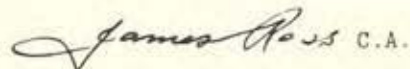
au Ministre des Travaux Publics.

Nous avons examiné les états financiers ci-joints de la Société centrale d'hypothèques et de logement pour l'année terminée le 31 décembre 1957, 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'avis 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.

A notre avis, les états financiers ci-joints sont dressés de manière à donner un aperçu juste et fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 1957 et de ses résultats d'opérations pour l'année terminée à cette date, au meilleur de notre connaissance, suivant les explications obtenues et les écritures aux livres de la Société.

 C.A.

de la firme
Price Waterhouse & Co.

 C.A.

de la firme
Chartré, Samson, Beauvais,
Bélair & Cie

OTTAWA, le 14 février 1958.

États financiers ...*le 31 décembre 1957*

Bilan

État I

État des revenus et dépenses

État II

Fonds de réserve

État III

Prêts en vertu des lois sur l'habitation

État IVConventions de vente et hypothèques
résultant de ventes d'immeubles**État V**

Immeubles

État VIPart de la Société dans la propriété indivise d'immeubles
en vertu d'ententes fédérales-provinciales**État VII**Actifs des fonds d'assurance hypothécaire, d'assurance de
prêts pour l'amélioration de maisons, et de garantie de loyersRéserves d'assurance hypothécaire, d'assurance de prêts
pour l'amélioration de maisons, et de garantie de loyers.**État VIII**

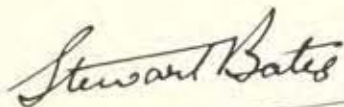
ACTIF

	1957	1956
Encaisse	\$ 5,368,642	\$ 2,448,234
Obligations à brève échéance du gouvernement du Canada, à la valeur approximative du marché		7,962,760
Comptes à recevoir, moins provision de \$27,833 pour non-recouvrement	462,678	379,846
Dépenses à recouvrer des gouvernements provinciaux en vertu d'ententes fédérales-provinciales	2,067,790	858,306
Dû par le ministre des Travaux publics en compte courant	348,043	646,192
Dû par le ministre des Travaux publics pour ce qui est des pertes (net) sur les prêts, garanties et autres engagements en vertu des lois sur l'habitation	60,268	(45,361)
Prêts en vertu des lois sur l'habitation, y compris \$1,243,551 d'intérêts courus ou à recevoir	454,455,572	417,910,886
Conventions de vente et hypothèques résultant de ventes d'immeubles, y compris \$406,563 d'intérêts courus	101,848,267	99,411,318
Avances aux municipalités et autres avances remboursables à tempérament, y compris \$24,499 d'intérêts courus	3,693,915	3,234,982
Immeubles, y compris ceux à l'usage de la Société, évalués au prix coûtant, ou à la valeur donnée par le conseil d'administration aux propriétés acquises du gouvernement du Canada, moins \$17,480,942 de dépréciation accumulée	85,228,716	92,156,745
Part de la Société dans la propriété indivise d'immeubles en vertu d'ententes fédérales-provinciales	43,862,674	31,422,722
Mobilier de bureau et équipement, moins \$1,051,568 de dépréciation accumulée	519,084	577,335
Obligations de gouvernements reçues en cautionnement d'entrepreneurs et d'autres personnes	800,700	622,250
Autres actifs	142,628	293,947
	<u>\$698,858,977</u>	<u>\$657,880,162</u>
Actifs des fonds d'assurance hypothécaire, d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons, et de garantie de loyers	33,229,877	24,425,511
	<u>\$732,088,854</u>	<u>\$682,305,673</u>

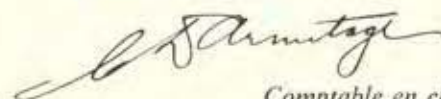
Logement-Bilan au 31 décembre 1957

PASSIF

	1957	1956
Comptes à payer et frais courus	\$ 2,987,290	\$ 1,567,898
Retenues et cautionnements d'entrepreneurs et autres dépôts . . .	8,915,617	7,503,897
Honoraires non gagnés, loyers par anticipation et montants reçus sur ventes en cours de propriétés immobilières	983,752	735,725
Fonds de retraite des employés	79,669	77,122
Réserve de garanties d'achat	58,123	58,123
Dû au Receveur Général pour ce qui est de l'excédent du fonds de réserve sur la limite statutaire	5,751,277	5,941,099
Estimé d'impôt sur le revenu, déduction faite des versements effectués	669,337	235,616
Emprunts auprès du gouvernement du Canada, attestés par des débetures de la Société:		
Pour fins de prêts en vertu des lois sur l'habitation, y compris \$5,136,702 d'intérêts courus	435,636,702	405,549,267
Pour l'acquisition et la construction d'immeubles en vertu d'ententes fédérales-provinciales, y compris \$845,392 d'intérêts courus	44,616,693	32,138,483
Pour l'acquisition et la construction d'immeubles, y compris \$1,550,370 d'intérêts courus	102,373,551	105,227,014
Surplus provenant de l'évaluation des propriétés acquises du gouvernement du Canada	5,604,908	5,428,528
Profits non réalisés sur ventes de propriétés à tempérament	61,182,058	63,417,390
Capital, autorisé et payé par le gouvernement du Canada	25,000,000	25,000,000
Fonds de réserve	5,000,000	5,000,000
	<u>\$698,858,977</u>	<u>\$657,880,162</u>
Réserves d'assurance hypothécaire, d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons, et de garantie de loyers	33,229,877	24,425,511
	<u>\$732,088,854</u>	<u>\$682,305,673</u>



Président



Comptable en chef

REVENUS

Intérêts sur prêts en vertu des lois sur l'habitation	
Moins: intérêts sur emprunts	
Loyers des immeubles	
Moins: frais d'exploitation:	
Intérêts sur emprunts	
Entretien, réparations et autres dépenses	
Paiements aux municipalités à titre de taxes et pour les services	
Dépréciation des immeubles et de l'équipement	
Intérêts sur la part de la Société dans des entreprises en vertu d'ententes	
fédérales-provinciales	
Moins: intérêts sur emprunts	
Intérêts sur conventions de vente et hypothèques	
Moins: intérêts sur emprunts	
Droits de demande gagnés sur prêts hypothécaires assurés	
Honoraires gagnés pour services rendus à des organismes du gouvernement .	
Profit net réalisé sur les dispositions d'immeubles acquis par voie de dépenses en	
immobilisations	
Divers	

**DÉPENSES
d'administration**

Salaires	
Fonds de pension, assurance-groupe, assurance-chômage et examens médicaux	
Honoraires et dépenses des administrateurs	
Honoraires et dépenses des vérificateurs	
Honoraires et frais juridiques	
Droits d'examen payés aux prêteurs agréés	
Services d'information	
Fournitures et dépenses de bureau	
Loyer et entretien des bureaux	
Téléphone, télégrammes et télétype	
Voyages, déménagements et emploi des automobiles des employés	
Intérêts alloués sur dépôts divers	
Dépréciation des bâtisses à l'usage de la Société	
Dépréciation du mobilier de bureau et de l'équipement	
Autres dépenses	
EXCÉDENT DES REVENUS SUR LES DÉPENSES POUR L'ANNÉE	
AVANT DÉDUCTION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU	
Déduire: estimé d'impôt sur le revenu	
REVENU NET, VIRÉ AU FONDS DE RÉSERVE	

l'année terminée le 31 décembre 1957

(avec chiffres comparatifs pour 1956)

	1957		1956	
	\$16,674,426		\$16,340,368	
	<u>12,884,288</u>	\$ 3,790,138	<u>12,840,648</u>	\$ 3,499,720
	8,414,982		8,843,479	
\$1,772,703			\$1,896,746	
2,087,720			1,931,142	
1,599,268			1,606,588	
<u>2,267,995</u>	<u>7,727,686</u>	687,296	<u>2,426,481</u>	982,522
	1,407,906		1,140,837	
	<u>1,316,874</u>	91,032	<u>1,064,780</u>	76,057
	4,898,662		4,765,486	
	<u>811,506</u>	4,087,156	<u>769,288</u>	3,996,198
		1,369,323		1,844,188
		415,720		369,725
		177,648		72,628
		<u>166,675</u>		<u>180,155</u>
		\$10,784,988		\$11,021,193
	5,538,010		5,918,603	
	852,529		821,114	
	4,709		6,767	
	32,423		27,410	
	13,068		11,631	
	93,006		176,436	
	14,100		36,069	
	358,600		430,407	
	476,679		493,078	
	132,015		131,221	
	589,508		658,362	
	151,044		142,044	
	135,107		132,630	
	125,545		136,436	
	<u>281,133</u>	<u>8,797,476</u>	<u>198,681</u>	<u>9,320,889</u>
		1,987,512		1,700,304
		<u>970,000</u>		<u>831,000</u>
		\$ 1,017,512		\$ 869,304

Fonds de réserve pour l'année

Solde au 1er janvier	
Ajouter:	
Revenu net pour l'année	
Profits réalisés sur les ventes de propriétés acquises du gouvernement du Canada . . .	
Déduire:	
Excédent sur la limite statutaire, viré au crédit du Receveur Général	
Solde au 31 décembre	

Prêts en vertu des lois sur l'habitation

	<i>Soldes le 31 décembre 1956</i>	
	<i>Nombre de prêts inscrits</i>	<i>Valeur</i>
<i>Prêts conjoints (part de la Société)</i>	<u>134,684</u>	<u>\$240,568,134</u>
<i>Prêts non assurés</i>		
Compagnies de logement à dividendes limités	87	44,534,442
Exploitations minières et forestières, industries du bois et de la pêche	9	1,092,905
Propriétaires-occupants	5,678	38,743,458
Constructeurs et autres, assurés en vertu de contrats de garantie de loyers	583	83,535,675
	<u>6,357</u>	<u>167,906,480</u>
<i>Prêts assurés aux constructeurs et propriétaires-occupants</i>		
Par la Société	816	7,615,498
Par des agents de la Société		
	<u>816</u>	<u>7,615,498</u>
	<u>141,857</u>	<u>\$416,090,112</u>

Conventions de vente et hypothèques résultant de ventes

	<i>Soldes le 31 décembre 1956</i>	
	<i>Nombre de contrats inscrits</i>	<i>Valeur</i>
<i>Conventions de vente</i>	24,221	\$ 70,599,557
(Converties en hypothèques au cours de l'année)		
<i>Hypothèques</i>	6,755	28,421,245
(Conventions de vente converties au cours de l'année)		
	<u>30,976</u>	<u>\$ 99,020,802</u>

terminée le 31 décembre 1957

(avec chiffres comparatifs pour 1956)

	1957		1956
	\$ 5,000,000		\$ 5,000,000
\$1,017,512		\$ 869,304	
<u>4,733,765</u>	<u>5,751,277</u>	<u>5,071,795</u>	<u>5,941,099</u>
	10,751,277		10,941,099
	<u>5,751,277</u>		<u>5,941,099</u>
	\$ 5,000,000		\$ 5,000,000

pour l'année terminée le 31 décembre 1957

Nombre de nouveaux prêts	Avances et autres débits en 1957	Nombre de prêts remboursés intégralement	Remboursements en 1957	Soldes le 31 décembre 1957	
				Nombre de prêts inscrits	Valeur
	\$ 10,297	3,863	\$15,899,431	130,821	\$224,679,000
48	18,059,956		3,627,457	135	58,966,941
5	2,264,975		141,765	14	3,216,115
130	3,829,919	74	5,074,277	5,734	37,499,100
	6,506,599		8,973,775	583	81,068,499
<u>183</u>	<u>30,661,449</u>	<u>74</u>	<u>17,817,274</u>	<u>6,466</u>	<u>180,750,655</u>
3,295	29,078,165	88	2,369,928	4,023	34,323,735
2,607	13,458,641		10	2,607	13,458,631
5,902	42,536,806	88	2,369,938	6,630	47,782,366
<u>6,085</u>	<u>\$73,208,552</u>	<u>4,025</u>	<u>\$36,086,643</u>	<u>143,917</u>	<u>\$453,212,021</u>
			Intérêts courus ou à recevoir		1,243,551
					<u>\$454,455,572</u>

d'immeubles pour l'année terminée le 31 décembre 1957

Nombre de nouveaux contrats	Ventes, virements et autres débits en 1957	Nombre de comptes payés intégralement ou fermés	Paiements en 1957	Soldes le 31 décembre 1957	
				Nombre de contrats inscrits	Valeur
2	\$ 6,724,986	698	\$11,520,738	23,044	\$ 64,180,488
(481)	(1,623,317)				
1,488	12,846,897	165	5,630,243	8,559	37,261,216
481	1,623,317				
<u>1,490</u>	<u>\$19,571,883</u>	<u>863</u>	<u>\$17,150,981</u>	<u>31,603</u>	<u>\$101,441,704</u>
				Intérêts courus	406,563
					<u>\$101,848,267</u>

Immeubles pour l'année

	<u>Soldes</u> <u>le 31 décembre 1956</u>		<u>Additions et virements</u> <u>en 1957</u>	
	<u>Unités</u>	<u>Montants</u>	<u>Unités</u>	<u>Montants</u>
<i>Immeubles à l'usage de la Société</i>	<u>32</u>	<u>\$ 3,255,352</u>	<u>(1)</u>	<u>\$ 275,297</u>
<i>Logements à loyer</i>				
Maisons d'ouvriers de guerre.	797	568,691		
Maisons de membres des forces armées				
Programmes de 1947 et antérieurs.	1,049	3,147,000		
Programmes de 1948 et 1949				
Maisons unifamiliales	11,165	78,935,275		153,758
Maisons multifamiliales	623	5,364,918		4,090
Maisons acquises de compagnies de				
logement à dividendes limités				
Unifamiliales.	242	1,881,645		
Multifamiliales	1,101	8,491,314		(1,282)
Garages	232			
Maisons à Pembroke, Gander,				
Renfrew et Sorel	276	3,610,561	167	2,432,110
	<u>15,485</u>	<u>101,999,404</u>	<u>167</u>	<u>2,588,676</u>
<i>Logements acquis par suite de garanties</i>				
<i>données</i>	<u>13</u>	<u>122,416</u>		
<i>Développement industriel à Ajax</i>				
Logements à loyer	195	1,046,006		
Autres propriétés	71	1,820,285		53,959
	<u>266</u>	<u>2,866,291</u>		<u>53,959</u>
<i>Autres immeubles</i>				
Terrains vagues.		386,806		164,224
Divers.	29	110,997	4	13,143
	<u>29</u>	<u>497,803</u>	<u>4</u>	<u>177,367</u>
	<u>15,825</u>	<u>\$108,741,266</u>	<u>170</u>	<u>\$3,095,299</u>

Part de la Société dans la propriété indivise d'immeubles en vertu d'ententes

	<u>Soldes</u> <u>le 31 décembre 1956</u>	<u>Additions et virements</u> <u>en 1957</u>
Projets de logements à loyer	\$24,975,086	\$12,161,276
Projets d'aménagement de terrain	6,678,546	828,238
Dépenses en vertu d'ententes préliminaires .		60,001
	<u>\$31,653,632</u>	<u>\$13,049,515</u>

terminée le 31 décembre 1957

<i>Dispositions en 1957</i>		<i>Soldes le 31 décembre 1957</i>			
<i>Unités</i>	<i>Montants</i>	<i>Unités</i>	<i>Montants</i>	<i>Dépréciation accumulée</i>	<i>Valeur aux livres nette</i>
3	\$ 2,472	28	\$ 3,528,177	\$ 458,397	\$ 3,069,780
240	27,159	557	541,532		541,532
279	837,000	770	2,310,000	749,092	1,560,908
1,150	7,698,541	10,015	71,390,492	11,698,569	59,691,923
		623	5,369,008	1,211,551	4,157,457
1	7,930	241	1,873,715	455,575	1,418,140
		1,101	8,490,032	2,068,072	6,421,960
		232			
2	18,478	441	6,024,193	217,861	5,806,332
1,672	8,589,108	13,980	95,998,972	16,400,720	79,598,252
(1)	(9,656)	14	132,072	8,211	123,861
34	322,226	161	723,780	239,740	484,040
4	116,272	67	1,757,972	348,280	1,409,692
38	438,498	228	2,481,752	588,020	1,893,732
	101,594		449,436		449,436
1	4,891	32	119,249	25,594	93,655
1	106,485	32	568,685	25,594	543,091
1,713	\$9,126,907	14,282	\$102,709,658	\$17,480,942	\$85,228,716

fédérales-provinciales pour l'année terminée le 31 décembre 1957

<i>Dispositions en 1957</i>		<i>Soldes le 31 décembre 1957</i>		
	<i>Montants</i>	<i>Recouvrement accumulé</i>	<i>Valeur aux livres nette</i>	
	\$37,136,362	\$413,983	\$36,722,379	
426,490	7,080,294		7,080,294	
	60,001		60,001	
\$426,490	\$44,276,657	\$413,983	\$43,862,674	

Actifs des fonds d'assurance hypothécaire, d'assurance de prêts pour

	<i>Fonds d'assurance hypothécaire</i>	
	<u>1956</u>	<u>1957</u>
Encaisse	\$ 340,730	\$ 375,722
Obligations émises ou garanties par le gouverne- du Canada, au coût amorti.	21,519,684	29,561,620
Valeur approximative du marché:		
Fonds d'assurance hypothécaire	\$29,035,000	
Fonds d'assurance de prêts pour pour l'amélioration de maisons	840,500	
Fonds de garantie de loyers	<u>1,898,500</u>	
	<u>\$31,774,000</u>	
Intérêts courus sur obligations	285,414	387,574
Hypothèques.		29,860
Intérêts courus sur hypothèques.		495
Immeubles.		<u>9,612</u>
	<u>\$22,145,828</u>	<u>\$30,364,883</u>

Réserves d'assurance hypothécaire, d'assurance de prêts pour l'amélioration de

	<i>Réserve d'assurance hypothécaire</i>		
	<i>Total au 31 décembre 1956</i>	<i>Année 1957</i>	<i>Total au 31 décembre 1957</i>
Droits et primes reçus	\$21,466,846	\$ 7,278,911	\$28,745,757
Revenu net des placements.	678,982	935,303	1,614,285
Intérêts gagnés sur hypothèques		1,049	1,049
Recouvrements sur les réclamations payées . .			
Immeubles acquis sur paiement de réclamations		38,185	38,185
Profit sur vente d'immeubles		<u>3,792</u>	<u>3,792</u>
	<u>22,145,828</u>	<u>8,257,240</u>	<u>30,403,068</u>
Déduire:			
Réclamations payées et frais judiciaires . .		38,185	38,185
Perte à la vente des placements		<u>38,185</u>	<u>38,185</u>
	<u>\$22,145,828</u>	<u>\$ 8,219,055</u>	<u>\$30,364,883</u>

Assurance hypothécaire en vigueur \$1,425,000,000
Montant d'assurance à l'égard des prêts pour l'amélioration de maisons . . . \$ 4,306,000
Loyers de l'année à couvert de par les contrats de garantie de loyers \$ 15,250,000

l'amélioration de maisons, et de garantie de loyers au 31 décembre 1957

(avec chiffres comparatifs pour 1956)

<i>Frais d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons</i>		<i>Fonds de garantie de loyers</i>		<i>Totaux</i>	
<u>1956</u>	<u>1957</u>	<u>1956</u>	<u>1957</u>	<u>1956</u>	<u>1957</u>
\$ 17,231	\$ 6,514	\$ 64,859	\$ 48,235	\$ 422,820	\$ 430,471
545,307	845,219	1,632,608	1,936,488	23,697,599	32,343,327
7,259	11,184	12,419	17,354	305,092	416,112
					29,860
					495
					9,612
<u>\$569,797</u>	<u>\$862,917</u>	<u>\$1,709,886</u>	<u>\$2,002,077</u>	<u>\$24,425,511</u>	<u>\$33,229,877</u>

maisons, et de garantie de loyers pour l'année terminée le 31 décembre 1957

<i>Réserve d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons</i>			<i>Réserve de garantie de loyers</i>			<i>Totaux</i>
<i>Total au 31 décembre 1956</i>	<i>Année 1957</i>	<i>Total au 31 décembre 1957</i>	<i>Total au 31 décembre 1956</i>	<i>Année 1957</i>	<i>Total au 31 décembre 1957</i>	<i>31 décembre 1957</i>
\$565,219	\$306,032	\$871,251	\$2,041,026	\$370,368	\$2,411,394	\$32,028,402
15,829	26,432	42,261	152,023	52,886	204,909	1,861,455
285	1,443	1,728				1,049
						1,728
						38,185
						3,792
<u>581,333</u>	<u>333,907</u>	<u>915,240</u>	<u>2,193,049</u>	<u>423,254</u>	<u>2,616,303</u>	<u>33,934,611</u>
11,536	40,787	52,323	481,263	131,063	612,326	702,834
			1,900		1,900	1,900
<u>11,536</u>	<u>40,787</u>	<u>52,323</u>	<u>483,163</u>	<u>131,063</u>	<u>614,226</u>	<u>704,734</u>
<u>\$569,797</u>	<u>\$293,120</u>	<u>\$862,917</u>	<u>\$1,709,886</u>	<u>\$292,191</u>	<u>\$2,002,077</u>	<u>\$33,229,877</u>

ACTIF

Comptes à recevoir

Solides dus par diverses commissions locales de logement pour ce qui est des versements annuels sur la part inverte par la Société dans les entreprises fédérales-provinciales; loyer dû par les locataires de logements, et divers comptes à recevoir des organismes gouvernementaux et municipaux, et autres.

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

Dépenses représentant la part provinciale du coût des projets d'aménagement de terrain et de logements à loyer, présentement recouvrables des gouvernements provinciaux.

Dû par le ministre des Travaux publics en compte courant

Reliquat à percevoir pour (a) services de recherches, d'enquêtes, de préparation de plans et d'information, recouvrable du Ministre; (b) frais et dépenses pour la surveillance de la construction des quartiers des militaires mariés et d'écoles pour le compte du ministère de la Défense nationale; (c) autres items divers.

Dû par le ministre des Travaux publics pour ce qui est des pertes (net) sur les prêts, garanties et autres engagements aux termes des lois sur l'habitation

(a) Pertes d'exploitation moins profits sur la part de la Société dans les projets fédéraux-provinciaux de logement; (b) profits moins les pertes à la disposition de propriétés acquises par foreclosure des prêts conjoints et des prêts non assurés de la Société, et des propriétés acquises en vertu de garanties données aux constructeurs.

Avances aux municipalités et autres avances remboursables à tempérament

Solides recouvrables pour ce qui est du financement des services au sol en vertu d'ententes passées avec les municipalités par la Société seule ou en association avec les gouvernements provinciaux.

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

Comprend 75 p. 100 du coût non recouvert des projets de logements à loyer et des terrains non vendus dans les projets d'aménagement de terrain. L'investissement dans les projets de logements à loyer est recouvrable par versements annuels des commissions de logement locales, et le coût des projets d'aménagement de terrain est recouvrable à même les recettes de la vente des terrains.

Autres actifs

Avances comptables aux employés, stocks de matériaux d'entretien aux projets de logements à loyer, combustible et vivres de cafétéria aux bureaux principaux et projets spéciaux, portion payée d'avance des octrois aux municipalités à titre de taxes sur propriété immobilière, et primes d'assurance payées d'avance.

PASSIF

Comptes à payer et frais courus

Estimes progressifs impayés et dus aux entrepreneurs, montants pour fins d'exploitation dus ou accumulés, intérêt couru sur cautionnements reçus des entrepreneurs, solides dus aux municipalités pour ce qui est de la vente de maisons, et aux gouvernements provinciaux en vertu d'ententes fédérales-provinciales.

Retenues et cautionnements d'entrepreneurs et autres dépôts

Cautionnements des emprunteurs pour garantir le coût de remplacement et de réparation tel qu'il est prévu dans les contrats de garantie de loyers, dépôts en espèces et obligations reçues des entrepreneurs comme garantie du parachèvement satisfaisant des contrats, et paiements retenus pour ce qui est du travail exécuté, cautionnements des locataires, et dépôts se rapportant aux primes de garantie de loyers non encore échues.

Honoraires non gagnés, loyers par anticipation et montants reçus sur ventes en cours de propriétés immobilières

Portion considérée comme non encore gagnée des droits de demande reçus pour prêts hypothécaires en cours, loyers payés à l'avance par les locataires, paiements reçus sur ventes de propriétés immobilières en cours.

Fonds de retraite des employés

Montants déposés par les employés inadmissibles au fonds de pension, et intérêt couru sur ces montants, détenus en attendant leur retraite ou congé. Le fonds de pension établi aux termes de la Loi sur la S.C.H.L., n'est pas inclus dans les présents états financiers, étant en fidéjussion.

Réserve de garanties l'achat

Primes perçues des constructeurs de projets de logements d'ouvriers de défense garantissant l'achat des maisons qu'ils n'ont pas vendues, détenues comme réserve contingente. Vingt-six maisons ont été acquises dont 12 ont été vendues sans pertes; des 14 unités restantes, 7 font l'objet de ventes dont la documentation est en cours, et 7 sont louées.

Emprunts auprès du gouvernement du Canada

	Montant emprunté en 1957	Montant payé en 1957
Emprunts pour fins de prêts aux termes des lois sur l'habitation (\$ millions).....	30,0	—
Emprunts pour l'acquisition et la construction d'immeubles en vertu d'ententes fédérales-provinciales (\$ millions).....	13,5	1,1
Emprunts pour l'acquisition et la construction d'immeubles (\$ millions).....	—	2,8

Surplus provenant de l'évaluation des propriétés acquises du gouvernement du Canada

Valeur capitalisée des immeubles restants, acquis sans coût de Wartime Housing Limited, de la propriété existante au développement industriel d'Ajax, acquise de la Corporation des Biens de Guerre, et des projets de logement à Renfrew et horrel, cédés par le ministère de la Production de Défense vers la fin de l'année courante.

Profits non réalisés sur ventes de propriétés à tempérament

Chaque année, un montant proportionné de ces profits non réalisés, calculé sur le principal recouvert du prix de vente d'immeubles est considéré comme gagné ou réalisé. Ces réalisations sont créditées au fonds de réserve lorsqu'elles proviennent de la vente d'immeubles acquis sans coût par la Société, et au compte du revenu, lorsqu'elles proviennent de la vente d'immeubles acquis moyennant dépenses de capitaux.

REVENUS

En 1957, les avances sur les prêts aux termes des lois sur l'habitation dépassèrent de \$37,000,000 les remboursements, dans \$30,000,000 est attribuable à des prêts plus nombreux aux cours du dernier trimestre de l'année. Ceci, accompagné d'un taux d'intérêt plus élevé sur les nouveaux prêts a résulté en une augmentation en intérêt brut gagné, soit \$234,000.

Au cours de 1957, 1,705 maisons à loyer furent vendues et 167 furent ajoutées à l'inventaire de maisons, soit une diminution nette de 9 p. 100 dans le nombre de logements administrés, résultant en une baisse de \$428,000 (4,9 p. 100) en revenu-loyer brut sur le chiffre de l'année précédente.

Les dépenses d'exploitation diminuèrent de \$133,000 (1,7 p. 100), ce pourcentage plus petit de la réduction étant principalement attribuable au coût plus élevé du peinture extérieur qui est exécuté par cycles, et aux paiements plus élevés à titre de taxes. D'autres facteurs affectant le revenu-loyer net sont la date de vente, les genres de maisons vendues et les variations dans les taux de loyer.

Les additions aux conventions de vente (Agreements for Sale) et aux hypothèques en 1957, dépassèrent les paiements à ces comptes, soit un excédent de \$2,400,000. Ceci, en plus des taux d'intérêt plus élevés sur les hypothèques déduisant des ventes plus récentes de maisons, a amené une augmentation de \$133,000 dans les recettes brutes.

Les droits de demande gagnés au compte des prêts hypothécaires auant diminuèrent de \$473,000 sur le chiffre de l'année précédente par suite d'une réduction marquée du nombre de prêts à la fin de 1956 et au cours des neuf premiers mois de 1957. La plus grande portion des droits reçus durant le dernier trimestre de 1957 par suite d'une activité plus intense de prêts, seront traités comme s'ils avaient été gagnés à bonne heure en 1958.

Il y eut une augmentation des bénéfices réalisés par la disposition d'immeubles acquis par dépenses de capitaux, soit \$105,000 de plus que l'année précédente, résultant principalement d'une augmentation des ventes en 1957, dont \$58,500 représente les ventes de terrains à Gander enregistrées au cours de l'année; il y eut également une augmentation des réalisations sur les ventes à tempérament effectuées antérieurement. Les revenus divers comprennent l'escompte gagné sur les Bons du Trésor, \$84,000, l'intérêt gagné sur les avances faites aux municipalités et autres, \$28,000, les frais généraux capitalisés dans le coût des projets de construction, \$24,000, les primes reçues à la vente de prêts hypothécaires assurés, \$12,000.

DÉPENSES ADMINISTRATIVES

Les dépenses administratives diminuèrent de \$524,000 sur le chiffre de l'année précédente comparativement à une réduction de \$236,000 du revenu. Les principales réductions au compte des dépenses provinrent des salaires, des droits d'examen, des fournitures de bureau et des dépenses de voyage, lesquelles furent contrebalancées partiellement par une augmentation de la contribution au fonds de pension et des dépenses diverses.

Au cours de l'année, il y eut une augmentation générale des niveaux de salaires mais une réduction du nombre d'employés amena une réduction de \$381,000 dans les dépenses pour salaires.

La réduction de \$83,000 des droits d'examen reflète une activité de prêts moins intense.

Un emploi plus étendu des facilités d'imprimerie de la Société a contribué considérablement à la réduction de \$72,000 dans les fournitures de bureau.

La Société a lancé des cours d'entraînement d'employés pour son personnel senior, résultant en dépenses de voyage au chiffre de \$66,000; cependant, les dépenses générales de voyage diminuèrent de \$69,000.

Bien qu'une augmentation du taux de contribution de la Société au fonds de pension ait occasionné une dépense additionnelle de \$66,000, la réduction d'autres items a résulté en une augmentation nette de seulement \$31,000, eu égard au coût des bénéfices aux employés.

L'augmentation nette des dépenses diverses est attribuable aux honoraires payés aux conseillers en administration pour la révision des méthodes et des procédures de la Société.



STATISTIQUE

Tableaux

- 1** Logements commencés et parachevés, 1935-1957
- 2** Logements commencés et parachevés, par province, 1957
- 3** Logements commencés, par localité, 1957
- 4** Prêts hypothécaires approuvés aux termes des lois sur l'habitation, 1935-1957
- 5** Prêts hypothécaires approuvés aux termes des lois sur l'habitation, par province, 1957
- 6** Prêts approuvés pour l'amélioration de maisons, par province, 1957
- 7** Projets fédéraux-provinciaux aux termes des lois sur l'habitation, 1950-1957
- 8** Logements loués et vendus, 1947-1957
- 9** Dépenses pour les recherches sur le logement et l'urbanisme, 1946-1957
- 10** Sommaire de l'activité de construction de la Société centrale d'hypothèques et de logement, par programme, 1957

Logements commencés et parachevés (1), 1935-1957

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	26,233	63,961	76,097	20,768	55,329
1949	90,509	29,250	61,259	88,233	29,176	59,057
1950	92,531	43,521	49,010	89,015	36,397	52,618
1951	68,579	21,439	47,140	81,310	38,781	42,529
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	65,377	72,899	127,929	58,852	69,077
1956	127,311	43,395	83,916	135,700	61,957	73,743
1957	122,340	47,468	74,872	117,283	33,301	83,982
TOTAL	1,656,921	454,601	1,202,320	1,583,718	422,344	1,161,374

TABLEAU 1

Logements commencés et parachevés, par province (1), 1957

Province	Logements commencés			Logements parachevés		
	Total	Aux termes de la loi sur l'habitation	Autres	Total	Aux termes de la loi sur l'habitation	Autres
Terre-Neuve	1,145	239	906	1,183	200	983
Ile-du-Prince-Edouard	126	12	114	149	16	133
Nouvelle-Écosse	2,685	509	2,176	2,438	451	1,987
Nouveau-Brunswick	2,515	518	1,997	2,550	481	2,069
Québec	34,533	8,463	26,070	33,188	5,473	27,715
Ontario	47,739	25,450	22,289	45,087	16,239	28,848
Manitoba	3,818	1,471	2,347	4,312	1,547	2,765
Saskatchewan	4,477	2,159	2,318	4,310	1,581	2,729
Alberta	11,182	5,075	6,107	9,948	4,046	5,902
Colombie-Britannique	14,120	3,572	10,548	14,118	3,267	10,851
CANADA	122,340	47,468	74,872	117,283	33,301	83,982

TABLEAU 2

(1) À l'exclusion des Territoires du Nord-Ouest.

Logements commencés, (1) par localité, 1957

TABEAU 3

Localité	Population (000)	Total		Aux termes de la Loi		Autres	
		Nombre	Par 1,000 âmes	Nombre	Par 1,000 âmes	Nombre	Par 1,000 âmes
<i>Régions métropolitaines</i>							
Calgary	215	3,425	16	1,729	8	1,696	8
Edmonton	292	3,320	11	2,597	9	723	2
Halifax	164	842	5	290	2	552	3
Hamilton	350	3,264	9	2,041	6	1,223	3
London	157	1,269	8	767	5	502	3
Montréal	1,963	19,122	10	4,581	2	14,541	8
Ottawa-Hull	358	3,824	11	2,355	7	1,469	4
Québec	327	1,287	4	488	1	799	3
Saint John	86	255	3	115	1	140	2
St. John's	78	206	3	62	1	144	2
Toronto	1,359	17,113	13	9,008	7	8,105	6
Vancouver	688	7,539	11	2,462	4	5,077	7
Victoria	130	1,053	8	235	2	818	6
Windsor	192	1,037	5	740	3	297	2
Winnipeg	419	2,092	5	1,169	3	923	2
Total	6,778	65,648	10	28,639	4	37,009	6
<i>Grandes régions urbaines</i>							
Brantford	59	213	4	98	2	115	2
Chicoutimi-Jonquière .	100	506	5	268	3	238	2
Ft. William-Pt. Arthur	87	694	8	318	4	376	4
Guelph	39	268	7	184	5	84	2
Kingston	60	372	6	202	3	170	3
Kitchener	87	786	9	466	5	320	4
Moncton	56	248	4	183	3	65	1
Niagara Falls	53	322	6	203	4	119	2
Oshawa	74	1,084	15	881	12	203	3
Peterborough	55	474	9	351	7	123	2
Regina	96	1,035	11	584	6	451	5
St. Catharines	98	766	8	421	4	345	4
Sarnia	60	516	9	275	5	241	4
Saskatoon	79	1,080	14	600	8	480	6
Sault Ste Marie	54	550	10	189	4	361	6
Shawinigan Falls	62	236	4	50	1	186	3
Sherbrooke	71	210	3	56	1	154	2
Sudbury	99	543	6	195	2	348	4
Sydney	108	257	2	38	—	219	2
Timmins	39	37	1	11	—	26	1
Trois-Rivières	93	442	5	54	1	388	4
Total	1,529	10,639	7	5,627	4	5,012	3
<i>Autres Localités.</i>	8,251	46,053	6	13,202	2	32,851	4
CANADA	16,558	122,340	8	47,468	3	74,872	5

(1) A l'exclusion des Territoires du Nord-Ouest et du Yukon.

**Prêts hypothécaires approuvés aux termes des lois sur l'habitation,
1935-1957**

TABLEAU 4

<i>Loi sur l'habitation et période</i>	<i>Nombre de prêts</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Montants (\$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	55,591
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
1956	52	80	188
1957	—3	—3	—50
Total.	158,191	214,206	1,379,071
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
1956	35,742	41,203	406,944
1957	39,977	48,936	494,004
Total.	166,808	198,088	1,915,305
GRAND TOTAL	346,707	438,607	3,381,514

**Prêts hypothécaires approuvés aux termes des lois sur l'habitation,
par province, 1957**

TABLEAU 5

<i>Province</i>	<i>Nombre de prêts</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Montants (\$000)</i>
Terre-Neuve	152	144	1,648
Ile-du-Prince-Edouard . . .	13	13	133
Nouvelle-Écosse	458	532	5,218
Nouveau-Brunswick	388	392	3,832
Québec	6,277	9,144	87,737
Ontario	22,019	25,920	267,256
Manitoba	1,116	1,472	13,828
Saskatchewan	1,519	2,121	19,962
Alberta	4,686	5,247	53,710
Colombie-Britannique	3,344	3,946	40,604
Territoires du Nord-Ouest . .	—	—	—
Territoire du Yukon	2	2	26
CANADA	39,974	48,933	493,954

Prêts approuvés pour l'amélioration de maisons, par province, 1957

TABLEAU 6

<i>Province</i>	<i>Nombre de prêts</i>	<i>Nombre de logements additionnels</i>	<i>Montants (\$000)</i>
Terre-Neuve	691	18	847
Ile-du-Prince-Edouard	39	3	57
Nouvelle-Ecosse	1,865	64	1,642
Nouveau-Brunswick	418	29	475
Québec	1,824	106	2,670
Ontario	11,734	344	10,181
Manitoba	1,351	17	1,305
Saskatchewan	1,266	34	1,436
Alberta	2,818	127	3,290
Colombie-Britannique	7,922	138	8,620
Territoire du Nord-Ouest . . .	9	—	19
Territoire du Yukon	10	—	16
CANADA	29,947	880	30,558

Projets fédéraux-provinciaux aux termes des lois sur l'Habitation, 1950-1957

Année et province	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						LOGEMENTS À LOYER(1)				
	Aire autorisée (acres)	Dépenses, terrain et améliorations (\$000)	Nombre de terrains			Non vendus au 31 décembre	Dépenses (\$000)	Autorisés	Parachevés	En construction au 31 décembre	
			Autorisés	Développés	Vendus						
1950	825.0	279	—	1,768	—	—	517	340	—	140	
1951	607.7	896	135	2,974	98	37	1,329	1,495	140	191	
1952	1,198.4	1,591	1,093	5,950	486	644	9,447	732	426	1,192	
1953	1,882.4	1,834	922	1,086	930	636	11,752	378	1,518	580	
1954	6,616.3	4,159	1,880	1,521	920	1,596	6,297	1,495	695	167	
1955	336.0	1,439	440	175	738	1,298	3,330	968	197	92	
1956	—236.9	2,067	839	—228	1,038	1,099	4,695	520	141	995(2)	
Total	11,168.9	12,265	5,309	13,246	4,210	—	37,367	5,928	3,117	—	
1957	320.2	2,877	991	1,850	898	1,192	15,963	1,202	658	1,579	
Terre-Neuve	—	—	—	—	35	48	3	—	—	—	
Ile-du-Prince-Edouard	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Nouvelle-Ecosse	—	—	—	—	—	—	450	—	—	—	
Nouveau-Brunswick	—	—	—	—	—	—	1,200	—	100	100	
Québec	—	—	—	—	—	—	39	800	—	—	
Ontario	225.8	2,637	991	1,511	736	1,046	13,990	183	558	1,429	
Manitoba	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Saskatchewan	—	204	—	—	—	—	281	50	—	50	
Alberta	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Colombie-Britannique	94.4	36	—	339	127	98	—	169	—	—	
GRAND TOTAL	11,489.1	15,142	6,300	15,096	5,108	—	53,330	7,130	3,775	—	

(1) Comprend les maisons déménagées d'un projet de la Société à un projet fédéral-provincial à Hamilton. Le nombre de maisons en voie de construction au terme de 1955, 1956 et 1957, s'élevait à 45, 175 et 104. Le nombre d'unités parachevées en 1956 et 1957 s'élevait à 85 et 243.

(2) Révisé — pour inclure 330 unités commencées à Toronto en 1956.

Logements loués et vendus, 1947-1957

TABLEAU 8

<i>Année et province</i>	<i>Nombre de logements</i>			
	<i>Loués au 1er janvier</i>	<i>Acquis (1)</i>	<i>Vendus (2)</i>	<i>Loués au 31 décembre</i>
1947	28,694	8,268	1,923	35,039
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	1,154	16,574
1956	16,574	104	1,574	15,104
1957	15,104	178	1,592 (3)	13,690
Terre-Neuve	276	56	—	332
Ile-du-Prince-Edouard	29	—	—	29
Nouvelle-Ecosse	405	—	15	390
Nouveau-Brunswick	674	—	6	668
Québec	1,850	67	25	1,892
Ontario	5,207	54	745(3)	4,516
Manitoba	1,781	—	393	1,388
Saskatchewan	931	—	116	815
Alberta	1,201	—	157	1,044
Colombie-Britannique	2,750	1	135	2,616

(1) Comprend les unités acquises en vertu de garanties aux bâtisseurs, les unités acquises de Housing Enterprises of Canada Ltd., les unités acquises de Atomic Energy Commission (maintenant Atomic Energy of Canada Limited), les unités reprises et les ventes annulées, 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 (maintenant Atomic Energy of Canada Limited).

(3) Comprend 224 logements transportés d'un projet de la Société à un projet fédéral-provincial, à Hamilton.

**Dépenses pour les recherches sur le logement
et l'urbanisme, 1946-1957**

TABLEAU 9

<i>Genre de dépenses</i>	<i>1946-1952</i>	<i>1953</i>	<i>1954</i>	<i>1955</i>	<i>1956</i>	<i>1957</i>	<i>1946-1957</i>
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<i>Société centrale d'hypothèques et de logement</i>							
Recherches économiques et connexes	595,415	106,044	155,789	171,749	190,185	204,095	1,423,277
Enquêtes architecturales	248,857	33,265	70,690	59,324	130,487	135,310	677,933
Enquêtes techniques	3,171	503	252	—20	75,187	102,510	181,603
Urbanisme	80,418	8,262	12,514	16,158	18,591	13,956	149,899
Autres enquêtes sur le logement . .	65,016	15,120	24,011	36,539	29,962	31,316	201,964
Services d'information	183,480	56,503	94,694	64,038	54,870	43,945	497,530
Total	1,176,357	219,697	357,950	347,788	499,282	531,132	3,132,206
<i>Octrois aux autres ministères du gouvernement et aux institutions</i>							
Recherches économiques et connexes	136,025	8,733	10,726	10,794	8,740	11,326	186,344
Enquêtes architecturales	47,897	6,625	9,791	6,450	18,380	18,867	108,010
Enquêtes techniques	—	1,500	3,027	—	—	—	4,527
Urbanisme	525,700	109,446	111,779	124,497	161,742	164,872	1,198,036
Autres enquêtes sur le logement . .	104,162	14,425	4,600	—	6,300	32,887	162,374
Services d'information	—	932	—	—	—	—	932
Total	813,784	141,661	139,923	141,741	195,162	227,952	1,660,223
GRAND TOTAL	1,990,141	361,358	497,873	489,529	694,444	759,084	4,792,429

TABLEAU 10

⚡ Sommaire de l'activité de construction de la Société centrale d'hypothèques et de logement, par programme, 1957

Programme	Nombre de logements			Nombre de salles de classes			Nombre de terrains résidentiels				Dépenses (\$000)				
	Commençés	Parachevés	En construction le 31 décembre 1957	Commençés	Parachevés	En construction le 31 décembre 1957	Dans les projets commencés	Dans les projets parachevés	Dans les projets en marche le 31 déc. 1957	Logements	Terrains et améliorations	Écoles	Autres	Total	
<i>Construction de la Société</i>															
Projets fédéraux-provinciaux (1)	1,242	658	1,579	—	—	—	773	991	7,187	13,896	4,944	—	—	18,840	
Logements à loyer (Gander)	96	56	60	—	—	—	—	—	—	1,336	114	—	—	1,450	
Projet de développement Ajax	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7	—	—	7	
Bureaux, locaux de	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	13	—	331	344	
<i>Construction pour autres ministères et organismes</i>															
Atomic Energy of Canada Limited	137	81	102	—	—	—	—	—	—	609	102	—	—	711	
Ministère de la Défense nationale	1,208	1,560	1,284	44	187	106	—	—	—	14,515	4,081	4,919	416	23,931	
Ministère des Travaux publics	8	79	—	—	—	—	—	—	—	543	30	—	—	573	

(1) Comprend 172 maisons commencées, 243 parachevées et 104 maisons en construction, déménagées d'un projet de la Société à un projet fédéral-provincial à Hamilton

PUBLICATIONS DE LA SOCIÉTÉ

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 LA CONSTRUCTION DE PETITES MAISONS — Un dépliant sur les prêts disponibles pour la construction de maisons à prix modique en vertu du programme de prêts du Gouvernement du Canada pour la construction de petites maisons.

LNH-PRÊTS POUR LES LOGEMENTS À LOYER — Un dépliant sur le financement des projets de logements à loyer aux termes de l'article 7 (l) (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 à l'achat et à 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 (l) (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 terrain 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 petites maisons

MODÈLES DE PETITES MAISONS — Un catalogue de modèles de maisons pour lesquels des épreuves peuvent être commandées de tout bureau de la Société centrale d'hypothèques et de logement, à un coût nominal. Ces plans sont mis à la disposition du public grâce à la collaboration d'architectes canadiens et de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

CHOIX D'UN MODÈLE DE MAISON — Une brochure illustrée expliquant aux futurs propriétaires les considérations préliminaires sur le choix d'un milieu, d'un terrain et d'un modèle de maison, et sur les mesures à prendre pour demander un prêt de la Loi nationale sur l'habitation.

PRINCIPES POUR LE GROUPEMENT DE PETITES MAISONS — Un guide illustré pour les constructeurs de maisons, où il est démontré comment le groupement de maisons peut être fait pour obtenir les meilleurs résultats.

Construction

NORMES DE CONSTRUCTION (À L'EXCLUSION DES MAISONS D'APPARTEMENTS) — Une brochure établissant les exigences minimums visant les plans, la construction et les matériaux pour les bâtiments dont la construction est financée au moyen de prêts consentis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation. Les Normes de Construction qui doivent être publiées par la Division des recherches en construction, Conseil national de recherches, remplaceront cette publication en avril 1958.

NORMES DE CONSTRUCTION D'APPARTEMENTS — Une brochure établissant les exigences minimums visant les plans, la construction et les matériaux pour les maisons d'appartements dont la construction est financée au moyen de prêts 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 de la Société et du Conseil

*P. S. SECORD, O.B.E.,
Vice-Président

R. B. BRYCE,
Ottawa

E. F. CHARLTON,
Saint John

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

**MME MONICA McQUEEN,
Kingston

*J. F. PARKINSON,
Ottawa

*J.-J. PERRAULT,
Montréal

W. J. WAINES,
Winnipeg

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

**Membre du comité de Direction*

***Membre remplaçant du comité de Direction*

**BUREAUX DE
LA SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT**

BUREAU CHEF, OTTAWA, CANADA

RÉGIONAUX

Halifax
Montréal
Toronto
Winnipeg
Vancouver

SUCCURSALES

Fredericton, Gander, Halifax, Moncton, Saint John, St. John's,
Chicoutimi, Hull, Québec, Rimouski, Sherbrooke, Trois-Rivières, Val d'Or,
Montréal (région) — Dorval, Montréal (cité), St-Lambert, St-Laurent, St-Michel.

Ajax, Belleville, Brantford, Cornwall, Fort William, Guelph, Hamilton,
Kingston, Kitchener, London, Niagara Falls, North Bay, Orillia, Ottawa,
Peterborough, St. Catharines, Sarnia, Sault Ste. Marie, Sudbury, Windsor,
Toronto Area — Etobicoke, North York, Scarborough.

Brandon, Calgary, Edmonton, Lethbridge, Moose Jaw, Red Deer,
Regina, Saskatoon, Winnipeg.

Chilliwack, Kelowna, Kitimat, Nanaimo, New Westminster, North Vancouver,
Prince George, Trail, Vancouver, Victoria.

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT