



SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

13e rapport annuel 1958



RAPPORT ANNUEL 1958

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

REVUE SUCCINCTE DE 1958

Plus de nouvelles maisons furent commencées en 1958 qu'en toute année antérieure. Le nombre de logements commencés s'élevait à 164,632, comparativement à 122,340 en 1957, et au chiffre maximum précédent de 138,276, en 1955. Le nombre de logements parachevés s'élevait à 146,686, comparativement à 117,283 en 1957, alors que le chiffre record précédent était 135,700, en 1956.

Plus de prêts furent consentis aux termes de la Loi nationale sur l'habitation qu'en tout autre temps auparavant. Les banques, les compagnies d'assurance-vie, et les compagnies de fiducie et de prêts ont approuvé des prêts pour 45,716 logements, soit 91 p. 100 de plus qu'en 1957. La Société a approuvé des prêts pour 36,453 logements, soit une augmentation de 46 p. 100 sur le chiffre de 1957. Les prêts directs aux propriétaires-occupants en 1958 furent deux fois plus nombreux que durant la période à compter du début de 1946 jusqu'à la fin de 1956.

Les dépenses de construction pour les nouveaux logements se chiffèrent par \$1,782 millions en 1958, soit \$352 millions de plus qu'en 1957. Il y eut une baisse dans le chiffre des dépenses pour la construction non résidentielle, mais ceci a été plus que contrebalancé par l'augmentation dans le secteur résidentiel, et les dépenses totales de construction furent plus élevées qu'en 1957.

La Loi nationale sur l'habitation fut modifiée en mai, dans le but d'augmenter à \$750 millions le montant de \$400 millions mis à la disposition de la Société pour ses prêts directs et son activité connexe.

Les maisons financées aux termes de la L.N.H. étaient en quelque sorte plus petites qu'en 1957, résultant en partie des restrictions visant les dimensions prévues par le programme de prêts pour petites maisons. Les coûts de construction ont augmenté modérément en 1958.

Le nombre de maisons construites pour le groupe à revenu moindre fut plus élevé qu'en toute autre année. Des prêts furent consentis par la Société aux compagnies de logement à dividendes limités pour 6,282 logements à bas loyer, représentant un montant de \$49.2 millions; 1,073 logements furent approuvés pour des projets fédéraux-provinciaux.

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 cette loi, 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 de nouvelles maisons par les banques, les compagnies d'assurance-vie les compagnies de prêt et de fiducie, et d'autres prêteurs agréés;

de faire des prêts hypothécaires aux emprunteurs qui ne peuvent obtenir de prêts assurés de prêteurs particuliers aux termes de la L.N.H., et de faire des prêts hypothécaires aux compagnies de logement à dividendes limités pour des projets de logements à bas loyer;

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 modique construits par eux;

d'acheter et 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 l'urbanisme;

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.

MATIÈRE

| | Page |
|---|------|
| <i>I</i> LE LOGEMENT AU CANADA EN 1958 | 7 |
| <i>II</i> LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION | 11 |
| <i>III</i> RAPPORT DES OPÉRATIONS | 13 |
| Prêts assurés par les prêteurs agréés | 13 |
| Prêts par la Société | 15 |
| Hypothèques en instance, aux termes de la Loi nationale sur l'habitation | 16 |
| Prêts pour l'amélioration de maisons | 18 |
| Redéveloppement urbain, logements publics et aménagement de terrains | 18 |
| Administration des propriétés | 20 |
| Construction pour les ministères et organismes gouvernementaux | 21 |
| Modèles de maisons et urbanisme | 21 |
| Recherches sur l'habitation | 22 |
| Organisation et personnel | 23 |
| Comptes | 23 |
| <i>IV</i> ÉTATS FINANCIERS | 24 |
| <i>V</i> STATISTIQUE | 38 |

Société Centrale d'Hypothèques et de Logement

Le 11 mars 1959.

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 rapport de l'activité et un état des comptes de la Société centrale d'hypothèques et de logement pour l'exercice financier se terminant le 31 décembre 1958.

Les membres du Conseil désirent exprimer leur appréciation du travail exécuté par le personnel au cours de l'année écoulée. En raison des conditions changeantes, plusieurs redressements furent effectués en 1958. En dépit de tous ces changements, la loyauté et la collaboration du personnel ont contribué à maintenir le rendement efficace de notre organisation.

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

le président,

Stewart Bates



LE LOGEMENT AU CANADA EN 1958

Le logement a atteint de nouveaux sommets plutôt imposants en 1958. Pour une année qui s'annonçait dans une atmosphère d'incertitude économique, l'industrie a été appelée à jouer un rôle décisif; en une année qui s'est terminée par le record de production réalisé, l'industrie s'est fait reconnaître comme un des principaux effectifs de la nation.

L'effet combiné de l'esprit entreprenant des constructeurs de maisons canadiens, des mesures gouvernementales et de l'équilibre unique des fonds hypothécaires publics et privés a produit un volume de nouvelles constructions résidentielles qui dépasse de beaucoup le volume de toute année antérieure.

Le record, mesuré en termes concrets de 164,632 logements commencés et de 146,686 logements parachevés, aurait été impressionnant en toute année. En 1958, il le fut davantage par contraste d'une activité réduite dans les autres secteurs de l'économie. Les dépenses dans la construction de maisons furent 25 p.100 plus élevées que celles de l'année précédente; les dépenses pour d'autres genres de placements de capitaux diminuèrent de 9 p.100.

L'industrie a accepté au cours de l'année, une certaine responsabilité dans la recherche de nouveaux moyens de stabiliser l'écoulement des fonds hypothécaires, de développer de nouvelles techniques et d'effectuer des réductions de coût. Les mesures prises par le gouvernement pour sonder les nouveaux secteurs du marché, furent approuvées en 1950 et le succès a indiqué le chemin à suivre vers les lignes de conduite à venir.

L'industrie commença en 1958 avec 72,570 maisons en voie de construction et 9,300 autres maisons furent commencées durant les mois d'hiver de janvier et de février. Plus de la moitié de cette activité fut financée au moyen de fonds publics et il semblait que ce niveau élevé de production dépendrait pour une large part de cette source de fonds. Mais, dans l'espace de quelques mois, les prêteurs particuliers dont on a sollicité beaucoup moins de placements de capitaux pour d'autres fins, commencèrent à participer aux demandes crois-

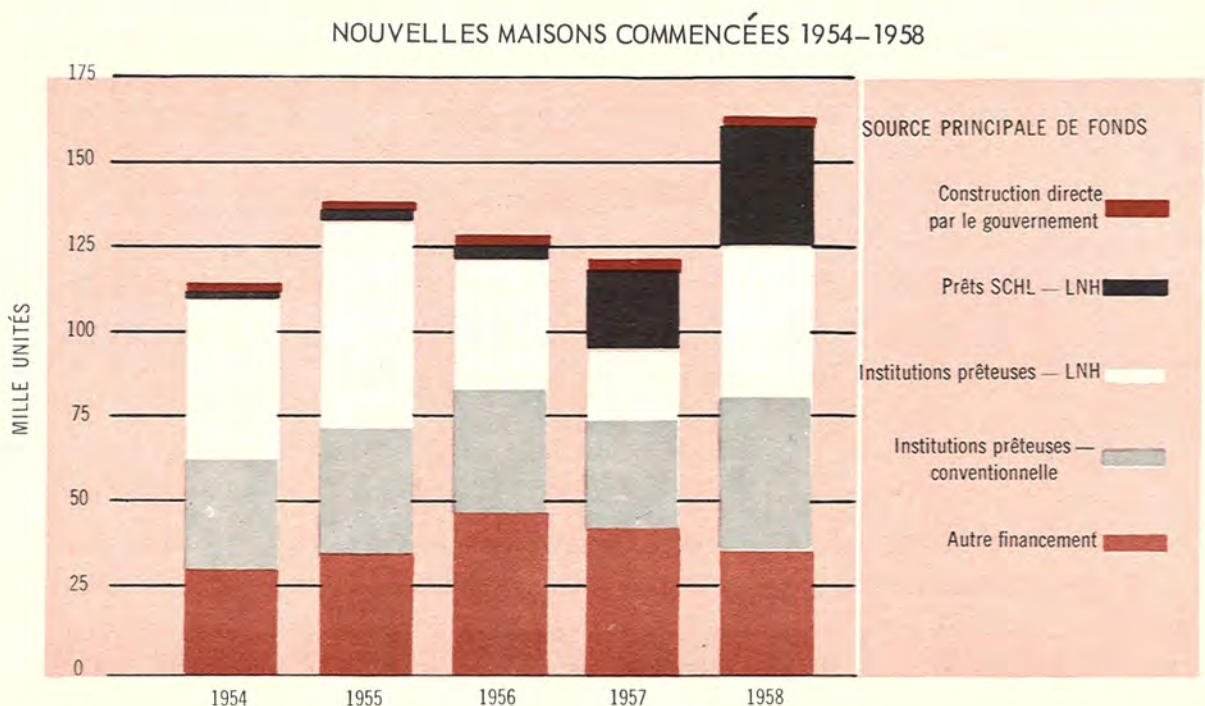
santes. Au cours de l'année, ils approuvèrent des prêts hypothécaires pour \$810 millions, comparativement à \$517 millions en 1957. Environ les deux tiers de ce volume de prêts furent consentis aux termes de la Loi en 1958, comparativement à un peu plus de la moitié en 1957. Nonobstant l'activité renouvelée des prêteurs particuliers, la Société a été appelée à fournir une part toujours plus grande des fonds hypothécaires à mesure que l'année avançait.

Les prêts du gouvernement en 1958, s'élevèrent au total sans précédent de \$373 millions. De ce total \$309 millions furent employés pour financer des maisons de propriétaire-occupant, \$55 millions pour des particuliers qui construisaient leur propre maison, et \$254 millions aux bâtisseurs qui construisent des maisons pour la vente à des propriétaires. Le reliquat de \$64 millions fut employé à financer la construction de logements multiples à loyer. En tout, 27,788 habitations particulières et 8,665 logements multiples furent financés avec ces fonds.

Des fonds du gouvernement — \$373 millions — engagés en 1958, 76 p. 100 ou quelque \$282 millions furent affectés aux régions métropolitaines et aux régions urbaines plus grandes; 10 p. 100 ou \$36 millions aux autres villes et cités de plus de 5,000 âmes, et \$55 millions aux centres plus petits et communautés rurales (Tableau 3).

Ces prêts gouvernementaux constituèrent environ la moitié du programme total aux termes de la Loi nationale sur l'habitation en 1958 et augmentèrent considérablement le volume des logements commencés, le nombre d'ouvriers embauchés dans l'industrie de la construction, et l'achat des matériaux de construction et d'accessoires durables pour les nouveaux ménages.

L'écoulement facile des fonds hypothécaires en plus grand approvisionnement, reflète la grande demande du marché du logement. Une part considérable de la demande — demande



qui pourrait bien ne s'être pas matérialisée autrement — provenait des familles à revenu modique qui ont pu entreprendre de devenir propriétaires-occupants, par l'entremise des conditions plus favorables de la Loi, introduites en décembre 1958. Celles-ci ont réduit le montant du versement initial et ont assoupli les exigences visant le revenu des emprunteurs. Ainsi plus de familles à revenus bas et modiques, avec quelques économies, se sont lancées dans le marché des propriétaires-occupants. De plus, la grosse partie des fonds publics était disponible seulement pour des maisons de dimensions restreintes. Il en a résulté que 78 p. 100 des fonds publics en 1958, furent affectés au financement des maisons plus petites.

Les revenus de plus de la moitié de ces emprunteurs étaient inférieurs à \$5,000 par année, alors qu'un emprunteur sur sept gagnait moins de \$4,000. Pour tous les emprunteurs aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, le revenu moyen en 1958, était \$5,657, comparativement à \$5,798 en 1957.

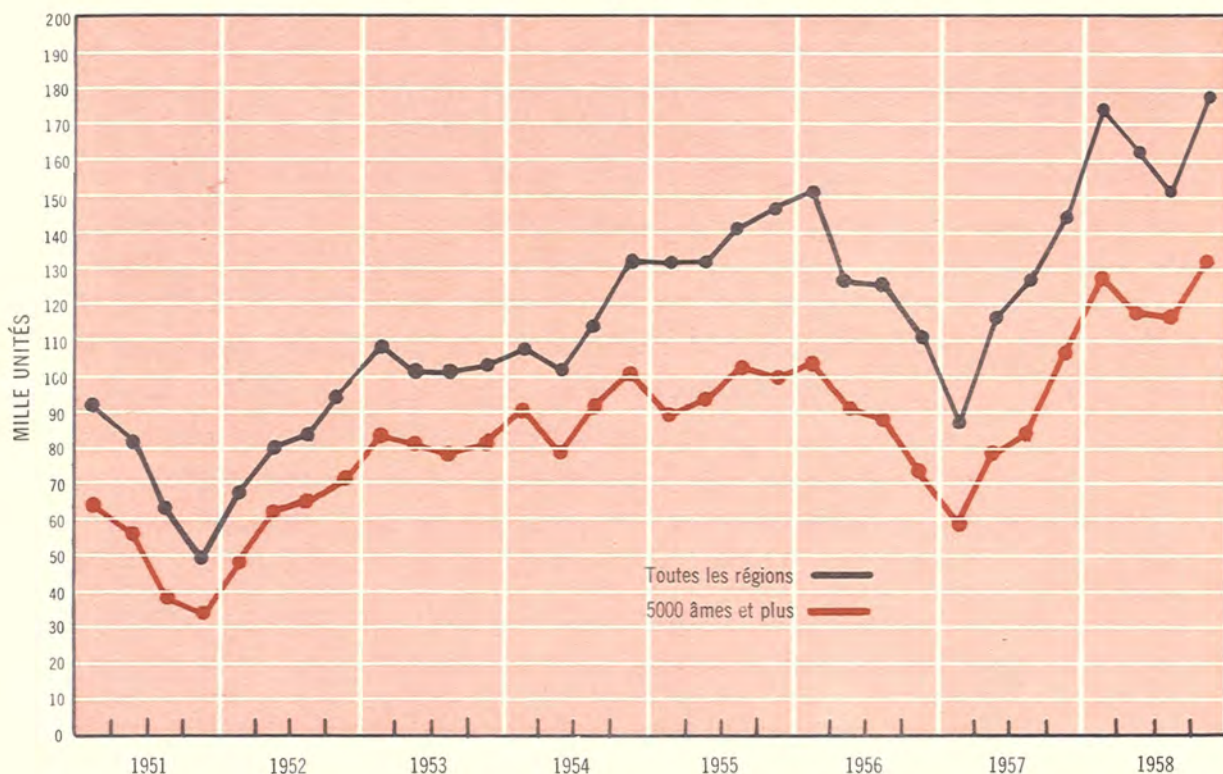
Les diverses mesures spéciales prises par le Gouvernement au cours de 1958, affectèrent principalement en 1958 la construction de maisons pour les propriétaires-occupants et le nombre total de maisons commencées durant l'année augmenta de 25 p. 100, à 115,221, comparativement à 92,227 en 1957. Cependant, l'augmentation du nombre de logements à loyer fut relativement plus élevée, de 30,113 à 49,111. Environ les deux tiers du volume plus grand des logements à loyer furent financés au moyen de prêts hypothécaires conventionnels par les institutions prêteuses, alors que le reliquat était financé aux termes de la Loi nationale sur l'habitation. La rareté d'autres débouchés attrayants de placement ainsi que l'augmentation de fonds hypothécaires disponibles contribuèrent à l'augmentation du nombre de logements à loyer produits. Des circonstances semblables ont amené à peu près les mêmes résultats en 1954.

Le volume record dans l'activité de la construction de maisons fut réalisé moyennant la plus petite augmentation du coût de la construction des années récentes. Le coût par pied carré des maisons unifamiliales financées aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, s'élevait en moyenne à \$10.51 en 1958, comparativement à \$10.35 en 1957. Le coût total moyen de ces maisons fut calculé à \$14,708 en 1958, comparativement à \$14,493 en 1957. Nombre de facteurs ont contribué à cette stabilité relative; les dimensions moyennes des habitations unifamiliales construites en 1958 furent inférieures à celles de l'année précédente, soit une diminution de 1,137 pieds carrés à 1,118 pieds carrés. Ceci a reflété pour une large part les dimensions limitées dans 35 p. 100 des habitations; cependant, même les maisons non affectées par les dimensions limitées, étaient un peu plus petites. Des changements semblables se sont produits en 1952 et en 1955, alors qu'il y eut également de fortes augmentations dans l'écoulement des fonds hypothécaires et un plus grand nombre de petites maisons. Le prix des terrains à bâtir continua d'augmenter, et ceux-ci coûtaient en moyenne \$2,471 en 1958, comparativement à \$2,260 en 1957.

Le grand nombre de maisons construites pour les propriétaires-occupants fut accompagné d'un nombre record de ventes de maisons. Les ventes cependant ne furent pas aussi rapides que les maisons parachevées et, au cours de l'année, il y eut une légère augmentation

des stocks de maisons dans les secteurs urbains plus grands, soit 600 unités. Les logements à loyer furent également parachevés à un rythme plus rapide que celui de l'occupation par les locataires et il y eut une certaine augmentation du nombre d'appartements nouvellement parachevés mais non occupés.

RYTHME ANNUEL DES LOGEMENTS COMMENCÉS⁽¹⁾



(1) Redressement saisonnier.

La Loi nationale sur l'habitation permet la vente et l'achat de prêts hypothécaires non seulement entre prêteurs agréés, mais aussi aux autres corporations de placement et aux particuliers à condition que les prêts soient administrés par un prêteur agréé. Depuis 1954, les ventes par les prêteurs se sont élevées à \$179 millions, dont \$48.7 millions en 1958.

L'intérêt dans l'amélioration des conditions de logement s'appareillait à la hausse de l'activité privée en 1958. Les travaux de construction furent commencés dans 10 projets de logements publics qui fourniront 1,586 logements pour des familles à bas revenu. La demande de prêts à dividendes limités pour fournir des logements à bas loyer dont une bonne partie pour les personnes âgées, fut forte, et des ententes furent conclues pour la construction de 6,282 logements. Des plans de redéveloppement ont pris forme dans plusieurs cités et un certain nombre ont sollicité une aide fédérale pour étudier les exigences de logement et le besoin de redéveloppement.

L'année se termina avec une activité record dans la construction de maisons en cours pour la saison d'hiver. Le 31 décembre, 88,162 logements étaient en voie de construction.

LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION

Certains changements dans la législation et la politique ont affecté les opérations aux termes de la Loi nationale sur l'habitation durant l'année 1958.

Les amendements apportés le 20 mai à la Loi nationale sur l'habitation, ont augmenté de \$400 millions à \$750 millions, le montant qui peut être avancé à même le Fonds du revenu consolidé, à la Société centrale d'hypothèques et de logement pour ses prêts directs et toute activité connexe (1958 S.C.c.3).

LNH
Articles 22, 40

Le 7 février, l'entente du 3 septembre 1957, en vertu de laquelle des prêts aux intéressés en placements dans les logements à loyer étaient faits par les agents de la Société, fut suspendue. Le 10 avril, l'entente visant les prêts d'agence aux propriétaires-occupants et aux constructeurs, fut également suspendue. Le 22 mai, les prêts de la Société comme dernier prêteur, furent étendus aux propriétaires-occupants dans les centres de plus de 55,000 âmes, et aux constructeurs dans toutes les régions. Pour être admissibles, les habitations devaient répondre aux exigences visant les dimensions qui étaient d'application antérieurement, aux maisons financées en vertu du contrat d'agence.

LNH
Articles 3, 40

Le 29 mars, le prêt maximum permissible par Règlement sur les projets de logements multiples à loyer, fut augmenté à \$8,250 par logement (Arrêté ministériel C.P. 1958-456).

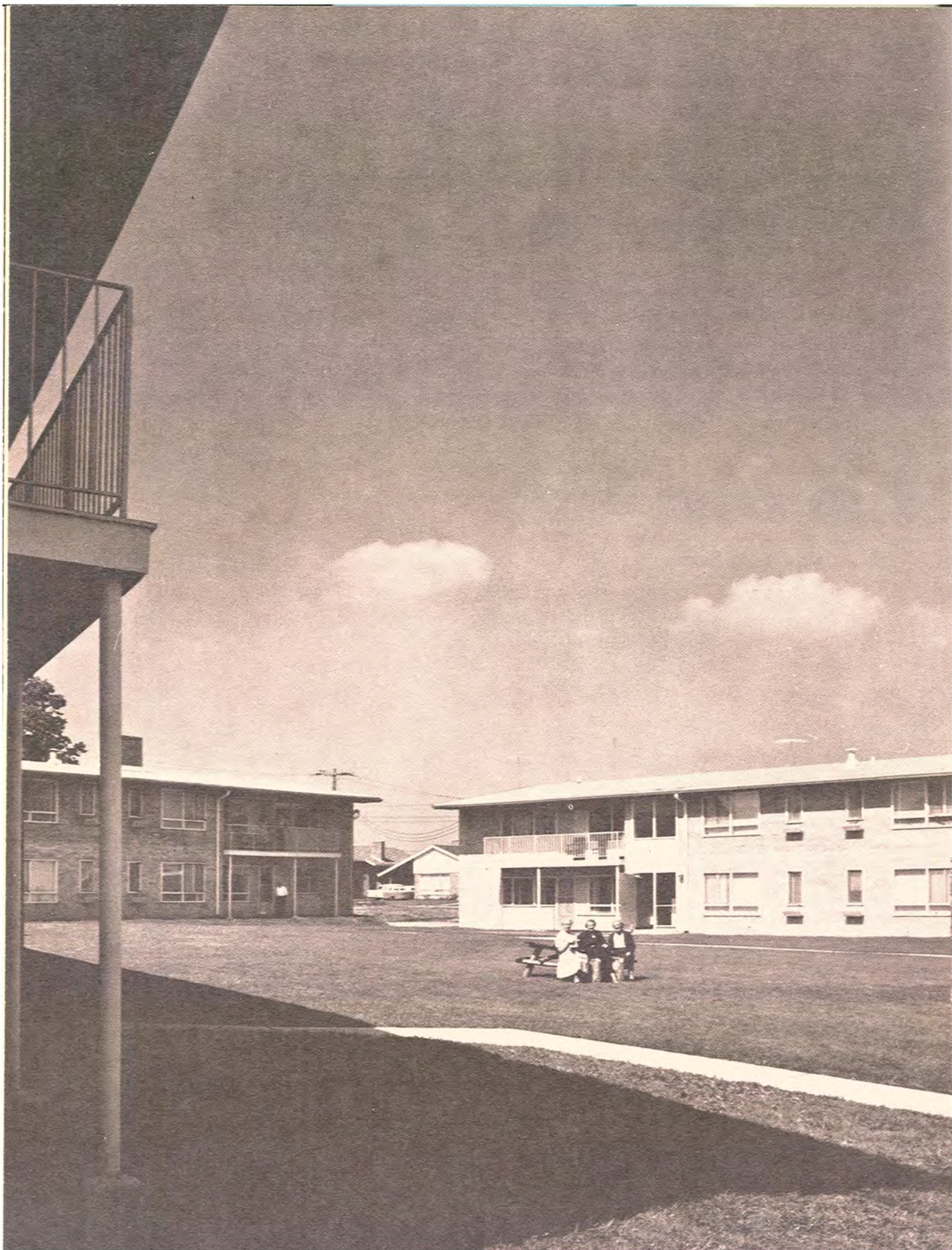
LNH
Article 12

Le 14 avril, les "Normes de maisons" publiées par la Division des recherches en construction du Conseil national de recherches, furent adoptées comme les exigences minimums pour les maisons financées au moyen de prêts L.N.H.

LNH
Article 12

Le 16 octobre, le taux maximum d'intérêt sur les prêts consentis aux termes de l'article 16 de la Loi aux compagnies à dividendes limités fut augmenté de $4\frac{1}{4}$ p. 100 à $4\frac{5}{8}$ p. 100 (Arrêté ministériel C.P. 1958-1444).

LNH
Articles 4, 16



RAPPORT DES OPÉRATIONS

Plus de logements furent construits aux termes de la Loi nationale sur l'habitation en 1958 qu'en toute année antérieure. Au cours de l'année un financement fut approuvé pour 83,242 habitations soit une augmentation de 68.7 p. 100 sur les 49,336 approuvés en 1957 (Tableaux 6 et 7)¹.

Bien que les prêteurs particuliers aient augmenté fortement leurs approvisionnements de fonds pour des prêts aux termes de la Loi en 1958, la Société centrale d'hypothèques et de logement fut appelée comme en 1957, à être un prêteur principal, et elle a fourni 42 p. 100 des fonds engagés (Tableau 4).

Le financement aux termes de la Loi nationale sur l'habitation en 1958 était constitué de prêts assurés approuvés pour 45,716 maisons, de prêts directs et de prêts d'agence pour 36,453, et 1,073 furent autorisés par les ententes fédérales-provinciales.

PRÊTS ASSURÉS PAR LES PRÊTEURS AGRÉÉS

Les banques à charte augmentèrent leurs prêts assurés de plus de 77 p. 100 sur l'année précédente; elles approuvèrent des prêts pour 25,713 maisons en 1958, comparativement à 15,091 en 1957. Les compagnies d'assurance-vie, de fiducie et de prêts ont plus que doublé les fonds disponibles à cette fin en 1958, et elles ont fourni un financement aux termes de la Loi pour 20,001 logements, comparativement à 8,893 en 1957. En tout, les prêteurs agréés ont financé 45,716 maisons en 1958, comparativement à 23,984 en 1957. Il y eut plus d'activité dans toutes les régions (SLC – Tableau 36)².

La plupart des prêts assurés furent consentis aux propriétaires-occupants; 26,228 aux constructeurs pour la vente aux propriétaires, et 12,005 aux propriétaires requérants qui ont fait leur propre arrangement pour la construction. Des prêts assurés furent approuvés en 1958 pour 7,483 logements à loyer, comparativement à 1,381 en 1957 (SLC – Tableau 36).

Le prêt assuré moyen aux propriétaires-occupants, s'élevait à \$11,954 en 1958 et le versement initial moyen s'élevait à \$3,485, comparativement à \$11,120 et \$3,929 en 1957. Le montant plus élevé du prêt et la mise de fonds moindre reflétaient les amendements apportés à la

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 1958.

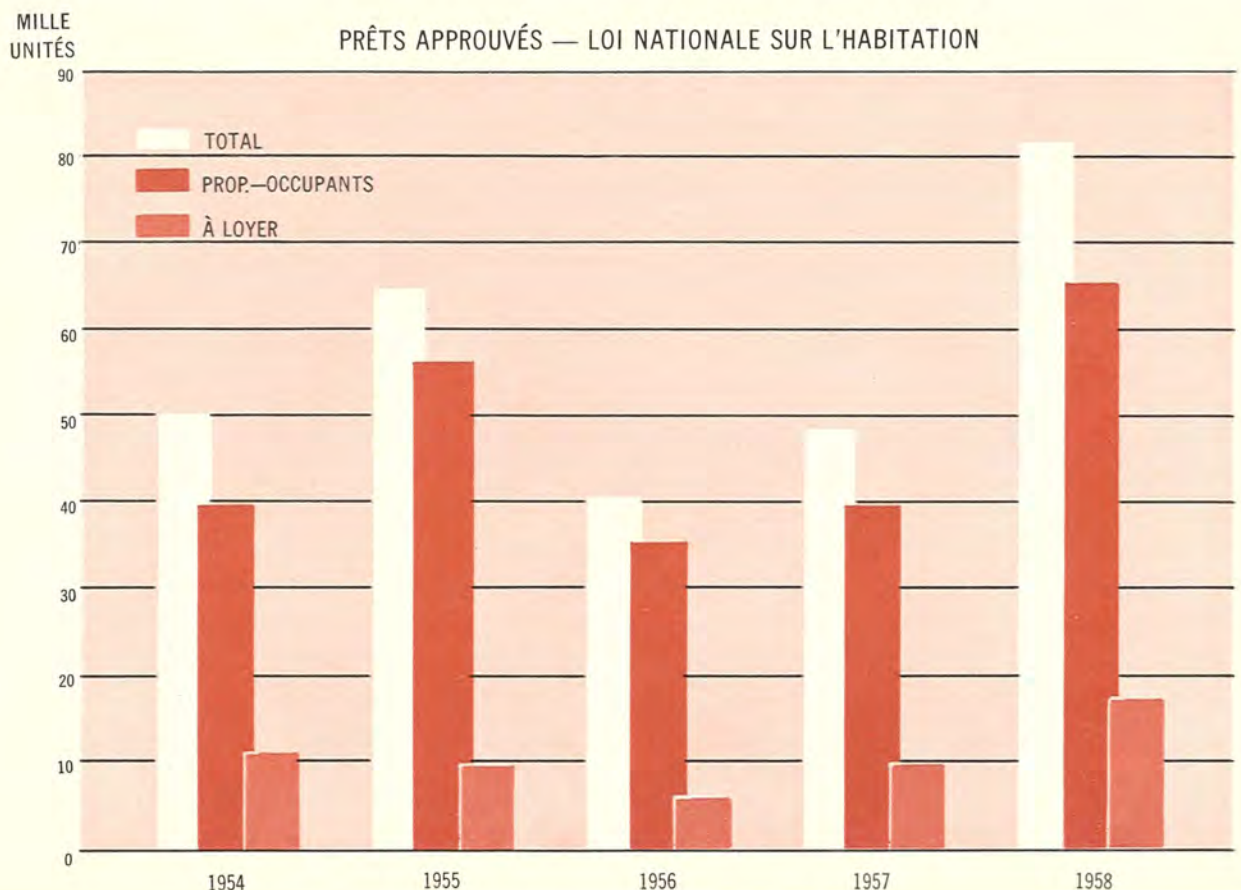
Loi, tard en 1957. A cause de prêts plus élevés, les mensualités augmentèrent en moyenne à \$97, soit 19.4 p. 100 du revenu de l'emprunteur, comparativement à \$91 et 18.5 p. 100, respectivement, en 1957.

La maison à un étage et à trois chambres continua d'être la plus en demande, et 84 prêts assurés sur 100 étaient affectés à ce genre. Les maisons à mi-étage ont conservé leur popularité et constituèrent approximativement 13 p. 100 de toutes les habitations unifamiliales financées au moyen de prêts assurés en 1957 et en 1958. Environ 2 p. 100 des demandes de prêts assurés en 1958 concernaient les maisons à deux étages (SLC — Tableau 23).

Les maisons étaient un peu plus petites en moyenne qu'en 1957. L'aire moyenne de parquet des maisons unifamiliales financées au moyen de prêts assurés se chiffrait par 1,161 pieds carrés cette année, comparativement à 1,175 pieds carrés au cours de l'année précédente.

Les taux de salaires dans l'industrie de la construction augmentèrent en 1958, et il y eut une légère hausse dans l'indice des prix des matériaux de construction résidentielle. Le prix moyen payé par terrain pour ces maisons était \$2,590 en 1958 comparativement à \$2,272 en 1957. Ceci se reflète dans les estimés relatifs au coût préparés par les requérants de prêts assurés pour les maisons unifamiliales qui étaient plus élevés que l'an dernier. Le coût total moyen fut estimé à \$15,308 représentant \$12,230 pour la construction, \$2,590 pour le terrain et \$488 pour d'autres item. Le coût moyen en 1957 était \$14,950 (SLC — Tableau 59).

Les emprunteurs venaient virtuellement des mêmes groupes de revenu et d'âge que l'an dernier. L'emprunteur moyen avait un revenu de \$5,918 et était âgé de 35 ans. Il y avait deux enfants ou moins dans les familles de 52 p. 100 des emprunteurs, alors que 24 p. 100 des emprunteurs avaient trois enfants ou plus. Le revenu de l'emprunteur moyen en 1957 s'élevait à \$5,857. Le niveau un peu plus élevé cette année reflétait en quelque sorte une hausse générale des revenus en 1958.



PRÊTS PAR LA SOCIÉTÉ

La Société, en fonction de dernier prêteur, peut suppléer aux prêteurs particuliers en faisant des prêts directement à même les fonds publics. Des prêts directs peuvent être faits par l'entremise de ses propres bureaux ou encore par des agents approuvés de la Société. La Société peut également consentir des prêts directs aux compagnies de logement à dividendes limités et aux industries de matières premières.

LNH
Articles 3, 16, 17, 40

En 1958, 36,453 nouveaux logements furent financés au moyen de prêts par la Société. Ce total était constitué de 11,310 logements en vertu de l'entente d'agence, 18,936 au moyen de prêts directs, et 6,282 logements à bas loyer dans les projets de logements à dividendes limités. Aucun prêt ne fut consenti aux industries de matières premières au cours de l'année. En 1957, 24,949 logements furent financés aux termes de ces dispositions de la Loi (SLC — Tableau 36).

PRÊTS PAR LES AGENTS DE LA SOCIÉTÉ

En vertu de l'entente du 3 septembre 1957, les prêteurs agréés, agissant comme agents de la Société, ont consenti des prêts à même les fonds publics pour 11,310 maisons au cours de 1958. Des prêts pour 2,435 logements à loyer furent faits jusqu'au 7 février 1958, alors que l'entente fut suspendue en ce qui concerne les prêts consentis aux intéressés au placement dans les logements à loyer. Des prêts aux propriétaires-occupants et aux constructeurs furent consentis pour 8,875 habitations avant la suspension de cette partie du programme. Les maisons financées en vertu de l'entente d'agence, étaient sujettes aux limitations eu égard aux dimensions et excluaient certaines caractéristiques spéciales. Les constructeurs étaient limités à 25 prêts dans chaque région d'opération (SLC — Tableau 36).

LNH
Articles 3, 40

PRÊTS DIRECTS PAR LA SOCIÉTÉ

La Société a continué de faire des prêts directs, dans les centres de moins de 55,000 âmes, aux propriétaires-occupants requérants qui ne pouvaient obtenir de prêts d'un prêteur agréé. Des prêts furent approuvés dans ces centres, pour 2,076 logements en 1958 comparativement à 2,819 en 1957.

LNH
Article 40

A la suite de la suspension de l'entente d'agence et de l'approvisionnement de fonds additionnels, le Gouvernement enjoignait la Société, le 22 mai 1958, d'étendre ses facilités de prêts aux régions et aux emprunteurs qui n'étaient pas desservis antérieurement. Ces facilités étendues ont permis aux propriétaires-occupants de se prévaloir des prêts dans les centres de plus de 55,000 âmes, et aux constructeurs dans toutes les régions si ces requérants ne pouvaient obtenir de prêts des prêteurs agréés. Les prêts en vertu de ce programme étaient sujets aux mêmes restrictions que les logements financés en vertu de l'entente d'agence. Les constructeurs étaient également limités dans le nombre de prêts jusqu'à concurrence de 25, y compris les prêts d'agence. En septembre, une nouvelle quotité de 25 prêts fut annoncée pour les bâtisseurs. En 1958, en vertu de ces ententes spéciales de prêts, 15,847 prêts pour petites maisons furent approuvés par la Société (SLC — Tableau 36).

La maison moyenne construite en vertu du programme de prêts pour petites maisons, y compris les prêts d'agence et les prêts directs, avait 1,041 pieds carrés d'espace utilisable et coûtait \$13,629, chiffre estimatif. Le coût moyen et le versement initial au chiffre de \$11,210

et \$2,412, étaient inférieurs aux prêts assurés, soit de \$744 et de \$1,703. Les emprunteurs étaient en mesure de financer ces maisons à un âge moindre que les requérants de prêts assurés; l'âge moyen était 33 ans. De ces requérants de prêts comme propriétaires-occupants, 52 p. 100 avaient deux enfants ou moins, alors que 23 p. 100 avaient trois enfants ou plus. Le revenu moyen des emprunteurs dans ce groupe, à \$5,186, était inférieur d'environ \$732 à celui des requérants de prêts assurés. L'emprunteur moyen d'un prêt pour petite maison s'engageait à des mensualités de \$90, soit 21 p. 100 de son revenu.

Des prêts de propriétaires-occupants pour 746 habitations furent consentis aux anciens combattants qui se construisaient une maison aux termes de la Partie II de la Loi sur les terres destinées aux anciens combattants. Le financement de ces maisons est prévu durant la construction par le directeur, (VLA), et au parachèvement, la Société assume l'hypothèque.

La Société a également pourvu au financement de 14 compagnies coopératives de logement pour la construction de 244 habitations. En 1957, des prêts furent approuvés pour 212 maisons construites par des groupes coopératifs. D'autres prêts directs ont financé 23 maisons en 1958.

PRÊTS AUX COMPAGNIES DE LOGEMENT À DIVIDENDES LIMITÉS

Les prêts financés par le gouvernement et sollicités par les compagnies de logement à dividendes limités augmentèrent radicalement en 1958, et des prêts furent approuvés pour 6,282 unités, soit une augmentation de 2,158 sur les approbations de 1957 (SLC – Tableau 36).

Les limitations de base visant le revenu des locataires des logements à dividendes limités, furent changées au cours de l'année pour que ces logements soient affectés aux citoyens dont le niveau du revenu est situé dans le tiers inférieur au lieu de la moitié inférieure. Afin de faire face aux loyers réduits résultant de ces nouvelles limitations de revenu, il fut nécessaire aux commanditaires de produire des logements de cette espèce à un coût de capital moindre.

Environ 1,500 de ces logements approuvés furent affectés aux personnes âgées et ils étaient commandités principalement par des associations non lucratives. La plupart de ces projets ont reçu une aide supplémentaire de leur gouvernement provincial ou municipal sous forme d'octroi ou de concession de taxe.

HYPOTHÈQUES EN INSTANCE, AUX TERMES DE LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION

La dette hypothécaire découlant des opérations de prêts aux termes des lois sur l'habitation depuis 1935, représentait un montant de \$3,175 millions en instance à la fin de 1958, comparativement à \$2,535 millions à la fin de 1957. Les avances aux emprunteurs en 1958 dépassaient les remboursements de quelque \$640 millions.

PRÊTS CONJOINTS

Du montant total en instance, \$764 millions provenaient du système de prêts conjoints en vertu des lois sur l'habitation antérieurement à 1954, pour lesquels les institutions prêteuses fournissaient les trois quarts des fonds et le gouvernement, le reliquat.

La part en instance des institutions prêteuses, à la fin de 1958, s'élevait à \$557 millions, et le passif contingent en vertu de l'entente de garantie en commun, qui contenait une provision pour les pertes subies par les prêteurs, se chiffrait par \$59.8 millions. En 1958, les prêteurs ont institué des procédures dans un cas par le truchement d'une forclusion. La propriété fut vendue sans qu'il y eût de perte.

La part du gouvernement dans les prêts conjoints en instance au terme de 1958, se chiffrait par \$207 millions.

PRÊTS ASSURÉS

Plus de \$1,743 millions de la dette en instance, sont constitués de prêts consentis par les prêteurs agréés aux termes de la Loi de 1954. Ces prêts sont assurés contre la perte pour un montant équivalent à 98 p. 100 du principal; un droit d'assurance hypothécaire est perçu de l'emprunteur et payé au fonds d'assurance hypothécaire. Les réclamations acceptées sont payables à même l'actif du fonds et les propriétés assurées sont acquises par le fonds. De plus, des prêts directs accordés par la Société, comme dernier prêteur, sont en instance pour un montant de \$357 millions. Ceux-ci sont également prévus par les dispositions de la Loi visant l'assurance des prêts. L'assurance hypothécaire en vigueur à la fin de 1958, s'élevait à \$2,100 millions et l'actif au fonds d'assurance hypothécaire s'élevait à \$45.7 millions.

LNH
Articles 9, 10

LNH
Article 40

En 1958, six réclamations ont été payées à même le fonds. Des propriétés ainsi acquises par le fonds, cinq ont été vendues et une est encore en vente. Les prêteurs ont également rapporté des forclusions ou procédures semblables dans trois cas, en 1958, pour lesquels une réclamation d'assurance hypothécaire n'a pas été déposée. Des mesures en forclusion ou autres semblables ont été prises dans cinq cas de prêts directs. De ces propriétés, quatre ont été vendues et une était en voie d'être vendue à la fin de 1958.

PRÊTS DIRECTS

Les prêts directs de la Société, à part ceux qui sont atteints par les dispositions d'assurance hypothécaire de la Loi de 1954, constituent \$208 millions des hypothèques en instance. Ce chiffre comprend les prêts aux compagnies à dividendes limités, aux industries primaires et à ceux qui ont fait des placements dans les projets à loyer garanti ainsi que les prêts aux propriétaires-occupants, consentis antérieurement à 1954. La Société a acquis les titres en 1958, de deux cas en défaut, dont un comportait une maison simple et l'autre, un projet à dividendes limités de dix unités.

COMPTES D'HYPOTHÈQUES ET DE CONVENTIONS DE VENTE

A la fin de 1958, la Société avait également 31,725 comptes d'hypothèque et de contrat de vente pour un montant de \$103 millions résultant de la vente de maisons et de propriétés détenues par la Société. Au cours de l'année, une propriété (contrat de vente) fut reprise et une hypothèque fit l'objet d'une forclusion par suite de paiements en défaut, et les propriétés furent vendues.

LNH
Article 39

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

La Loi prévoit l'achat et la vente de prêts hypothécaires assurés. Un marché secondaire s'est développé pour les prêts assurés, libérant des fonds qui peuvent servir de source pour de

Loi SCHL
Article 28

LNH
Article 11

nouveaux placements dans les hypothèques résidentielles. Les corps politiques et les fonds de pension étaient parmi les plus gros acheteurs. Les banques à charte ont effectué la plus forte proportion de ventes. En 1958, la Société a vendu à un prêteur agréé des hypothèques évaluées à \$1.5 millions qu'elle détenait par suite de prêts directs. Le Fonds de pension de la Société les a alors achetées du prêteur agréé. Les ventes totales de prêts assurés par les prêteurs en 1958 s'élevèrent à \$48.7 millions, comparativement à \$62.2 millions en 1957 (SLC – Tableau 30).

PRÊTS POUR L'AMÉLIORATION DE MAISONS

LNH
Article 24

Au cours des deux dernières années, le gouvernement fédéral a signalé aux propriétaires l'avantage d'apporter des améliorations à leurs maisons au cours des mois d'hiver alors que l'activité normale de construction est en bas de la moyenne. Plus de prêts, partiellement comme conséquence de cet encouragement, aux termes des dispositions de la Loi visant les prêts pour l'amélioration de maisons, ont été consentis en 1958 qu'en toute année antérieure. La Société a garanti 37,132 prêts consentis par les banques pour un montant total de \$39.6 millions comparativement à 29,947 prêts pour \$30.6 millions en 1957 (Tableau 5).

LNH
Article 30

Au terme de l'année, les banques rapportaient que la valeur des prêts en instance pour l'amélioration de maisons se chiffrait par \$57.3 millions. Le montant maximum garanti par la Société s'élevait à \$6.2 millions, et le solde au fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons s'élevait à \$1.2 millions.

Au cours de l'année, les réclamations payées aux prêteurs se chiffèrent par \$70,166, augmentant le montant des réclamations totales payées à \$120,912, soit 1.0 p. 100 des prêts consentis. La Société a recouvré des emprunteurs \$4,636 des réclamations payées. D'après les rapports au terme de l'année, 1,990 prêts étaient en souffrance de soixante jours ou plus.

REDÉVELOPPEMENT URBAIN, LOGEMENTS PUBLICS ET AMÉNAGEMENT DE TERRAINS

LNH
Articles 23, 36

Aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, le gouvernement fédéral peut contribuer jusqu'à concurrence de la moitié du montant qu'une municipalité doit payer pour faire l'acquisition et le déblaiement des zones délabrées ou impropres à l'habitation, pour le redéveloppement. La Loi contient également des dispositions pour la construction de logements publics et l'aménagement de terrains pour des fins résidentielles en vertu d'ententes fédérales-provinciales. Le coût, et les profits ou les pertes dans l'exploitation de ces projets sont répartis à raison de 75 p.100 au gouvernement fédéral et de 25 p.100 à la province ou son agent.

REDÉVELOPPEMENT URBAIN

LNH
Article 33

Le lancement d'un programme de redéveloppement urbain exige énormément d'études et de travaux préparatoires. Le gouvernement fédéral prévoit des octrois aux municipalités pour entreprendre des études qui définissent les zones insalubres, pour enquêter sur les besoins de logements, et proposer une solution aux problèmes locaux de logement. En 1958, des octrois furent approuvés pour des études entreprises à Kingston, London, Ottawa, Windsor, Moncton, Saskatoon, Regina, Trail et Prince George.

Au début de 1958, les zones délabrées dans les cités de Saint-Jean, T.-N., de Halifax, de Montréal et de Toronto étaient en voie de redéveloppement avec l'aide financière du gouvernement fédéral.

Le déblaiement d'un emplacement de 5 acres à Saint-Jean, T.-N., fut terminé au début de 1958 et un projet de logements publics comportant 46 unités fut lancé sur l'emplacement en vertu d'ententes fédérales-provinciales.

A Halifax, le projet de redéveloppement comprenait quelque 12 acres et au cours de l'année, 56 propriétés furent acquises par la Société et les travaux de démolition des bâtiments furent commencés. Le terrain déblayé doit être ré-affecté à des fins commerciales qui conviennent mieux que des logements, à l'emplacement en question. Des logements seront toutefois offerts aux anciens résidents de la région dans un projet de logement publics de 348 unités, situé dans une autre partie de la cité. L'approbation a été donnée pour ce projet de logements.

Au terme de l'année, 10 acres de l'emplacement de 20 acres dans Montréal avaient été déblayés et les travaux de construction étaient commencés sur les 796 premiers logements du projet "Les Habitations Jeanne-Mance" qui doit remplacer ces logements impropres à l'habitation.

Le déblaiement des 26.5 acres de Regent Park South de Toronto fut terminé en 1958, et à la fin de l'année, 597 des 732 logements en voie de construction sur l'emplacement par les associés fédéraux-provinciaux, furent parachevés et occupés.

Au cours de l'année, les cités de Windsor et de Halifax ont sollicité l'aide fédérale pour redévelopper des zones impropres à l'habitation. La cité de Windsor se propose de redévelopper 27 acres près de son nouvel hôtel de ville et d'affecter le terrain au logement ainsi qu'à des établissements civiques et commerciaux. La seconde entreprise à Halifax est destinée au déblaiement d'environ un pâté de maisons qui sera affecté à des fins commerciales. Un certain nombre d'autres cités ont manifesté leur intérêt dans le redéveloppement et, dans plusieurs de ces cas, les plans préliminaires sont déjà passablement avancés. La cité de Vancouver a reçu l'approbation fédérale dans le but d'étudier une proposition de deux projets qui fourniront des logements pour les résidents d'une région, qui ultimement sera déblayée et redéveloppée.

LOGEMENTS PUBLICS

En plus des projets de logements associés au redéveloppement, le gouvernement fédéral a approuvé la construction de projets à Cornwall, Toronto, Hamilton, London, Windsor et Goderich. Ces projets fourniront au total 785 logements à bas loyer. L'approbation fédérale permettant de procéder à l'examen de propositions de logements publics, fut également donnée à nombre d'autres cités y compris Ottawa, Toronto et Regina.

Au cours de l'année, les travaux de construction ont été commencés pour 1,586 logements dans des projets de logements publics y compris ceux qui font partie d'emplacements de redéveloppement et 1,812 furent parachevés. Les travaux avaient progressé considérablement dans Lawrence Heights, Toronto, et à la fin de l'année, 768 des 1,043 logements furent parachevés et occupés. A la fin de l'année, les travaux dans trois autres grands développements étaient en marche, dont 169 logements situés à Vancouver, 207 à Windsor et 146 à Saint-Jean, T.-N. (Tableau 7).

En vertu d'une entente avec la province de la Nouvelle-Ecosse et "Nova Scotia Housing Commission", la Société et la Commission peuvent entreprendre conjointement des projets

pour la construction de maisons pour des compagnies coopératives. Dix-huit projets furent lancés en vertu de cette entente en 1958 pour la construction de 170 maisons. Depuis le début de ce programme en 1953, 51 projets ont été approuvés pour 518 logements.

AMÉNAGEMENT DE TERRAINS

Durant l'année, le gouvernement fédéral a approuvé des projets d'aménagement de terrains dans Brantford, Galt, Renfrew et Sandwich East en Ontario, et à Swift Current, Saskatchewan. Ces projets donneront un total de 1,814 terrains résidentiels munis de tous les services.

A Trail, en Colombie-Britannique, les associés fédéraux-provinciaux ont fait l'acquisition d'environ 50 acres de terrain, à être développés plus tard. La cité de Toronto a reçu l'approbation d'étudier un projet qui fournirait environ 280 terrains à bâtir.

En 1958, un total de 1,003 terrains à bâtir furent mis en vente et 1,053 terrains furent vendus. Depuis le premier projet d'aménagement de terrains entrepris en 1950, 7,303 terrains à bâtir ont été aménagés, et 6,161 terrains furent vendus (Tableau 7).

ADMINISTRATION DES PROPRIÉTÉS

Au début de 1958, la Société était propriétaire de 13,691 logements qu'elle administrait. La plupart de ceux-ci furent construits en vertu de programmes de reconstruction d'après-guerre; certains d'entre eux cependant, furent construits au cours des dernières années pour le compte de ministères du gouvernement. La Société assure également les services d'administration pour les logements qui sont la propriété du ministère des Travaux publics à Kitimat, C.-B.

Au cours de l'année, 60 maisons furent construites à Gander, mais le nombre total d'habitations détenues par la Société fut réduit à 12,586, principalement par suite de la vente de 1,189 maisons (Tableau 8).

En 1958, le revenu-loyer pour les maisons détenues par la Société, se chiffrait par \$7.7 millions, représentant un loyer moyen d'environ \$590.

Les dépenses d'exploitation autres que le coût d'administration, s'élevèrent à \$2.8 millions en 1958, soit approximativement \$213 par unité. Les dépenses moyennes en 1957 s'élevèrent à \$212 par unité. Les municipalités ont reçu \$1.6 millions en paiement à titre de taxes pour les maisons détenues par la Société. Des ententes furent révisées avec 25 municipalités afin de prévoir des paiements plus élevés à titre de taxes généralement égaux aux taxes régulières. Au terme de l'année, les loyers en arriéré se chiffraient par \$42,600, soit 0.6 p. 100 des loyers recevables. Des arriérés ne dépassant pas un mois, constituaient 70 p. 100 de ce total.

L'occupation a changé dans 7.1 p. 100 de ces maisons. Les anciens combattants, qui avaient la préférence dans la location des logements de la Société, occupaient 93 p. 100 des logements en 1958. La location des logements aux civils fut autorisée dans les localités où il y avait une baisse considérable dans le nombre de demandes soumises par les anciens combattants.

La vente des terrains de la Société et des propriétés industrielles et commerciales à Ajax fut terminée en avril 1958.

LNH
Article 36

LNH
Article 37

Loi SCHL
Article 29

LNH
Article 37

CONSTRUCTION POUR LES MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

La construction de maisons et de services connexes est entreprise par la Société pour le compte des autres ministères et organismes gouvernementaux.

Loi SCHL
Article 29

Au cours de 1958, la Société a accordé des contrats et a dirigé la construction de 1,618 logements familiaux et de 14 écoles ou agrandissements pour le compte du ministère de la Défense nationale. La Société a également pris les mesures nécessaires pour la construction de 100 logements à loyer pour les familles des militaires à Summerside, Ile du Prince-Edouard; les logements doivent être la propriété d'une compagnie privée qui les administrera alors que le financement hypothécaire sera fourni par le ministère de la Défense nationale.

La Société a entrepris la construction d'un hôtel de 202 chambres et les améliorations à neuf autres bâtiments pour le compte de Atomic Energy of Canada Limited, à Deep River, Ontario. Durant l'année, cent deux logements furent également parachevés dans cette ville (Tableau 10).

MODÈLES DE MAISONS ET URBANISME

Dans le domaine des modèles de maisons et de l'urbanisme, il incombe à la Société, aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, de prendre des mesures qui conduisent à l'amélioration des conditions du logement et à la croissance ordonnée des communautés.

LNH
Article 31

La Société prépare des modèles de maisons et de bâtiments connexes et vient en aide à ces groupements et institutions qui se livrent au développement de l'urbanisme et à l'amélioration des modèles de maisons.

En 1958, la Société a préparé les plans de 18 projets de logements et de 11 projets d'aménagement de terrains pour les entreprises fédérales-provinciales. Dans les grands projets tels que le développement de Mulgrave Park contenant 348 unités, à Halifax, les architectes de la Société se sont associés à des architectes particuliers.

Dix-huit développements de maisons ont été préparés pour les familles des membres des forces armées dans les établissements militaires d'un bout à l'autre du pays. En plus de ces travaux pour le ministère de la Défense nationale, la Société a également entrepris certains travaux dans ce domaine pour le ministère des Affaires du Nord et des Ressources nationales et Atomic Energy of Canada Limited.

Loi SCHL
Article 29

Pour aider aux entrepreneurs en développement à tirer le meilleur parti possible des emplacements, le personnel de planification de la Société fait un examen dès le début des plans de tout projet de logements destiné à être financé aux termes de la L.N.H. Comme contribution additionnelle à ce travail, la Société, au cours des dernières années, a augmenté son personnel de planification, et en 1958 elle était en mesure d'offrir des services plus étendus aux entrepreneurs en développement dans tout le pays. Ce département de la Société a également examiné les plans de développement des compagnies à dividendes limités comportant plus de 9,200 logements.

La Société vend des épures de maisons unifamiliales, dont les plans ont été préparés par des architectes pour répondre aux exigences de prêt de la Loi nationale sur l'habitation. En 1958, le public a acheté 8,017 séries d'épures. Un nouveau catalogue de plans de maisons fut publié en octobre 1958.

LNH
Article 32

La Société a continué de donner son appui au Conseil canadien de l'habitation-type. L'objectif principal du Conseil, qui a été formé par un groupe de citoyens en 1956, consiste à promouvoir l'amélioration des modèles de maisons. En 1958, le Conseil a de nouveau présenté des prix pour de bons modèles de maisons.

LNH
Articles 32, 33

Quinze bourses ordinaires et universitaires ont été accordées en 1958 pour aider des étudiants diplômés dans le domaine du logement, de l'urbanisme et du développement urbain. Une aide financière a été accordée à quatre universités qui offraient des cours professionnels en urbanisme.

Comme pour les années précédentes, un octroi fut accordé à l'Association canadienne d'urbanisme qui, par sa coordination des activités locales et ses publications d'information, a énormément contribué au développement de l'urbanisme au Canada.

RECHERCHES SUR L'HABITATION

La Société mène et commandite des recherches et des études de développement dans les domaines économiques et techniques du logement. Son propre personnel exécute beaucoup de ces travaux mais elle prend également les mesures pour que des projets soient entrepris par des groupes en dehors de la Société. Une aide financière est prévue pour cette activité en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.

RECHERCHES ÉCONOMIQUES

LNH
Articles 31, 32

La Société mène des recherches sur les facteurs qui affectent le logement, et ses études poursuivies consistent à mesurer la demande de nouveaux logements, le nombre de nouveaux logements construits et l'approvisionnement de fonds hypothécaires pour la construction de maisons. La Société coordonne et publie des renseignements statistiques de base sur le logement.

A la suite d'une étude-échantillon entreprise en 1957, la Société a étendu et conduira le relevé-échantillon sur les logements commencés et parachevés dans les petits centres et les régions rurales du Canada. Le relevé était fait autrefois par le Bureau fédéral de la Statistique.

Un relevé fut entrepris par le Bureau fédéral de la Statistique, avec l'aide accordée en vertu de la Loi; ce relevé contiendra des données sur les niveaux de loyer pour les cités plus grandes suivant un procédé poursuivi et systématique.

La Metropolitan Planning Commission du Grand Winnipeg, avec l'aide d'un octroi en vertu de la Loi, s'est livrée à une étude des espèces de données qui pourraient être plus utiles aux urbanistes. L'étude sera développée en relevés suivant les facteurs qui auront été trouvés les plus utiles dans l'évaluation des besoins toujours changeants des régions urbaines.

MATÉRIAUX ET MÉTHODES DE CONSTRUCTION

La Société examine, sur demande, le rendement de nouveaux matériaux, méthodes et outillage afin de déterminer s'ils peuvent être employés dans les maisons financées aux termes de la Loi. Le Conseil national de recherches et les ministères gouvernementaux ayant des facilités d'épreuves, s'occupent des travaux expérimentaux pour le compte de la Société. En

1958, la Société a accepté environ 900 demandes dont un tiers portant sur des usages plus variés de certains produits ou méthodes.

Avec l'expansion résidentielle et industrielle, il devient de plus en plus important à l'accroissement urbain de réaliser des économies dans les méthodes de disposer des eaux vannes. En 1958, un octroi fut accordé à Ontario Research Foundation pour qu'elle poursuive une étude commencée en 1957 sur les méthodes pour disposer des eaux ménagères. Un octroi fut également accordé à Pulp and Paper Research Institute pour une enquête sur les manières d'adapter au système domestique particulier, les techniques développées récemment pour des fins industrielles.

La Société a continué de collaborer avec l'Association nationale des constructeurs de maisons et la Division des recherches en construction du Conseil national de recherches dans la préparation des plans et le financement d'une maison-type économique. Les plans comprennent un système de chauffage simplifié et d'autres caractéristiques de charpente qui peuvent aider à réduire le coût.

En collaboration avec l'industrie et le Conseil national de recherches, les travaux ont continué pour le développement des emplois du plastique-mousse qui convient en construction.

ORGANISATION ET PERSONNEL

En 1958, une réorganisation fonctionnelle fut entreprise au sein de la Société. Des changements furent apportés à plusieurs procédures d'opération, et l'administration des hypothèques et des propriétés fut concentrée dans 17 bureaux situés de manière à mieux remplir ces fonctions. Pour ses opérations de prêt, plus d'autorité a été donnée aux gérants locaux.

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

En vertu de ces nouveaux arrangements, la Société a pu, en 1958, exécuter le travail résultant d'un volume record de prêts, soit 64 p. 100 plus grand que celui de l'année précédente, avec une augmentation dans le personnel de moins de 2 p. 100 à la fin de 1958, donnant un chiffre total de 1,961, comparativement à 1,930 à la fin de 1957, et 2,414 à la pointe des affaires au milieu de 1956.

COMPTES

Le revenu brut de la Société s'élevait à \$45,977,100 (\$33,525,300 en 1957). Le revenu net viré au fonds de réserve après avoir déduit l'impôt sur le revenu au chiffre de \$2,181,000, se chiffrait par \$2,362,466 (\$1,017,500 en 1957). Les réalisations à la vente de propriétés acquises du gouvernement du Canada, également virées au fonds de réserve, se chiffraient par \$5,632,527 (\$4,733,800 en 1957). Le montant total de \$7,994,993 (\$5,751,277 en 1957) a été transféré du fonds de réserve pour être porté au crédit du Receveur général. L'actif de la Société augmenta de \$349,448,099, soit de \$732,200,477 à \$1,081,648,576.

Le rapport des vérificateurs-comptables et les états financiers de la Société suivent.

Loi SCHL
Articles 14, 15

Loi SCHL
Article 30

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

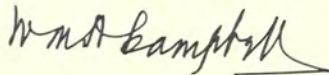
au Ministre des Travaux publics,

Nous avons examiné les états financiers ci-joints de la Société centrale d'hypothèques et de logement pour l'année terminée le 31 décembre 1958, 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.

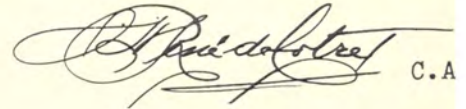
Les opérations de la Société venues à notre connaissance étaient, à notre avis, de la compétence de la Société.

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 1958 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
Glendinning, Campbell,
Jarret & Dever.



C.A.

de la firme
René de Cotret, Ferron,
Nobert et Cie

OTTAWA, le 13 février 1959.

États financiers ... *le 31 décembre 1958*

Bilan

État I

État des revenus et dépenses

État II

Fonds de réserve

État III

Prêts en vertu des lois sur l'habitation

État IV

Conventions de vente et hypothèques
résultant de ventes d'immeubles

État V

Immeubles

État VI

Part 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 loyers

Réserves d'assurance hypothécaire, d'assurance de prêts
pour l'amélioration de maisons, et de garantie de loyers

État VIII

ACTIF

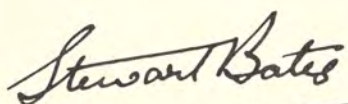
| | 1958 | 1957 |
|---|------------------------|----------------------|
| Encaisse | \$ 5,490,791 | \$ 5,368,642 |
| Comptes à recevoir, moins provision de \$25,508 pour mauvaises dettes et créances douteuses | 735,741 | 519,754 |
| Dépenses à recouvrer des gouvernements provinciaux en vertu d'ententes fédérales-provinciales | 2,016,680 | 2,067,790 |
| Dû par le ministre des Travaux publics en compte courant | 802,677 | 462,858 |
| Prêts en vertu des lois sur l'habitation, y compris \$4,124,515 d'intérêts courus ou à recevoir | 776,019,409 | 454,455,572 |
| Conventions de vente et hypothèques résultant de ventes d'immeubles, y compris \$405,385 d'intérêts courus | 103,198,093 | 101,848,267 |
| Avances aux municipalités et autres avances remboursables à tempérament, y compris \$32,258 d'intérêts courus | 4,538,622 | 3,693,915 |
| 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 \$18,212,103 de dépréciation accumulée | 77,559,598 | 85,228,716 |
| Part de la Société dans la propriété indivise d'immeubles en vertu d'ententes fédérales-provinciales | 59,648,619 | 43,862,674 |
| Mobilier de bureau et équipement, moins \$1,114,040 de dépréciation accumulée | 464,965 | 519,084 |
| Obligations de gouvernements reçues en cautionnement d'entrepreneurs et d'autres personnes | 1,571,000 | 800,700 |
| Autres actifs | 225,482 | 142,628 |
| | <u>\$1,032,271,677</u> | <u>\$698,970,600</u> |
| Actifs des fonds d'assurance hypothécaire, d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons, et de garantie de loyers | 49,376,899 | 33,229,877 |
| | <u>\$1,081,648,576</u> | <u>\$732,200,477</u> |

Logement-Bilan au 31 décembre 1958

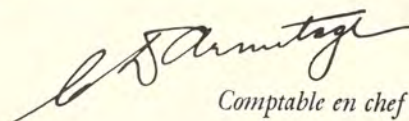
(avec chiffres comparatifs pour 1957)

PASSIF

| | 1958 | 1957 |
|--|------------------------|----------------------|
| Comptes à payer et frais courus | \$ 2,711,288 | \$ 2,987,290 |
| Retenues et cautionnements d'entrepreneurs et autres dépôts . | 8,923,935 | 9,087,508 |
| Honoraires non gagnés, loyers par anticipation et montants reçus sur ventes en cours de propriétés immobilières . . | 1,079,813 | 983,752 |
| Fonds de retraite des employés | 89,049 | 79,670 |
| Réserve de garanties d'achat | 58,122 | 58,122 |
| Dû au ministre des Travaux publics pour ce qui est des profits (net) sur les prêts, garanties et autres engagements en vertu des lois sur l'habitation | 18,538 | (60,268) |
| Dû au Receveur Général pour ce qui est de l'excédent du fonds de réserve sur la limite statutaire | 7,994,993 | 5,751,277 |
| Estimé d'impôt sur le revenu, déduction faite des versements effectués | 1,520,621 | 669,337 |
| Emprunts auprès du gouvernement du Canada, attestés par des débiteures de la Société: | | |
| Pour fins de prêts en vertu des lois sur l'habitation, y compris \$6,590,625 d'intérêts courus | 750,500,667 | 435,636,702 |
| Pour l'acquisition et la construction d'immeubles en vertu d'ententes fédérales-provinciales, y compris \$889,527 d'intérêts courus | 66,803,798 | 44,616,693 |
| Pour l'acquisition et la construction d'immeubles, y compris \$1,484,435 d'intérêts courus | 98,476,124 | 102,373,551 |
| Surplus provenant de l'évaluation des propriétés acquises du gouvernement du Canada | 4,589,585 | 5,604,908 |
| Profits non réalisés sur ventes de propriétés à tempérament . | 59,505,144 | 61,182,058 |
| 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>\$1,032,271,677</u> | <u>\$698,970,600</u> |
| Réserves d'assurance hypothécaire, d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons, et de garantie de loyers . . . | 49,376,899 | 33,229,877 |
| | <u>\$1,081,648,576</u> | <u>\$732,200,477</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 | |

| | |
|---|--|
| 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 | |
| Droits aux prêteurs agréés re: prêts d'agence | |
| 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 | |

REVENU NET

| | |
|--|--|
| Excédent des revenus sur les dépenses pour l'année avant déduction | |
| de l'impôt sur le revenu | |
| Déduire: estimé d'impôt sur le revenu | |
| Viré au fonds de réserve | |

l'année terminée le 31 décembre 1958

(avec chiffres comparatifs pour 1957)

| 1958 | | 1957 | |
|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| \$27,337,811 | | \$16,674,426 | |
| <u>20,268,766</u> | \$ 7,069,045 | <u>12,884,288</u> | \$ 3,790,138 |
| 7,937,798 | | 8,414,982 | |
| | | | |
| \$1,631,005 | | \$1,772,703 | |
| 1,523,470 | | 2,087,720 | |
| 1,633,125 | | 1,599,268 | |
| <u>2,041,653</u> | <u>6,829,253</u> | <u>2,267,995</u> | <u>7,727,686</u> |
| | 1,108,545 | | 687,296 |
| | | | |
| 2,105,276 | | 1,407,906 | |
| <u>1,964,591</u> | 140,685 | <u>1,316,874</u> | 91,032 |
| 4,976,656 | | 4,898,662 | |
| <u>891,417</u> | <u>4,085,239</u> | <u>811,506</u> | <u>4,087,156</u> |
| | 2,917,303 | | 1,369,323 |
| | 421,544 | | 415,720 |
| | | | |
| | 223,176 | | 177,648 |
| | 57,547 | | 166,675 |
| | <u>16,023,084</u> | | <u>10,784,988</u> |
| | | | |
| 5,835,336 | | 5,538,010 | |
| 877,802 | | 852,529 | |
| 4,876 | | 4,709 | |
| 34,008 | | 32,423 | |
| 10,664 | | 13,068 | |
| 160,516 | | 93,006 | |
| 2,053,461 | | 404 | |
| 56,174 | | 14,100 | |
| 481,334 | | 358,600 | |
| 481,203 | | 476,679 | |
| 143,098 | | 132,015 | |
| 658,897 | | 589,508 | |
| 168,064 | | 151,044 | |
| 147,236 | | 135,107 | |
| 112,481 | | 125,545 | |
| <u>254,468</u> | <u>11,479,618</u> | <u>280,729</u> | <u>8,797,476</u> |
| | | | |
| | 4,543,466 | | 1,987,512 |
| | <u>2,181,000</u> | | <u>970,000</u> |
| | <u>\$ 2,362,466</u> | | <u>\$ 1,017,512</u> |

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 1957</i> | |
|--|---|----------------------|
| | <i>Nombre de prêts inscrits</i> | <i>Valeur</i> |
| <i>Prêts conjoints (part de la Société)</i> | 130,821 | \$224,679,000 |
| <i>Prêts non assurés</i> | | |
| Compagnies de logement à dividendes limités. | 135 | 58,966,941 |
| Exploitations minières et forestières, industries du bois et de la pêche | 14 | 3,216,115 |
| Propriétaires-occupants | 5,734 | 37,499,100 |
| Constructeurs et autres, assurés en vertu de contrats de garantie de loyers | 583 | 81,068,499 |
| | <u>6,466</u> | <u>180,750,655</u> |
| <i>Prêts assurés aux constructeurs et propriétaires-occupants</i> | | |
| Par la Société | 4,023 | 34,323,735 |
| (Transferts provenant d'agents) | | |
| Par des agents de la Société | 2,607 | 13,458,631 |
| (Transferts à la Société) | | |
| | <u>6,630</u> | <u>47,782,366</u> |
| | <u>143,917</u> | <u>\$453,212,021</u> |

Conventions de vente et hypothèques résultant de ventes

| | <i>Soldes le 31 décembre 1957</i> | |
|---|--|----------------------|
| | <i>Nombre de contrats inscrits</i> | <i>Valeur</i> |
| <i>Conventions de vente.</i> | 23,044 | \$ 64,180,488 |
| (Converties en hypothèques). | | |
| <i>Hypothèques.</i> | 8,559 | 37,261,216 |
| (Conventions de vente converties) | | |
| | <u>31,603</u> | <u>\$101,441,704</u> |

terminée le 31 décembre 1958

(avec chiffres comparatifs pour 1957)

| | 1958 | | 1957 |
|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| | \$ 5,000,000 | | \$ 5,000,000 |
| \$2,362,466 | | \$1,017,512 | |
| <u>5,632,527</u> | <u>7,994,993</u> | <u>4,733,765</u> | <u>5,751,277</u> |
| | 12,994,993 | | 10,751,277 |
| | <u>7,994,993</u> | | <u>5,751,277</u> |
| | <u>\$ 5,000,000</u> | | <u>\$ 5,000,000</u> |

pour l'année terminée le 31 décembre 1958

État IV

| Nombre de nouveaux prêts | Avances et autres débits en 1958 | Nombre de prêts remboursés intégralement | Remboursements en 1958 | Soldes le 31 décembre 1958 | |
|--------------------------|----------------------------------|--|-------------------------------|----------------------------|----------------------|
| | | | | Nombres de prêts inscrits | Valeur |
| | | <u>4,649</u> | <u>\$17,208,611</u> | <u>126,172</u> | <u>\$207,470,389</u> |
| 57 | \$ 33,297,070 | 3 | 3,925,335 | 189 | 88,338,676 |
| 3 | 2,672,612 | | 471,430 | 17 | 5,417,297 |
| 5 | 3,036,166 | 95 | 5,046,532 | 5,644 | 35,488,734 |
| 2 | 6,343,558 | 1 | 8,840,114 | 584 | 78,571,943 |
| <u>67</u> | <u>45,349,406</u> | <u>99</u> | <u>18,283,411</u> | <u>6,434</u> | <u>207,816,650</u> |
| 9,603 | 74,855,769 | 178 | 5,330,975 | 13,448 | 114,953,763 |
| | 11,105,234 | | | | |
| 18,172 | 241,404,476 | 52 | 2,103,781 | 20,727 | 241,654,092 |
| | (11,105,234) | | | | |
| <u>27,775</u> | <u>316,260,245</u> | <u>230</u> | <u>7,434,756</u> | <u>34,175</u> | <u>356,607,855</u> |
| <u>27,842</u> | <u>\$361,609,651</u> | <u>4,978</u> | <u>\$42,926,778</u> | <u>166,781</u> | <u>771,894,894</u> |
| | | | Intérêts courus ou à recevoir | | 4,124,515 |
| | | | | | <u>\$776,019,409</u> |

d'immeubles pour l'année terminée le 31 décembre 1958

État V

| Nombre de nouveaux contrats | Ventes, virements et autres débits en 1958 | Nombre de comptes payés intégralement ou fermés | Paiements en 1958 | Soldes le 31 décembre 1958 | |
|-----------------------------|--|---|---------------------|-----------------------------|----------------------|
| | | | | Nombre de contrats inscrits | Valeur |
| (375) | \$ 6,233,241 | 770 | \$11,273,818 | 21,899 | \$ 57,939,823 |
| | (1,200,088) | | | | |
| 1,066 | 12,714,808 | 174 | 6,323,227 | 9,826 | 44,852,885 |
| 375 | 1,200,088 | | | | |
| <u>1,066</u> | <u>\$18,948,049</u> | <u>944</u> | <u>\$17,597,045</u> | <u>31,725</u> | <u>102,792,708</u> |
| | | | | Intérêts courus | 405,385 |
| | | | | | <u>\$103,198,093</u> |

Immeubles pour l'année

| | <u>Soldes</u> <u>le 31 décembre 1957</u> | | <u>Additions et virements</u> <u>en 1958</u> | |
|--|---|----------------------|---|--------------------|
| | <u>Unités</u> | <u>Montants</u> | <u>Unités</u> | <u>Montants</u> |
| <i>Immeubles à l'usage de la Société</i> | <u>28</u> | <u>\$ 3,528,177</u> | <u>1</u> | <u>\$ 35,420</u> |
| <i>Logements à loyer</i> | | | | |
| Maisons d'ouvriers de guerre. | 557 | 541,532 | 2 | 992 |
| Maisons de membres des forces armées Programmes de 1947 et antérieurs | 770 | 2,310,000 | | |
| Programmes de 1948 et 1949 | | | | |
| Maisons unifamiliales. | 10,015 | 71,390,492 | 157 | 1,319,773 |
| Maisons multifamiliales. | 623 | 5,369,008 | | |
| Maisons acquises de compagnies de logement à dividendes limités | | | | |
| Unifamiliales | 241 | 1,873,715 | 10 | 67,126 |
| Multifamiliales. | 1,101 | 8,490,032 | | |
| Garages | 232 | | | |
| Maisons à Pembroke, Gander, Renfrew et Sorel. | 441 | 6,024,193 | 64 | 424,740 |
| | <u>13,980</u> | <u>95,998,972</u> | <u>233</u> | <u>1,812,631</u> |
| <i>Logements acquis par suite de garanties données.</i> | <u>14</u> | <u>132,072</u> | | |
| <i>Développement industriel à Ajax</i> | | | | |
| Logements à loyer. | 161 | 723,780 | (158) | (1,240,563) |
| Autres propriétés. | 67 | 1,757,972 | (16) | (32,552) |
| | <u>228</u> | <u>2,481,752</u> | <u>(174)</u> | <u>(1,273,115)</u> |
| <i>Autres immeubles</i> | | | | |
| Terrains vagues | | 449,436 | | 97,250 |
| Divers | 32 | 119,249 | 18 | 27,824 |
| | <u>32</u> | <u>568,685</u> | <u>18</u> | <u>125,074</u> |
| | <u>14,282</u> | <u>\$102,709,658</u> | <u>78</u> | <u>\$ 700,010</u> |

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

| | <u>Soldes</u> <u>le 31 décembre 1957</u> | <u>Additions et virements</u> <u>en 1958</u> |
|---|---|---|
| Projets de logements à loyer. | \$37,136,362 | \$13,438,236 |
| Projets d'aménagement de terrain. | 7,080,294 | 3,361,133 |
| Dépenses en vertu d'ententes préliminaires. | 60,001 | (60,001) |
| | <u>\$44,276,657</u> | <u>\$16,739,368</u> |

terminée le 31 décembre 1958

| <u>Dispositions en 1958</u> | | <u>Soldes le 31 décembre 1958</u> | | | |
|-----------------------------|--------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| <u>Unités</u> | <u>Montants</u> | <u>Unités</u> | <u>Montants</u> | <u>Dépréciation accumulée</u> | <u>Valeur aux livres nette</u> |
| 2 | \$ 19,590 | 27 | \$ 3,544,007 | \$ 605,394 | \$ 2,938,613 |
| 20 | 4,860 | 539 | 537,664 | | 537,664 |
| 175 | 525,000 | 595 | 1,785,000 | 638,145 | 1,146,855 |
| 840 | 5,743,253 | 9,332 | 66,967,012 | 12,426,394 | 54,540,618 |
| | | 623 | 5,369,008 | 1,353,090 | 4,015,918 |
| | | 251 | 1,940,841 | 503,117 | 1,437,724 |
| | | 1,101 } 232 } | 8,490,032 | 2,280,446 | 6,209,586 |
| | | 505 | 6,448,933 | 363,201 | 6,085,732 |
| <u>1,035</u> | <u>6,273,113</u> | <u>13,178</u> | <u>91,538,490</u> | <u>17,564,393</u> | <u>73,974,097</u> |
| 7 | 66,484 | 7 | 65,588 | 8,803 | 56,785 |
| 3 | (516,783) | | | | |
| 51 | 1,725,420 | | | | |
| 54 | 1,208,637 | | | | |
| | 54,418 | | 492,268 | | 492,268 |
| 10 | 15,725 | 40 | 131,348 | 33,513 | 97,835 |
| 10 | 70,143 | 40 | 623,616 | 33,513 | 590,103 |
| <u>1,108</u> | <u>\$7,637,967</u> | <u>13,252</u> | <u>\$95,771,701</u> | <u>\$18,212,103</u> | <u>\$77,559,598</u> |

fédérales-provinciales pour l'année terminée le 31 décembre 1958

| <u>Dispositions en 1958</u> | <u>Soldes le 31 décembre 1958</u> | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| | <u>Montants</u> | <u>Recouvrement accumulé</u> | <u>Valeur aux livres nette</u> |
| \$771,560 | \$50,574,598 | \$595,846 | \$49,978,752 |
| | 9,669,867 | | 9,669,867 |
| <u>\$771,560</u> | <u>\$60,244,465</u> | <u>\$595,846</u> | <u>\$59,648,619</u> |

Actifs des Fonds d'Assurance Hypothécaire, d'Assurance de Prêts pour

| | <i>Fonds d'assurance hypothécaire</i> | |
|---|---------------------------------------|---------------------|
| | 1957 | 1958 |
| Encaisse | \$ 375,722 | \$ 213,171 |
| Obligations émises ou garanties par le gouvernement du Canada, au coût amorti | 29,561,620 | 44,690,065 |
| Valeur approximative du marché: | | |
| Fonds d'assurance hypothécaire | \$41,085,900 | |
| Fonds d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons | 1,123,700 | |
| Fonds de garantie de loyers | 2,193,300 | |
| | <u>\$44,402,900</u> | |
| Intérêts courus sur obligations | 387,574 | 672,790 |
| Hypothèques | 29,860 | 91,685 |
| Intérêts courus sur hypothèques | 495 | 1,966 |
| Immeubles | 9,612 | 11,089 |
| | <u>\$30,364,883</u> | <u>\$45,680,766</u> |

Réserves d'Assurance Hypothécaire, d'Assurance de Prêts pour l'Amélioration de

| | <i>Réserve d'assurance hypothécaire</i> | | |
|---|--|-----------------------|--|
| | <i>Total au 31 décembre 1957</i> | <i>Année 1958</i> | <i>Total au 31 décembre 1958</i> |
| Droits et primes reçus | \$28,745,757 | \$13,816,071 | \$42,561,828 |
| Revenu net des placements | 1,614,285 | 1,448,158 | 3,062,443 |
| Intérêts gagnés sur hypothèques | 1,049 | 3,407 | 4,456 |
| Loyer gagné sur propriété immobilière | | 64 | 64 |
| Recouvrements sur les réclamations payées | | | |
| Immeubles acquis sur paiement de réclamations | 38,185 | 62,130 | 100,315 |
| Profit sur vente d'immeubles | 3,792 | 7,496 | 11,288 |
| Profit sur vente d'obligations | | 40,687 | 40,687 |
| | <u>30,403,068</u> | <u>15,378,013</u> | <u>45,781,081</u> |
| Déduire: | | | |
| Réclamations payées et frais judiciaires | 38,185 | 62,130 | 100,315 |
| Perte à la vente des placements | | | |
| | <u>38,185</u> | <u>62,130</u> | <u>100,315</u> |
| | <u>\$30,364,883</u> | <u>\$15,315,883</u> | <u>\$45,680,766</u> |
| Assurance hypothécaire en vigueur (approx.) | | \$2,100,000,000 | |
| Montant d'assurance à l'égard des prêts pour l'amélioration des maisons (approx.) | | \$ 6,216,000 | |
| Loyers de l'année à couvert — contrats de garantie de loyers (approx.) | | \$ 15,000,000 | |

d'Amélioration de maisons, et de Garantie de Loyers au 31 décembre 1958*(avec chiffres comparatifs pour 1957)*

| <i>Fonds d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons</i> | | <i>Fonds de garantie de loyers</i> | | <i>Totaux</i> | |
|--|--------------------|------------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| <u>1957</u> | <u>1958</u> | <u>1957</u> | <u>1958</u> | <u>1957</u> | <u>1958</u> |
| \$ 6,514 | \$ 15,441 | \$ 48,235 | \$ 5,019 | \$ 430,471 | \$ 233,631 |
| 845,219 | 1,201,483 | 1,936,488 | 2,419,809 | 32,343,327 | 48,311,357 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 11,184 | 18,982 | 17,354 | 35,399 | 416,112 | 727,171 |
| | | | | 29,860 | 91,685 |
| | | | | 495 | 1,966 |
| | | | | 9,612 | 11,089 |
| <u>\$862,917</u> | <u>\$1,235,906</u> | <u>\$2,002,077</u> | <u>\$2,460,227</u> | <u>\$33,229,877</u> | <u>\$49,376,899</u> |

maisons, et de Garantie de Loyers pour l'année terminée le 31 décembre 1958

| <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 1957</i> | <i>Année 1958</i> | <i>Total au 31 décembre 1958</i> | <i>Total au 31 décembre 1957</i> | <i>Année 1958</i> | <i>Total au 31 décembre 1958</i> | <i>31 décembre 1958</i> |
| \$871,251 | \$396,551 | \$1,267,802 | \$2,411,394 | \$371,342 | \$2,782,736 | \$46,612,366 |
| 42,261 | 42,411 | 84,672 | 204,909 | 81,985 | 286,894 | 3,434,009 |
| | | | | | | 4,456 |
| | | | | | | 64 |
| 1,728 | 2,908 | 4,636 | | | | 4,636 |
| | | | | | | 100,315 |
| | | | | | | 11,288 |
| | 1,873 | 1,873 | | 1,662 | 1,662 | 44,222 |
| <u>915,240</u> | <u>443,743</u> | <u>1,358,983</u> | <u>2,616,303</u> | <u>454,989</u> | <u>3,071,292</u> | <u>50,211,356</u> |
| | | | | | | |
| 52,323 | 70,754 | 123,077 | 612,326 | (3,161) | 609,165 | 832,557 |
| | | | 1,900 | | 1,900 | 1,900 |
| <u>52,323</u> | <u>70,754</u> | <u>123,077</u> | <u>614,226</u> | <u>(3,161)</u> | <u>611,065</u> | <u>834,457</u> |
| <u>\$862,917</u> | <u>\$372,989</u> | <u>\$1,235,906</u> | <u>\$2,002,077</u> | <u>\$458,150</u> | <u>\$2,460,227</u> | <u>\$49,376,899</u> |

ACTIF*Comptes à recevoir*

Soldes par versements dus par diverses commissions locales de logement sur la part investie par la Société dans les entreprises de logement fédérales-provinciales; loyer dû par les locataires de logements; divers comptes à percevoir des organismes gouvernementaux et municipaux, et autres. L'augmentation sur le chiffre de 1957 découle des montants dus par les autorités de logement administrant les projets de logements à loyer fédéraux-provinciaux, des retenues d'entrepreneurs recouvrables de "Atomic Energy of Canada Limited" pour les maisons construites au compte d'agence, et du ministre de la Défense nationale pour le parachèvement des projets à Camp Gagetown, Nouveau-Brunswick.

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

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 des dépenses à percevoir pour (a) services de recherches, d'enquête, de préparation de plans et d'information; (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 item divers.

Prêts aux termes des lois sur l'habitation

Prêts administrés par la Société et par les prêteurs agréés en fonction d'agents de la Société, et des avances comptables sur les prêts d'agence.

Avances aux municipalités et autres avances remboursables à tempérament

Soldes recouvrables pour le financement du coût des services au sol en vertu de contrats 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.

Obligations du gouvernement reçues comme cautionnements d'entrepreneurs, et autres

Celles-ci comprennent les obligations déposées relativement aux contrats de construction, des placements d'argent déposés par les débiteurs hypothécaires (garantie de loyer) en prévision du coût de remplacement d'équipement, et autres garanties diverses.

Autres actifs

Avances comptables aux employés, stocks de vivres de cafétéria aux bureaux principaux et projets spéciaux; combustible et matériaux d'entretien; portion payée d'avance des octrois aux municipalités à titre de taxes, et primes d'assurance-groupe et autres, payées d'avance.

PASSIF*Comptes à payer et frais courus*

Estimés progressifs impayés et dus aux entrepreneurs, montants dus ou accumulés pour fins d'exploitation, intérêt couru sur cautionnements reçus des entrepreneurs, soldes 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 d'entrepreneurs comme garantie du parachèvement des travaux; cautionnements des emprunteurs en vertu d'un contrat de garantie de loyers, à être employés pour les remplacements et les réparations; paiements retenus en vertu de contrats pour ce qui est du travail exécuté; paiements d'avance des primes de garantie de loyers et cautionnements des locataires.

Fonds de retraite des employés

Montants déposés par les employés inadmissibles aux privilèges de pension. Le fonds de pension établi aux termes de la Loi sur la S.C.H.L., étant en fidéicommis, n'est pas inclus dans les présents états financiers.

Réserve de garanties d'achat

Primes perçues des constructeurs de projets de logements d'ouvriers de défense garantissant l'achat des maisons qu'ils n'ont pas vendues. Vingt-six maisons ont été acquises dont 19 ont été vendues sans perte. Les sept autres unités encore détenues, sont louées.

Dû au ministre des Travaux publics pour les profits (nets) en ce qui concerne les prêts, les garanties et les autres engagements aux termes des lois sur l'habitation

- (a) Profits d'exploitation moins les pertes sur la part de la Société dans les entreprises fédérales-provinciales. Les pertes nettes en 1957, à ce compte, s'élevèrent à \$71,000, mais en 1958 des profits nets au chiffre de \$17,000 furent réalisés.
- (b) Profits moins les pertes en disposant des propriétés acquises par forclusion des prêts conjoints et des prêts non assurés de la Société, et des propriétés acquises en vertu de garanties aux constructeurs.

Emprunts auprès du gouvernement du Canada

| | Montant emprunté en 1958 | Montant payé en 1958 |
|---|--------------------------------|----------------------------|
| Emprunts pour fins de prêts aux termes des lois sur l'habitation (\$ millions) | 343,5 | 30,0 |
| Emprunts pour l'acquisition et la construction d'immeubles en vertu d'ententes fédérales-provinciales (\$ millions) | 23,5 | 1,5 |
| Emprunts pour l'acquisition et la construction d'immeubles (\$ millions) | 1,5 | 5,0 |

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

Valeur capitalisée des immeubles restants, acquis sans coût de Wartime Housing Limited 1948, et des projets de logements à Renfrew et Sorel, cédés par le ministre de la Production de Défense vers la fin de 1957.

Profits non réalisés sur propriétés vendues 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

L'augmentation soutenue de l'activité de prêts durant 1958, résultant en avances nettes au compte des prêts se chiffrant par \$319,000,000 après avoir déduit les remboursements au chiffre de \$43,000,000, eut pour effet d'augmenter l'intérêt gagné à \$10,600,000 de plus qu'en 1957. Il faut imputer à la même situation, l'augmentation nette de \$313 millions dans les emprunts pour financer les nouveaux prêts, et partant, une augmentation des intérêts au chiffre de \$7,384,000 de plus qu'en 1957.

En 1958, 1108 unités de logement furent vendues alors que 78 nouvelles furent acquises. Le revenu-loyer a donc diminué de \$478,000.

La portion gagnée des droits de demande de prêts assurés par l'entremise des prêteurs agréés au compte des prêts directs, a résulté en un revenu additionnel de \$1,548,000 sur l'année précédente.

La diminution d'environ \$109,000 dans les revenus divers provient de la disposition totale, avant 1958, de tous les Bons du Trésor détenus, les fonds n'étant plus disponibles pour ce genre de placement.

DÉPENSES ADMINISTRATIVES

Alors que les dépenses administratives dépassèrent de \$2,682,000 en 1958, celles de 1957, il faudrait signaler que cette augmentation est attribuable principalement aux paiements en excédent de \$2,053,000 qui ont été faits aux prêteurs agréés en marge des prêts d'agence dont le chiffre était comparativement négligeable en 1957. De plus, il y eut une augmentation de \$67,000 en droits payés aux prêteurs agréés pour leurs services d'examen pour les avances progressives au cours de cette période d'activité intense de prêts.

L'activité accrue de la dissémination d'information et une extension de ce service ont amené une hausse de plus de \$42,000 sur le chiffre de 1957.

Le plus grand volume de prêts en 1958 a été la cause d'une augmentation des dépenses eu égard au coût de la papeterie et des autres fournitures de bureau; les dépenses se chiffrèrent approximativement par \$123,000 de plus qu'en 1957.

Une augmentation d'environ \$70,000 dans le coût des voyages et dans les dépenses de déménagement des employés a été occasionnée en partie par le transfert de personnel à d'autres emplacements au cours d'une réorganisation administrative qui eut lieu en 1958, et aussi par une forte augmentation du volume des prêts au cours de la même période.

Les dépenses diverses ont diminué de \$26,000, principalement par suite d'une diminution des dépenses relativement à un service consultatif spécial à la direction, initié en 1957 et terminé à bonne heure en 1958.



STATISTIQUE

Tableaux

- 1** Logements commencés et parachevés, 1935-1958
- 2** Logements commencés et parachevés, par province, 1958
- 3** Logements commencés, et prêts hypothécaires approuvés en vertu des lois sur l'habitation, par localité, 1958
- 4** Prêts hypothécaires approuvés aux termes des lois sur l'habitation, par province, 1958.
- 5** Prêts approuvés pour l'amélioration de maisons, par province, 1958
- 6** Prêts hypothécaires approuvés aux termes des lois sur l'habitation, 1935-1958
- 7** Projets fédéraux-provinciaux aux termes des lois sur l'habitation, 1950-1958
- 8** Logements loués et vendus, 1947-1958
- 9** Dépenses pour les recherches sur le logement et l'urbanisme, 1946-1958
- 10** Sommaire de l'activité de construction de la Société centrale d'hypothèques et de logement, par programme, 1958

Logements commencés et parachevés (1), 1935-1958
TABLEAU 1

| Année | Logements commencés | | | Logements parachevés | | |
|--------------|---------------------|--------------------------------------|------------------|----------------------|--------------------------------------|------------------|
| | Total | Aux termes des lois sur l'habitation | Autres | Total | Aux termes des lois sur l'habitation | Autres |
| 1935 | 33,900 | 72 | 33,828 | 31,800 | — | 31,800 |
| 1936 | 41,000 | 729 | 40,271 | 38,000 | 570 | 37,430 |
| 1937 | 45,100 | 1,797 | 43,303 | 46,900 | 2,118 | 44,782 |
| 1938 | 43,900 | 3,643 | 40,257 | 41,400 | 2,313 | 39,087 |
| 1939 | 48,900 | 5,947 | 42,953 | 48,800 | 4,669 | 44,131 |
| 1940 | 52,600 | 5,738 | 46,862 | 49,000 | 6,816 | 42,184 |
| 1941 | 51,200 | 4,466 | 46,734 | 53,200 | 4,573 | 48,627 |
| 1942 | 40,000 | 1,120 | 38,880 | 42,800 | 3,195 | 39,605 |
| 1943 | 36,100 | 1,731 | 34,369 | 32,700 | 1,064 | 31,636 |
| 1944 | 41,500 | 1,466 | 40,034 | 36,500 | 1,637 | 34,863 |
| 1945 | 55,181 | 4,737 | 50,444 | 42,488 | 5,094 | 37,394 |
| 1946 | 64,355 | 11,520 | 52,835 | 60,454 | 4,817 | 55,637 |
| 1947 | 74,263 | 10,190 | 64,073 | 72,218 | 10,970 | 61,248 |
| 1948 | 90,194 | 26,233 | 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 |
| 1958 | 164,632 | 81,950 | 82,682 | 146,686 | 69,039 | 77,647 |
| TOTAL | 1,821,553 | 536,551 | 1,285,002 | 1,730,404 | 491,383 | 1,239,021 |

Logements commencés et parachevés, par province (1), 1958
TABLEAU 2

| 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 | 1,309 | 544 | 765 | 1,205 | 259 | 946 |
| Ile-du-Prince-Edouard. . . | 227 | 41 | 186 | 109 | 17 | 92 |
| Nouvelle-Écosse. | 2,746 | 959 | 1,787 | 2,320 | 646 | 1,674 |
| Nouveau-Brunswick . . . | 2,718 | 968 | 1,750 | 3,237 | 743 | 2,494 |
| Québec. | 46,324 | 14,424 | 31,900 | 39,750 | 10,994 | 28,756 |
| Ontario. | 63,753 | 41,103 | 22,650 | 59,551 | 37,907 | 21,644 |
| Manitoba. | 6,502 | 3,793 | 2,709 | 5,743 | 2,472 | 3,271 |
| Saskatchewan | 5,222 | 2,453 | 2,769 | 4,979 | 2,289 | 2,690 |
| Alberta. | 16,532 | 10,008 | 6,524 | 13,562 | 7,619 | 5,943 |
| Colombie-Britannique. . . | 19,299 | 7,657 | 11,642 | 16,230 | 6,093 | 10,137 |
| CANADA | 164,632 | 81,950 | 82,682 | 146,686 | 69,039 | 77,647 |

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

Logements commencés et prêts hypothécaires approuvés en vertu des lois nationales sur l'habitation, par localité (1), 1958

TABEAU 3

| Localité | Popu- lation (000) | Com- mencés | S.C.H.L. | | Prêteurs agréés | | Total | |
|-----------------------------------|--------------------------|----------------|---------------|--------------------|-----------------|--------------------|---------------|--------------------|
| | | | Unités | Montant (\$000) | Unités | Montant (\$000) | Unités | Montant (\$000) |
| <i>Régions métropolitaines</i> | | | | | | | | |
| Calgary | 255 | 5,655 | 1,571 | 16,535 | 2,782 | 32,929 | 4,353 | 49,464 |
| Edmonton | 310 | 5,805 | 2,727 | 29,683 | 1,822 | 21,511 | 4,549 | 51,194 |
| Halifax | 171 | 1,345 | 53 | 592 | 274 | 2,402 | 327 | 2,994 |
| Hamilton | 332 | 4,092 | 1,068 | 12,082 | 1,499 | 17,958 | 2,567 | 30,040 |
| London | 162 | 2,544 | 855 | 8,849 | 905 | 9,848 | 1,760 | 18,697 |
| Montréal | 1,972 | 26,198 | 3,129 | 27,163 | 3,792 | 36,551 | 6,921 | 63,714 |
| Ottawa-Hull | 373 | 5,732 | 1,207 | 12,552 | 2,869 | 33,161 | 4,076 | 45,713 |
| Québec | 330 | 2,367 | 567 | 5,744 | 758 | 8,047 | 1,325 | 13,791 |
| Saint-Jean | 86 | 361 | 94 | 877 | 167 | 1,714 | 261 | 2,591 |
| St.-Jean | 85 | 503 | 115 | 1,421 | 73 | 905 | 188 | 2,326 |
| Toronto | 1,429 | 24,301 | 6,658 | 65,574 | 10,383 | 113,969 | 17,041 | 179,543 |
| Vancouver | 717 | 12,299 | 2,612 | 27,573 | 2,900 | 33,992 | 5,512 | 61,565 |
| Victoria | 133 | 1,508 | 253 | 2,224 | 537 | 6,297 | 790 | 8,521 |
| Windsor | 192 | 1,122 | 204 | 2,432 | 397 | 4,766 | 601 | 7,198 |
| Winnipeg | 427 | 4,422 | 1,682 | 16,279 | 1,534 | 15,929 | 3,216 | 32,208 |
| Total | 6,974 | 98,254 | 22,795 | 229,580 | 30,692 | 339,979 | 53,487 | 569,559 |
| <i>Grandes régions urbaines</i> | | | | | | | | |
| Brantford | 59 | 255 | 53 | 559 | 136 | 1,550 | 189 | 2,109 |
| Chicoutimi-Jonquière . | 103 | 757 | 276 | 2,947 | 158 | 1,687 | 434 | 4,634 |
| Ft. William-Pt. Arthur | 92 | 1,123 | 505 | 4,697 | 327 | 3,708 | 832 | 8,405 |
| Guelph | 39 | 554 | 200 | 1,959 | 238 | 2,306 | 438 | 4,265 |
| Kingston | 62 | 622 | 279 | 2,718 | 206 | 2,456 | 485 | 5,174 |
| Kitchener | 104 | 1,180 | 457 | 4,697 | 467 | 5,367 | 924 | 10,064 |
| Moncton | 57 | 408 | 137 | 1,280 | 238 | 2,364 | 375 | 3,644 |
| Niagara Falls | 54 | 590 | 277 | 3,027 | 186 | 2,097 | 463 | 5,124 |
| Oshawa | 89 | 1,644 | 1,082 | 11,774 | 398 | 4,457 | 1,480 | 16,231 |
| Peterborough | 60 | 553 | 207 | 2,242 | 273 | 3,027 | 480 | 5,269 |
| Regina | 101 | 1,156 | 176 | 1,929 | 675 | 7,858 | 851 | 9,787 |
| St. Catharines | 100 | 788 | 185 | 2,108 | 330 | 3,868 | 515 | 5,976 |
| Sarnia | 63 | 629 | 118 | 1,324 | 278 | 3,255 | 396 | 4,579 |
| Saskatoon | 82 | 1,481 | 359 | 3,743 | 588 | 6,542 | 947 | 10,285 |
| Sault Ste. Marie | 57 | 711 | 204 | 2,359 | 176 | 2,029 | 380 | 4,388 |
| Shawinigan Falls | 62 | 280 | 31 | 327 | 27 | 297 | 58 | 624 |
| Sherbrooke | 72 | 330 | 31 | 337 | 87 | 971 | 118 | 1,308 |
| Sudbury | 99 | 676 | 230 | 2,732 | 155 | 1,855 | 385 | 4,587 |
| Sydney | 90 | 283 | 3 | 28 | 20 | 239 | 23 | 267 |
| Timmins | 40 | 57 | 14 | 169 | 14 | 171 | 28 | 340 |
| Trois-Rivières | 95 | 587 | 109 | 1,060 | 45 | 450 | 154 | 1,510 |
| Total | 1,580 | 14,664 | 4,933 | 52,016 | 5,022 | 56,554 | 9,955 | 108,570 |
| <i>Autres localités</i> | 8,461 | 51,714 | 8,717 | 91,217 | 9,996 | 113,400 | 18,713 | 204,617 |
| CANADA | 17,015 | 164,632 | 36,445 | 372,813 | 45,710 | 509,933 | 82,155 | 882,746 |

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

**Prêts hypothécaires approuvés aux termes des lois sur l'habitation,
par province, 1958**

TABLEAU 4

| Province | S.C.H.L. | | Prêteurs agréés | | Total | |
|-------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|
| | Unités | Montant (\$000) | Unités | Montant (\$000) | Unités | Montant (\$000) |
| Terre-Neuve | 219 | 2,525 | 95 | 1,166 | 314 | 3,691 |
| Ile-du-Prince-Edouard . . . | 15 | 126 | 25 | 266 | 40 | 392 |
| Nouvelle-Écosse | 272 | 2,916 | 700 | 7,223 | 972 | 10,139 |
| Nouveau-Brunswick | 367 | 3,314 | 605 | 6,062 | 972 | 9,376 |
| Québec | 7,057 | 67,828 | 7,210 | 74,758 | 14,267 | 142,586 |
| Ontario | 17,216 | 180,167 | 23,994 | 271,034 | 41,210 | 451,201 |
| Manitoba | 1,912 | 18,377 | 1,907 | 19,734 | 3,819 | 38,111 |
| Saskatchewan | 751 | 7,687 | 1,758 | 19,614 | 2,509 | 27,301 |
| Alberta | 5,258 | 55,521 | 5,240 | 61,242 | 10,498 | 116,763 |
| Colombie-Britannique | 3,378 | 34,352 | 4,176 | 48,834 | 7,554 | 83,186 |
| Territoires du Nord-Ouest . . | 7 | 90 | 6 | 78 | 13 | 168 |
| Territoire du Yukon | 1 | 10 | — | — | 1 | 10 |
| CANADA | 36,453 | 372,913 | 45,716 | 510,011 | 82,169 | 882,924 |

Prêts approuvés pour l'amélioration de maisons, par province, 1958

TABLEAU 5

| Province | Nombre de prêts | Nombre de logements additionnels | Montants (\$000) |
|-------------------------------|-----------------|----------------------------------|------------------|
| Terre-Neuve | 660 | 14 | 846 |
| Ile-du-Prince-Edouard . . . | 62 | 10 | 58 |
| Nouvelle-Écosse | 2,752 | 91 | 2,327 |
| Nouveau-Brunswick | 657 | 46 | 719 |
| Québec | 2,842 | 193 | 4,506 |
| Ontario | 15,060 | 477 | 13,152 |
| Manitoba | 1,641 | 26 | 1,681 |
| Saskatchewan | 1,667 | 44 | 1,828 |
| Alberta | 3,654 | 151 | 4,610 |
| Colombie-Britannique | 8,112 | 220 | 9,864 |
| Territoires du Nord-Ouest . . | 18 | 1 | 33 |
| Territoire du Yukon | 7 | — | 11 |
| CANADA | 37,132 | 1,273 | 39,635 |

**Prêts hypothécaires approuvés aux termes des lois sur l'habitation,
1935-1958**

TABLEAU 6

| <i>Loi sur l'habitation et période</i> | <i>Nombre de prêts</i> | <i>Nombre de logements</i> | <i>Montants (\$000)</i> |
|---|------------------------|----------------------------|-------------------------|
| <i>Loi fédérale sur l'habitation, 1935</i> | | | |
| 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 |
| <i>Loi nationale de 1938 sur l'habitation</i> | | | |
| 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 |
| <i>Loi nationale de 1944 sur l'habitation</i> | | | |
| 1945 (1er février-31 décembre) | 4,838 | 5,387 | 22,511 |
| 1946 | 7,341 | 11,827 | 55,951 |
| 1947 | 8,886 | 10,933 | 53,230 |
| 1948 | 15,313 | 18,776 | 104,291 |
| 1949 | 18,047 | 25,166 | 140,830 |
| 1950 | 33,934 | 42,280 | 284,487 |
| 1951 | 14,916 | 19,283 | 123,621 |
| 1952 | 23,718 | 34,323 | 249,084 |
| 1953 | 26,514 | 38,648 | 290,823 |
| 1954 | 4,629 | 7,603 | 56,313 |
| 1955 | 6 | -97 | -1,848 |
| 1956 | 52 | 80 | 188 |
| 1957 | -3 | -3 | -50 |
| Total | 158,191 | 214,206 | 1,379,431 |
| <i>Loi nationale de 1954 sur l'habitation</i> | | | |
| 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 |
| 1958 | 65,515 | 82,169 | 882,924 |
| Total | 232,323 | 280,257 | 2,798,229 |
| GRAND TOTAL | 412,222 | 520,776 | 4,264,798 |

Projets fédéraux-provinciaux aux termes des lois sur l'habitation, 1950-1958

| Année et province | AMÉNAGEMENT DE TERRAIN | | | | | | LOGEMENTS À LOYER(1) | | | | |
|---------------------------------|------------------------|--|--------------------|------------|--------|------------------|----------------------|------------|--------------------------------|---------------------------|--|
| | Aire autorisée (acres) | Dépenses, terrain et améliorations (\$000) | Nombre de terrains | | | Dépenses (\$000) | Autorisés | Parachevés | En construction au 31 décembre | | |
| | | | Autorisés | Développés | Vendus | | | | | Non vendus au 31 décembre | |
| 1950 | 825.0 | 279 | 1,768 | — | — | — | 340 | — | 140 | | |
| 1951 | 607.7 | 896 | 2,974 | 135 | 98 | 37 | 1,495 | 140 | 191 | | |
| 1952 | 1,198.4 | 1,591 | 5,950 | 1,093 | 486 | 644 | 732 | 426 | 1,192 | | |
| 1953 | 1,822.4 | 1,834 | 1,086 | 922 | 930 | 636 | 378 | 1,518 | 580 | | |
| 1954 | 6,616.3 | 4,159 | 1,521 | 1,880 | 920 | 1,596 | 1,495 | 695 | 167 | | |
| 1955 | 336.0 | 1,439 | 175 | 440 | 738 | 1,298 | 968 | 197 | 92 | | |
| 1956 | -236.9 | 2,067 | -228 | 839 | 1,038 | 1,099 | 520 | 141 | 995 | | |
| 1957 | 320.2 | 2,877 | 1,850 | 991 | 898 | 1,192 | 1,202 | 658 | 1,579 | | |
| Total | 11,489.1 | 15,142 | 15,096 | 6,300 | 5,108 | — | 7,130 | 3,775 | — | | |
| 1958 | 76.8 | 5,895 | 12 | 1,003 | 1,053 | 1,142 | 1,073 | 1,812(1) | 1,353(2) | | |
| Terre-Neuve | — | — | — | — | 13 | 36 | -9 | — | 192 | | |
| Ile-du-Prince-Edouard | — | — | — | — | — | — | — | — | — | | |
| Nouvelle-Écosse | — | — | — | — | — | — | 351 | — | — | | |
| Nouveau-Brunswick | — | — | — | — | — | — | — | 100 | — | | |
| Québec | — | — | — | — | — | — | -4 | — | 674 | | |
| Ontario | -0.6 | 4,975 | -103 | 568 | 708 | 905 | 735 | 1,650(1) | 332(2) | | |
| Manitoba | — | — | — | — | — | — | — | — | — | | |
| Saskatchewan | 30.0 | 213 | 116 | 255 | 234 | 21 | — | 50 | — | | |
| Alberta | — | — | — | — | — | — | — | — | — | | |
| Colombie-Britannique | 47.4 | 707 | -1 | 180 | 98 | 180 | — | 12 | 155 | | |
| GRAND TOTAL | 11,565.9 | 21,037 | 15,108 | 7,303 | 6,161 | — | 8,203 | 5,587 | — | | |

(1) Comprend les 100 maisons démenagées d'un projet de la Société à un projet fédéral-provincial à Hamilton.

(2) Comprend 4 maisons commencées en 1957, en voie de déménagement d'un projet de la Société à un projet fédéral-provincial à Hamilton.

Logements loués et vendus, 1947-1958

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 1,923 | 35,039 |
| 1948 | 35,039 | 7,498 | 5 5,422 | 37,115 |
| 1949 | 37,115 | 7,886 | 3 3,653 | 41,348 |
| 1950 | 41,348 | 4,464 | 7 7,156 | 38,656 |
| 1951 | 38,656 | 721 | 14 14,602 | 24,775 |
| 1952 | 24,775 | 301 | 5 5,432 | 19,644 |
| 1953 | 19,644 | 441 | 1 1,789 | 18,296 |
| 1954 | 18,296 | 69 | 723 | 17,642 |
| 1955 | 17,642 | 86 | 1 1,154 | 16,574 |
| 1956 | 16,574 | 104 | 1 1,574 | 15,104 |
| 1957 | 15,104 | 178 | 1 1,591 | 13,691 |
| 1958 | 13,691 | 84 | 1,189(3) | 12,586 |
| Terre-Neuve | 332 | 61 | 1 | 392 |
| Île-du-Prince-Édouard | 29 | - | 4 | 25 |
| Nouvelle-Écosse | 390 | - | 8 | 382 |
| Nouveau-Brunswick | 668 | - | 2 | 666 |
| Québec | 1,892 | 6 | 10 | 1,888 |
| Ontario | 4,516 | 15 | 402(3) | 4,129 |
| Manitoba | 1,389 | - | 217 | 1,172 |
| Saskatchewan | 815 | 1 | 141 | 675 |
| Alberta | 1,044 | 1 | 239 | 806 |
| Colombie-Britannique | 2,616 | - | 165 | 2,451 |

(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 23 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, 1946-1958**

TABLEAU 9

| <i>Genre de dépenses</i> | <i>1946-1953</i> | <i>1954</i> | <i>1955</i> | <i>1956</i> | <i>1957</i> | <i>1958</i> | <i>1946-1958</i> |
|--|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ |
| <i>Société centrale d'hypothèques et de logement</i> | | | | | | | |
| Recherches économiques et connexes | 701,459 | 155,789 | 171,749 | 190,185 | 204,095 | 181,917 | 1,605,194 |
| Enquêtes architecturales | 282,122 | 70,690 | 59,324 | 130,487 | 135,310 | 113,049 | 790,982 |
| Enquêtes techniques | 3,674 | 252 | -20 | 75,187 | 102,510 | 108,277 | 289,880 |
| Urbanisme | 88,680 | 12,514 | 16,158 | 18,591 | 13,956 | 16,801 | 166,700 |
| Autres enquêtes sur le logement | 80,136 | 24,011 | 36,539 | 29,962 | 31,316 | 33,907 | 235,871 |
| Services d'information | 239,983 | 94,694 | 64,038 | 54,870 | 43,945 | 143,015 | 640,545 |
| Total | 1,396,054 | 357,950 | 347,788 | 499,282 | 531,132 | 596,966 | 3,729,172 |
| <i>Octrois aux autres ministères du gouvernement et aux institutions</i> | | | | | | | |
| Recherches économiques et connexes | 144,758 | 10,726 | 10,794 | 8,740 | 11,326 | 11,302 | 197,646 |
| Enquêtes architecturales | 54,522 | 9,791 | 6,450 | 18,380 | 18,867 | 20,000 | 128,010 |
| Enquêtes techniques | 1,500 | 3,027 | - | - | - | - | 4,527 |
| Urbanisme | 635,146 | 111,779 | 124,497 | 161,742 | 164,872 | 195,615 | 1,393,651 |
| Autres enquêtes sur le logement | 118,587 | 4,600 | - | 6,300 | 32,887 | 25,819 | 188,193 |
| Services d'information | 932 | - | - | - | - | - | 932 |
| Total | 955,445 | 139,923 | 141,741 | 195,162 | 227,952 | 252,736 | 1,912,959 |
| TOTAL | 2,351,499 | 497,873 | 489,529 | 694,444 | 759,084 | 849,702 | 5,642,131 |

TABLEAU 10

Sommaire de l'activité de construction de la Société centrale d'hypothèques et de logement, par programme, 1958

| Programme | Nombre de logements | | | Nombre de salles de classes | | | Nombre de terrains résidentiels | | | Dépenses (\$000) | | | | |
|---|---------------------|----------------------|---|-----------------------------|----------------------|---|--|---|--|------------------|---|--------|--------|--------|
| | Com- men- cés | Para- che- vés | En cons- truction le 31 décembre 1958 | Com- men- cées | Para- che- vés | En cons- truction le 31 décembre 1958 | Dans les projets com- men- cés | Dans les projets para- che- vés | Dans les projets en marche le 31 déc. 1958 | Loge- ments | Ter- rains et amé- lio- ra- tions | Écoles | Autres | Total |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>Construction de la Société</i> | | | | | | | | | | | | | | |
| Projets fédéraux-provinciaux ⁽¹⁾ . . . | 1,586 | 1,812 | 1,353 | - | - | - | 765 | 1,003 | 7,355 | 19,421 | 5,895 | - | - | 25,316 |
| Logements à loyer (Gander) . . . | 50 | 60 | 50 | - | - | - | - | - | - | 430 | 37 | - | - | 467 |
| Logements à loyer (Pembroke, Montréal Nord et Fredericton) . | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 48 | 35 | - | - | 83 |
| Bureaux, locaux de | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 22 | - | 1 | 23 |
| <i>Construction pour autres ministères et organismes</i> | | | | | | | | | | | | | | |
| Atomic Energy of Canada Limited. | - | 102 | - | - | - | - | - | - | - | 922 | 56 | - | - | 978 |
| Ministère de la Défense nationale . | 1,651 | 1,638 | 1,297 | 123 | 97 | 216 | - | - | - | 13,569 | 3,234 | 1,697 | 298 | 18,798 |
| Ministère des Travaux publics . . . | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 57 | 5 | - | - | 62 |

(1) Comprend 100 maisons parachevées et 4 maisons en construction, démenagées d'un projet fédéral-provincial à Hamilton.

PUBLICATIONS

Rapports

STATISTIQUE DU LOGEMENT AU CANADA – Un rapport trimestriel contenant des renseignements statistiques sur le logement.

Financement

L.N.H. PRÊTS POUR LA CONSTRUCTION DE MAISONS – Un dépliant sur les dispositions de la Loi nationale sur l'habitation visant les prêts assurés pour les propriétaires-occupants.

L.N.H. PRÊTS DE LA S.C.H.L. AUX PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS – Un dépliant sur les prêts disponibles pour les propriétaires-occupants par l'entremise de la S.C.H.L., lorsque les prêts L.N.H. ne peuvent être obtenus des prêteurs agréés.

L.N.H. PRÊTS ASSURÉS POUR LOGEMENTS À LOYER – Un dépliant sur le financement de logements à loyer aux termes de la Loi nationale sur l'habitation.

L.N.H. PRÊTS AUX SOCIÉTÉS À DIVIDENDES LIMITÉS – Un dépliant sur les prêts disponibles aux termes de la Loi nationale sur l'habitation pour aider à la construction de projets de logements à bas loyer.

L.N.H. PRÊTS POUR LOGEMENTS COOPÉRATIFS – Un dépliant expliquant les prêts consentis aux termes de la Loi nationale sur l'habitation aux coopératives de construction.

L.N.H. PRÊTS POUR LE REMANIEMENT DE MAISONS – Un dépliant sur les prêts disponibles aux termes de la Loi nationale sur l'habitation pour faire les réfections requises afin d'ajouter un ou plusieurs logements familiaux à des bâtiments résidentiels existants.

L.N.H. PROJETS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX – Un dépliant sur les dispositions de la Loi nationale sur l'habitation visant l'aménagement de terrains et la construction de logements à être entrepris conjointement par les gouvernements fédéral et provinciaux.

L.N.H. PRÊTS POUR L'AMÉLIORATION DE MAISONS – Un dépliant sur les conditions des prêts L.N.H. pour l'amélioration et les réparations de maisons.

Modèles de petites maisons

MODÈLES DE PETITES MAISONS – Un catalogue de modèles de maisons dont les épures peuvent être achetées des succursales de la Société centrale d'hypothèques et de logement, à un coût nominal.

CHOIX D'UN MODÈLE DE MAISON – Une brochure illustrée expliquant aux futurs propriétaires les considérations sur le choix d'un milieu, d'un terrain et d'un genre de maison.

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.

L.N.H. – UNE MAISON MINIMUM – Un dépliant décrivant les spécifications d'une maison minimum conçue pour les régions rurales sans les services municipaux et qui peut être construite avec l'aide de la Loi nationale sur l'habitation.

Construction

NORMES DE CONSTRUCTION DE MAISON – Une brochure des normes minimums de construction, préparées par la Division des recherches en construction du Conseil national de recherches et prescrites par la Société centrale d'hypothèques et de logement pour les maisons construites aux termes de la Loi nationale sur l'habitation.

NORMES DE CONSTRUCTION POUR LES MAISONS D'APPARTEMENTS – Une brochure contenant les exigences minimums pour la planification, la construction et les matériaux des maisons d'appartements pour lesquelles des prêts sont consentis aux termes de la Loi nationale sur l'habitation.

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

RÈGLES DE L'ART EN CONSTRUCTION – Un guide de clouage – Une brochure contenant des diagrammes de clouage offerts comme guide pour la construction d'une bonne charpente en bois dans la construction de maisons.

L.N.H. QUELQUES PRÉCISIONS AU SUJET DE L'INSPECTION DE VOTRE MAISON – Un dépliant sur l'étendue et les limitations des inspections de conformité pour les maisons financées par la L.N.H.

Généralités

HABITAT – Une revue bimestrielle publiée par la Société et contenant des articles sur divers aspects du logement.

L.N.H. LOGEMENTS POUR LES PERSONNES ÂGÉES – Une brochure expliquant comment les prêts à dividendes limités de la L.N.H. peuvent être employés afin de fournir des logements pour les personnes âgées.

UN TERRAIN DONT VOUS POUVEZ ÊTRE FIER – Une brochure sur 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-Jean

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

**MME MONICA McQUEEN,
Kingston

*J. F. PARKINSON,
Ottawa

*J.-J. PERRAULT,
Montréal

J. C. MILLER, C.R.,
Portage la Prairie

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

BUREAUX RÉGIONAUX

Halifax
Montréal
Toronto
Winnipeg
Vancouver

BUREAUX LOCAUX

Fredericton, Gander, Halifax, Moncton, Saint-Jean, St-Jean, Chicoutimi,

Dorval, Montréal, Québec, Rimouski, St-Lambert, St-Michel, Sherbrooke,
Trois-Rivières, Val d'Or.

Cornwall, Elliot Lake, Fort William, Hamilton, Kingston, Kitchener,
London, North Bay, Orillia, Oshawa, Ottawa, Peterborough, St. Catharines,
Sarnia, Sault Ste. Marie, Scarborough, Sudbury, Toronto, Windsor.

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

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