

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



**RAPPORT ANNUEL**

*1959*



**RAPPORT ANNUEL 1959**

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

## *Revue succincte de 1959*

- ◆ Le volume d'habitations parachevées s'est chiffré par 145,671, un nombre à peu près égal au chiffre record de 146,686 établi en 1958.
- ◆ Le nombre de nouveaux logements commencés au chiffre de 141,345, fut également le deuxième plus élevé, dépassé seulement par le chiffre de 164,632 commencés en 1958.
- ◆ Quelque 81,905 maisons en voie de construction furent reportées en 1960.
- ◆ Les dépenses sur la nouvelle construction résidentielle s'élevèrent à 1,758 millions de dollars comparativement à 1,782 millions en 1958, soit une baisse de 1.3 p. 100.
- ◆ Un financement aux termes de la Loi nationale sur l'habitation (par les prêteurs agréés et le gouvernement) a été prévu pour 44 p. 100 des nouvelles maisons commencées en 1959.
- ◆ Les fonds publics dépassaient les fonds des prêteurs agréés engagés aux termes de la Loi, étant donné que la Société a fait des prêts pour 343.2 millions de dollars représentant 32,228 logements comparativement à 283.0 millions pour 25,082 logements financés par les prêteurs agréés.
- ◆ En décembre, le taux maximum d'intérêt payable par les emprunteurs sur les prêts assurés, fut augmenté de 6 à 6¾ p. 100.
- ◆ Des prêts furent approuvés par la Société aux compagnies à dividendes limités pour 4,518 logements à bas loyer, au chiffre de 35.5 millions de dollars, et 772 logements furent approuvés pour des projets fédéraux-provinciaux.
- ◆ Des octrois fédéraux furent approuvés pour aider dix municipalités à étudier les conditions et le délabrement urbains. Des octrois fédéraux furent également approuvés pour aider financièrement trois municipalités dans des entreprises de redéveloppement urbain.
- ◆ Des amendements apportés à la Loi nationale sur l'habitation en mars, augmentèrent de 250 millions de dollars, soit à un billion, le total des fonds que le Ministre peut avancer à la Société pour fins de prêt; autorisèrent la Société à administrer des prêts assurés; et augmentèrent le montant du règlement d'assurance.

## *Société centrale d'hypothèques et de logement*

*La Société centrale d'hypothèques et de logement est une corporation fédérale de la Couronne, incorporée par une Loi du Parlement en 1945 (S.R.C. 1952, chap. 46). 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 des prêts hypothécaires consentis pour de nouvelles maisons par les banques, les compagnies d'assurance-vie, les compagnies de prêts 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 LNH et de faire des prêts hypothécaires aux compagnies de logement à dividendes limités pour des projets de logements à bas loyer;

de donner une assurance aux banques pour des prêts consentis pour l'amélioration de maisons et de garantir aux compagnies d'assurance-vie et aux particuliers qui font des placements, un revenu dans les projets de logements à loyer modique qu'ils ont construits;

d'acheter et de vendre des prêts hypothécaires assurés et de faire des prêts aux prêteurs hypothécaires, sur garantie d'hypothèques, et d'acheter les obligations des institutions prêteuses;

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

de construire et d'administrer 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 d'un urbanisme bien fondé, et, en voulant s'acquitter de cette responsabilité, d'encourager ou de faire faire des études et des recherches sur les aspects techniques, économiques et sociaux du logement.



## *Matière*

---

	PAGE
<i>I</i> UNE DÉCADE DANS LE FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE . . . . .	7
<i>II</i> LE LOGEMENT AU CANADA EN 1959 . . . . .	11
<i>III</i> LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION . . . . .	15
<i>IV</i> RAPPORT DES OPÉRATIONS . . . . .	17
Prêts assurés par les prêteurs agréés . . . . .	17
Prêts par la Société . . . . .	17
Caractéristiques des emprunteurs et des maisons LNH	19
Hypothèques en instance, aux termes de la Loi nationale sur l'habitation . . . . .	20
Prêts pour l'amélioration de maisons . . . . .	21
Administration des propriétés . . . . .	22
Redéveloppement urbain . . . . .	23
Projets fédéraux-provinciaux . . . . .	23
Modèles de maisons et construction . . . . .	24
Recherches sur l'habitation et urbanisme . . . . .	25
Organisation et personnel . . . . .	27
Comptes . . . . .	27
<i>V</i> ÉTATS FINANCIERS . . . . .	29
<i>VI</i> STATISTIQUE . . . . .	41

*Société Centrale d'Hypothèques et de Logement*

Le 10 mars 1960

L'honorable David-J. Walker  
Ministre des Travaux publics  
Ottawa, Canada.

Monsieur Walker,

Au nom du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous soumettre le 141<sup>ème</sup> rapport annuel de la Société centrale d'hypothèques et de logement et un état des comptes pour l'exercice financier se terminant le 31 décembre 1959.

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

le président,

*Stewart Bates.*







## **UNE DÉCADE DANS LE FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE**

Au cours de la décade qui vient de se terminer, de grands pas ont été faits dans le domaine du logement au Canada.

L'inventaire total des logements, exprimé en unités occupées, augmenta d'environ 1.0 million et le nombre de familles partageant des logements diminua de quelque 75,000, soit de 325,000 en 1950 au chiffre estimatif de 250,000 à la fin de 1959. De plus, alors que les données de recensement ne sont pas encore disponibles pour indiquer l'étendue de ce changement, il y eut sans doute une réduction considérable du nombre de logements occupés qu'il faut considérer comme impropres par suite d'une construction défailante, du délabrement et du manque de facilités. La réduction découlerait d'améliorations et de réparations importantes apportées à l'inventaire existant de logements et de la démolition, de la perte et de l'abandon d'habitations désuètes.

Les maisons unifamiliales constituaient 70 p. 100 des nouveaux logements parachevés au Canada au cours de la cinquantaine. Cette prédominance de construction pour les propriétaires-occupants reflétait le nombre plus élevé de familles plus nombreuses, les conditions comparativement favorables d'emprunt pour les propriétaires-occupants aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, et le terrain plus facilement accessible à la périphérie urbaine, devenu possible par un plus grand usage de l'automobile. L'urbanisation progressive de la population, cependant, aura imposé certaines limites à l'incidence relative des propriétaires-occupants parce que la proportion de nouveaux logements sous forme de maisons unifamiliales a décliné au cours de la décade. Les maisons unifamiliales constituaient les trois quarts des unités parachevées au cours des trois premières années de la décade, et les deux tiers seulement, au cours des trois dernières années.

L'amélioration des normes physiques de logement des Canadiens au cours de la cinquantaine, reflète la réalisation d'un rythme de construction de nouvelles maisons supérieur au minimum requis pour répondre aux besoins découlant d'année en année de la croissance et du déplacement de la population. Le maintien de ce rythme de construction ouvre la voie à l'amélioration rapide soutenue des conditions générales de logement.

Au début de la dernière décade, il était douteux que la demande réelle de nouveaux logements permettrait de réaliser un rythme de production qui accomplirait plus que de répondre tout simplement aux exigences des besoins cumulatifs. Au cours de la cinquantaine, l'appréhension au sujet du niveau de la demande de nouveaux logements a fait place aux doutes que le marché de capitaux particuliers du Canada puisse répondre adéquatement à la demande. L'approvisionnement de fonds hypothécaires et non l'intensité de la demande a semblé fréquemment établir la limite dans la construction de nouvelles maisons au cours de la décade.

La nature de la situation est illustrée par deux développements principaux dans la politique gouvernementale au cours de la cinquantaine—l'introduction des banques commerciales du Canada comme prêteurs hypothécaires aux termes de la Loi nationale de 1954 sur l'habitation, et l'immixtion du gouvernement fédéral en fonction de principal prêteur hypothécaire au cours des 28 derniers mois.

La plupart des nouveaux logements au Canada sont financés au moyen d'une hypothèque. Depuis l'entrée en fonction de la Loi de 1954, les prêts LNH ont financé environ 43 p. 100 des nouvelles unités commencées, et les prêts conventionnels par les compagnies d'assurance et les compagnies de prêts et de fiducie, quelque 28 p. 100. Du reliquat, une grande proportion fut financée au moyen de prêts hypothécaires des particuliers, des unions de crédit et des autres sources.

La demande de nouveaux logements pourrait bien être exprimée en première instance comme une demande de fonds hypothécaires, et le niveau de la demande est affecté dans une grande mesure par les conditions des emprunts hypothécaires.

Les conditions d'emprunt aux termes de la Loi nationale sur l'habitation sont plus attrayantes que les conditions des prêts hypothécaires conventionnels consentis par les institutions prêteuses et par les autres prêteurs particuliers sur hypothèque. Pour une chose, les prêts hypothécaires LNH peuvent s'élever jusqu'à 90 p. 100 de la valeur d'emprunt de la propriété à construire. Les institutions prêteuses sont



restreintes pour la plupart, par les statuts qui régissent leurs opérations, à des montants de prêts hypothécaires conventionnels, ne dépassant pas 60 p. 100 de la valeur de l'immeuble. Les prêteurs hypothécaires qui ne sont pas des institutions, bien qu'ils ne soient pas sujets à des limitations statutaires, ne prêtent pas typiquement une forte proportion de la valeur de l'immeuble donné en garantie, sans exiger un taux d'intérêt relativement élevé.

Les conditions d'emprunt LNH sont également plus favorables quant à la durée du prêt et l'amortissement du principal. Finalement, un taux maximum d'intérêt est fixé pour les prêts de la LNH conformément aux dispositions de la Loi nationale sur l'habitation.

En raison des conditions d'emprunt favorables au point de vue concurrence, les prêts LNH sollicités sont fréquemment plus élevés que l'approvisionnement de prêts disponibles au taux d'intérêt stipulé. Pour la plus grande partie de la cinquantaine, il y eut un excédent dans les fonds hypothécaires en demande aux termes de la Loi nationale sur l'habitation.

Dans une certaine mesure, la demande insatisfaite de prêts LNH ajoute aux prêts hypothécaires conventionnels sollicités et elle est reflétée dans le marché des nouveaux logements mais ce transfert de la demande d'un marché à l'autre, est limité par les exigences d'une mise de fonds augmentée, des taux d'intérêt plus élevés et par des mensualités plus élevées sur les prêts conventionnels. Ainsi, lorsque les fonds hypothécaires LNH en demande sont plus élevés que l'approvisionnement de prêts LNH consentis par les prêteurs, une partie de cet excédent dans la demande est complètement supprimée et n'a aucun effet direct immédiat sur le volume de la nouvelle construction. Dans ces circonstances, le rythme de la nouvelle construction est comparativement insensible aux changements dans les conditions de demandes subjacentes mais il répond facilement aux changements dans la disponibilité des fonds hypothécaires.

Les hypothèques résidentielles représentent la plus forte imposition simple sur les fonds prêtés à long terme au Canada aujourd'hui—plus forte que les obligations particulières ou les émissions d'actions, les emprunts municipaux ou provinciaux, et presque en toute année, plus élevée que les emprunts du gouvernement fédéral. Lorsque les capitaux en demande augmentent généralement dans toute l'économie, les autres usagers peuvent attirer des fonds du secteur LNH du marché des hypo-

thèques par une surenchère des taux d'intérêt. A mesure que ces autres demandes s'atténuent, et que les fonds de capitaux deviennent plus facilement disponibles, la demande LNH prend plus d'importance. La construction de maisons LNH dépend directement du marché des capitaux. Un grand patron contre-cyclique dans le rythme des maisons commencées au cours de la plus grande partie de la cinquantaine, a résulté du fait que, depuis 1954, le rythme annuel de construction de maisons augmenta sans interruption jusqu'au troisième trimestre de 1955, puis il diminua régulièrement jusqu'au premier trimestre de 1957, augmenta de nouveau au cours des trois derniers trimestres de 1957 et en 1958, et puis commença à diminuer de nouveau en 1959.

La reprise en 1957 fut accentuée par la forte augmentation des prêts hypothécaires consentis par la Société, qui se produisit aux termes de la Loi nationale sur l'habitation au cours des quatre derniers mois de l'année. Les prêts du gouvernement par l'entremise de la Société continuèrent à une forte allure en 1958 et à une allure un peu moindre en 1959.

Parmi les développements les plus significatifs dans le logement au cours de la cinquantaine, se trouvent le puissant courant de fond de la demande, et l'amélioration des conditions de logement rendue possible par la haute qualité réalisée dans la nouvelle construction.

A condition que rien autre ne change, les améliorations contenues dans les conditions de logement devraient tendre à diminuer ou à modérer le nombre de nouveaux logements demandés. Mais les autres secteurs restent rarement inchangés. Le rythme de la formation de la famille semble être au seuil d'une hausse à longue échéance. Les revenus réels continueront sans doute d'augmenter dans les années à venir. L'attitude des gens sur les normes du logement auxquelles ils peuvent raisonnablement aspirer changera probablement avec le temps.

Pour le cas où les éléments dynamiques à la base de la demande de logements tendraient à la hausse à mesure que les conditions de logement s'améliorent, le rythme de la nouvelle construction continuera d'être dominé par la disponibilité des fonds hypothécaires dans le marché de capitaux.



## LE LOGEMENT AU CANADA EN 1959

L'activité de construction de maisons s'est maintenue à un niveau élevé en 1959 pour suivre de près le volume record réalisé en 1958.

La reprise économique générale qui a marqué les mois de fermeture de 1958, fut accélérée en 1959, occasionnant une concurrence dans la demande de fonds à long terme. En face de cette demande et des taux d'intérêt à la hausse, les prêteurs agréés se sont retirés progressivement des prêts assurés aux termes de la Loi nationale sur l'habitation. Il y eut une certaine compensation par l'investissement considérable soutenu de fonds hypothécaires publics par l'entremise de la Société, particulièrement durant les mois d'automne de l'année.

Le nombre de nouveaux logements parachevés au chiffre de 145,671 fut à peu près le même que le total de 1958 au chiffre de 146,686; le nombre d'unités commencées diminua de 14 p. 100 à 141,345, comparativement au nombre record de 1958, à 164,632 unités. Au terme de décembre, 81,905 unités étaient en voie de construction.

En dépit de la baisse dans le nombre de maisons commencées, les dépenses pour les nouvelles constructions résidentielles se chiffèrent par 1,758 millions de dollars, seulement 1.3 p. 100 de moins que le chiffre de 1,782 millions en 1958.

L'année 1959 fut une année au cours de laquelle se sont produits des changements dans le patron des prêts. Au début, le nombre de nouvelles unités commencées atteignit un niveau très élevé. Cette activité découla de la hausse marquée dans les prêts hypothécaires au terme de 1958, qui a produit non seulement un report très élevé au chiffre de 88,162 unités, mais aussi un rythme très accéléré d'unités commencées au début de l'année. Cette hausse initiale précéda une baisse marquée au cours des trois mois suivants. D'avril à septembre, il y eut très peu de changement, mais d'octobre à la fin de l'année, le nombre d'unités commencées augmentait sous l'impulsion du programme de prêts de la Société.

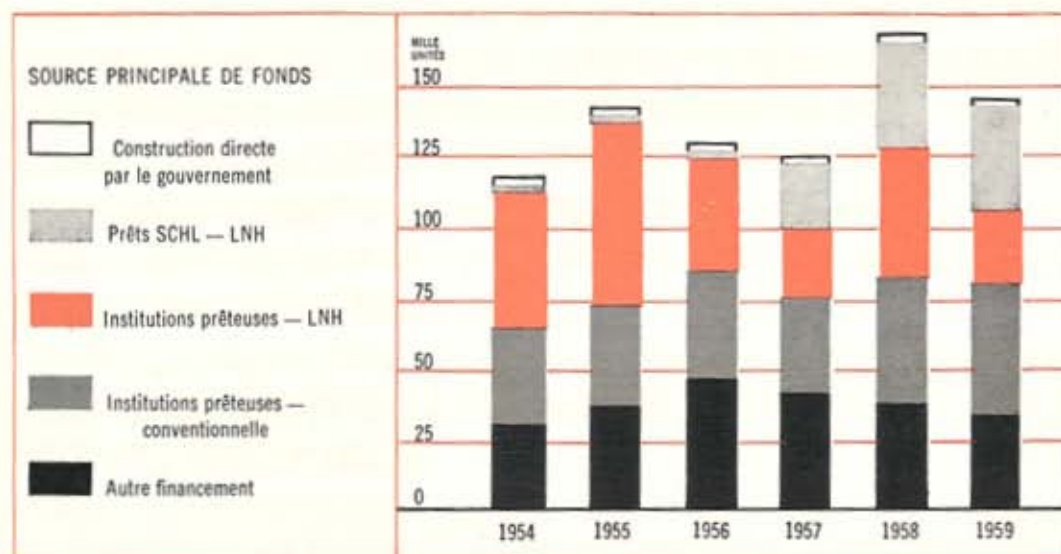
Une grande proportion de la baisse dans les unités commencées, comparative-ment à 1958 — tant pour les unités unifamiliales que multifamiliales — fut expliquée par une baisse considérable du nombre de logements financés par les prêteurs agréés aux termes de la Loi nationale sur l'habitation. En 1959, ce chiffre s'élevait à 26,600 comparativement à 44,500 en 1958.

Dans le domaine des prêts conventionnels, des fonds furent engagés par les institutions prêteuses pour 45,200 logements commencés, soit une augmentation d'environ 2,200 sur l'année précédente.

Bien qu'il y eut une certaine baisse dans le nombre de logements commencés financés au moyen de prêts hypothécaires consentis par l'entremise de la Société, le volume dépassait considérablement le volume des prêts consentis par les prêteurs agréés de la LNH et il comprenait, pour la seconde année successive, 20 p. 100 ou plus du total des unités commencées pour l'année. Des fonds publics furent accordés pour 37,500 logements commencés comparativement à 37,800 en 1958.

Chaque année, un nombre considérable de logements est financé au moyen de prêts hypothécaires consentis par des particuliers et d'autres prêteurs qui ne sont pas des institutions, ou sans n'avoir aucun recours aux prêts hypothécaires. Il y eut une certaine baisse dans les logements commencés dans cette catégorie, au chiffre de 32,100 logements financés comparativement à 39,400, un an auparavant.

#### NOUVELLES MAISONS COMMENCÉES 1954-1959





De même, bien que plus bas qu'en 1958, les fonds hypothécaires engagés par la Société au chiffre de 343.2 millions de dollars, excédèrent de beaucoup les engagements par les prêteurs agréés, au chiffre de 283.0 millions. Du total des fonds publics, 158.8 millions ont servi à financer des maisons de propriétaires-requérants, et 149.7 millions furent accordés aux constructeurs de maisons pour la vente aux propriétaires. Le reliquat de 34.7 millions fut employé à financer des logements à bas loyer construits par les compagnies à dividendes limités.

Des 343.2 millions en fonds gouvernementaux engagés en 1959, 68 p. 100 ou quelque 232.7 millions ont été affectés aux régions métropolitaines et aux régions urbaines plus grandes; 12 p. 100 ou 42.6 millions, à d'autres villes et cités de plus de 5,000 âmes; et 20 p. 100, ou 67.9 millions, aux centres plus petits et aux communautés rurales.

Le revenu de quelque 40 p. 100 des emprunteurs de la Loi nationale sur l'habitation s'élevait à moins de \$5,000 par année. Pour tous les emprunteurs aux termes de la Loi, le revenu moyen en 1959 s'élevait à \$5,716 comparativement à \$5,628 en 1958.

Les familles à revenu modique ont pu, de nouveau, devenir propriétaires d'une maison. Les prêts de la Société aux constructeurs et aux propriétaires-occupants dans les centres plus grands ont été disponibles seulement pour les maisons sujettes aux limitations visant les dimensions minimums. Aux termes de ce programme de prêts pour les petites maisons, le coût, le montant de la mise de fonds et le revenu requis pour rembourser le prêt, sont réduits. Soixante pour cent des fonds hypothécaires publics investis en 1959, furent engagés au financement d'habitations dans ce programme.

Les prêts de la Société aux propriétaires-occupants et aux proposant de projets à dividendes limités furent disponibles au cours de la plus grande partie de l'année. En septembre, des quotités furent établies pour les constructeurs-marchands mais au 30 octobre, il y avait tellement de demandes en main que la Société ne put donner aucune autre promesse de prêt. Le reliquat du billion de dollars sanctionné par le Parlement, y compris les 250 millions additionnels votés en mars, était requis pour les déboursés au compte des prêts pour lesquels des demandes avaient déjà été reçues.

Le coût par pied carré des maisons unifamiliales financées aux termes de la Loi nationale sur l'habitation s'élevait en moyenne à \$10.78 en 1959, comparativement à \$10.51 en 1958. Le coût total moyen de ces maisons, y compris le terrain, fut calculé à \$14,729 en 1959 comparativement à \$14,475 en 1958, avec approximativement \$225 de plus dans chaque cas pour l'assurance hypothécaire. La grandeur moyenne des habitations unifamiliales construites en 1959 changea très peu à 1,108 pieds carrés comparativement à 1,118 pieds carrés en 1958. Le coût moyen du terrain fut modérément plus élevé à \$2,533 comparativement à \$2,471 un an auparavant.

La baisse dans le nombre d'unités commencées financées par les prêteurs agréés aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, découla de fonds en rareté pour ces prêts plutôt que d'une demande moins forte. Les logements sollicités restèrent nombreux toute l'année durant — en dépit des problèmes nombreux et complexes associés à l'approvisionnement de fonds hypothécaires. En considérant le chiffre record d'unités parachevées, il y eut très peu de changement dans l'inventaire des nouvelles maisons inoccupées, tant pour les unités unifamiliales que les appartements.

La Loi nationale sur l'habitation permet la vente et l'achat de prêts hypothécaires assurés. Au cours des six dernières années, les ventes se chiffèrent par 220 millions de dollars; 42 millions en 1959.

Le public s'est intéressé davantage aux problèmes de redéveloppement urbain et à la construction de logements pour les groupes à revenu modique. Des octrois fédéraux furent approuvés pour aider à dix municipalités à mener des études de renouvellement urbain, et trois cités ont obtenu un octroi couvrant une partie du coût de redéveloppement des régions délabrées. Des arrangements furent conclus par des associations fédérales-provinciales pour la construction de 772 logements publics. Des compagnies de logements à dividendes limités ont également obtenu des prêts de la Société pour la construction de 4,518 logements à bas loyer, dont environ 970 furent prévus pour les personnes âgées.

L'industrie de la construction de maisons continua de rechercher des méthodes d'effectuer des économies au moyen de nouvelles techniques, de nouveaux équipements et matériaux de construction. Un comité de l'Institut royal d'architecture du Canada a commencé une enquête dans le planning des régions résidentielles.



## LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION

Le 20 mars, la Loi nationale sur l'habitation fut modifiée comme suit:

Le montant qui peut être avancé à la Société à même le Fonds du revenu consolidé pour fins de prêts fut augmenté de 750 millions de dollars à un billion.

LNH  
Articles 22, 40

La limitation de 25 millions de dollars imposée à la Société pour acheter des prêts assurés ou pour faire des prêts aux prêteurs agréés sur la garantie des prêts assurés fut enlevée.

LNH  
Article 22

La Société fut autorisée à administrer des prêts assurés par contrat passé avec le détenteur de ces prêts.

LNH  
Article 6

La Société fut autorisée à vendre des prêts aux personnes autres que des prêteurs agréés et à émettre des polices d'assurance si les prêts doivent être administrés par un prêteur agréé ou par la Société.

Sous réserve des conditions de règlement d'assurance, le droit pour faire l'acquisition des titres d'une propriété hypothéquée en défaut, fut augmenté de \$125 à \$150; et dans le cas des prêts consentis après la date d'amendement, le montant du règlement fut augmenté pour inclure 100 p. 100 du principal impayé et les intérêts s'y rapportant plutôt que 98 p. 100 comme dans le cas des prêts consentis avant l'amendement.

LNH  
Article 9

Les changements dans le taux d'intérêt, qui est prescrit par le Gouverneur en conseil dans le cas des prêts aux termes de la Loi, furent les suivants:

LNH  
Articles  
4, 16,  
7, 40

Le taux d'intérêt pour les prêts à dividendes limités consentis aux termes de l'article 16, fut augmenté en avril, de 4½ p. 100 à 5½ p. 100, et en octobre, à 5½ p. 100 (Arrêtés en Conseil C.P. 1959-434, 8 avril 1959, et C.P. 1959-1290, 1er octobre 1959).

Le taux maximum d'intérêt sur les prêts assurés fut augmenté de 6 p. 100 à 6¾ p. 100 (Arrêté en Conseil C.P. 1959-1584, 16 décembre 1959).





## RAPPORT DES OPÉRATIONS

Pour la première fois en 1959, les fonds publics dépassèrent les fonds des prêteurs agréés engagés dans les prêts hypothécaires aux termes de la Loi nationale sur l'habitation.

Les prêts par la Société se chiffèrent par 343.2 millions de dollars, soit une baisse d'environ huit pour cent sur 1958. Les prêts consentis par les prêteurs agréés, cependant, diminuèrent d'environ 44 p. 100, soit à 283.0 millions.

En termes d'unités de logement, 58,082 unités furent financées aux termes de la Loi en 1959. De ce chiffre, 772 ont fait l'objet d'ententes fédérales-provinciales. Des 57,310 logements financés au moyen de prêts hypothécaires, 32,228 furent financés avec des fonds publics, et 25,082, avec des fonds des prêteurs agréés. En 1958, 83,242 logements furent financés aux termes de la Loi (*Tableaux 2 et 3*)<sup>1</sup>.

### Prêts assurés par les prêteurs agréés

Au cours du premier trimestre de 1959, les prêteurs agréés ont consenti plus de prêts LNH que durant le trimestre correspondant de 1958. A mesure que l'année progressait cependant, le crédit sollicité s'accrût soudainement et les taux d'intérêt augmentèrent en général. Les hypothèques LNH avec un taux maximum fixé de 6 p. 100, furent moins attrayantes aux prêteurs agréés, et au quatrième trimestre, le volume de leurs prêts LNH avait diminué de 87 p. 100.

La baisse fut commune pour tous les genres de prêteurs. Les prêts par les banques à charte diminuèrent à 14,067 logements, de 25,713 en 1958. De même, les prêts par les compagnies d'assurance-vie et les compagnies de fiducie et de prêt diminuèrent à 11,015, de 20,003 en 1958. Le prêt moyen a augmenté à \$11,283, de \$11,156 en 1958 (*SLC — Tableau 24*)<sup>2</sup>.

Plus de 60 p. 100 des fonds fournis par les prêteurs agréés furent prêtés aux constructeurs-marchands — pour 15,376 logements, comparativement à 26,228 en 1958. Les propriétaires-occupants ont obtenu des prêts pour 6,681 maisons, environ 5,300 de moins qu'en 1958, alors que les prêts pour les logements à loyer se chiffèrent par 3,025, comparativement à 7,483 en 1958.

### Prêts par la Société

En 1959, la Société a consenti des prêts pour 32,228 logements. De ce chiffre, 13,188 unités étaient des maisons à être construites pour la vente par des

<sup>1</sup> Toute référence à un "Tableau" se rapporte aux Tableaux du présent rapport. Etant donné que les prêts précèdent de plusieurs semaines le commencement de la construction, les prêts consentis à la fin d'une année ne se reflètent en unités commencées que l'année suivante. Il en résulte que les chiffres des prêts et des unités commencées, sur une base annuelle, ne sont pas identiques.

<sup>2</sup> Toute référence à "SLC" se rapporte à Statistique du logement au Canada, 4e trimestre 1959.

LNH  
Articles  
6, 7, 8

LNH  
Articles  
16, 40

constructeurs-marchands, 14,559 pour les propriétaires-occupants particuliers, et 4,518 pour des logements à bas loyer dans des projets à dividendes limités. En 1958, 36,453 logements furent financés par l'entremise de la Société. De ce chiffre, 22,506 unités étaient des prêts aux constructeurs-marchands, 5,282 prêts aux propriétaires-occupants, 2,458 prêts pour les logements à loyer, et 6,282 prêts aux compagnies à dividendes limités.

#### *Prêts aux propriétaires et aux constructeurs*

En 1958, les prêts de la Société furent disponibles aux propriétaires-occupants et aux constructeurs pendant la plus grande partie de l'année. En 1959, des prêts aux propriétaires-requérants furent disponibles pour les dix premiers mois de l'année, mais les prêts aux constructeurs ne furent pas consentis avant septembre et ce, à raison d'une nouvelle quotité de 15 prêts de la Société à chacun. Au 30 octobre, le nombre de demandes en main était si élevé que la Société n'a pu faire d'autres promesses de prêts. Le montant de un billion de dollars sanctionné par le Parlement, y compris les 250 millions votés en mars, était requis pour couvrir les déboursés au compte des prêts pour lesquels une demande avait été reçue.

Au cours des huit premiers mois de 1959, les prêts de la Société diminuèrent de 39 p. 100 sur le chiffre de l'année précédente. Au cours des quatre derniers mois, il y eut une augmentation de 32 p. 100.

Alors que les prêts aux constructeurs ne furent disponibles que pour quelques mois de l'année, il y eut une baisse marquée dans le nombre de prêts de ce genre laquelle toutefois, fut fortement compensée par une augmentation considérable des prêts aux propriétaires-occupants, particulièrement dans les centres plus petits, de moins de 55,000 âmes.

Soixante pour cent des fonds publics engagés en 1959 furent employés à financer les habitations en vertu du programme des prêts pour les petites maisons. Parce que les maisons financées en vertu de ce programme, sont restreintes quant à leurs dimensions, le coût, le montant, le versement comptant et le revenu requis pour rembourser le prêt étaient comparativement bas, et les familles à revenu modique ont pu de nouveau entreprendre de devenir propriétaires-occupants.

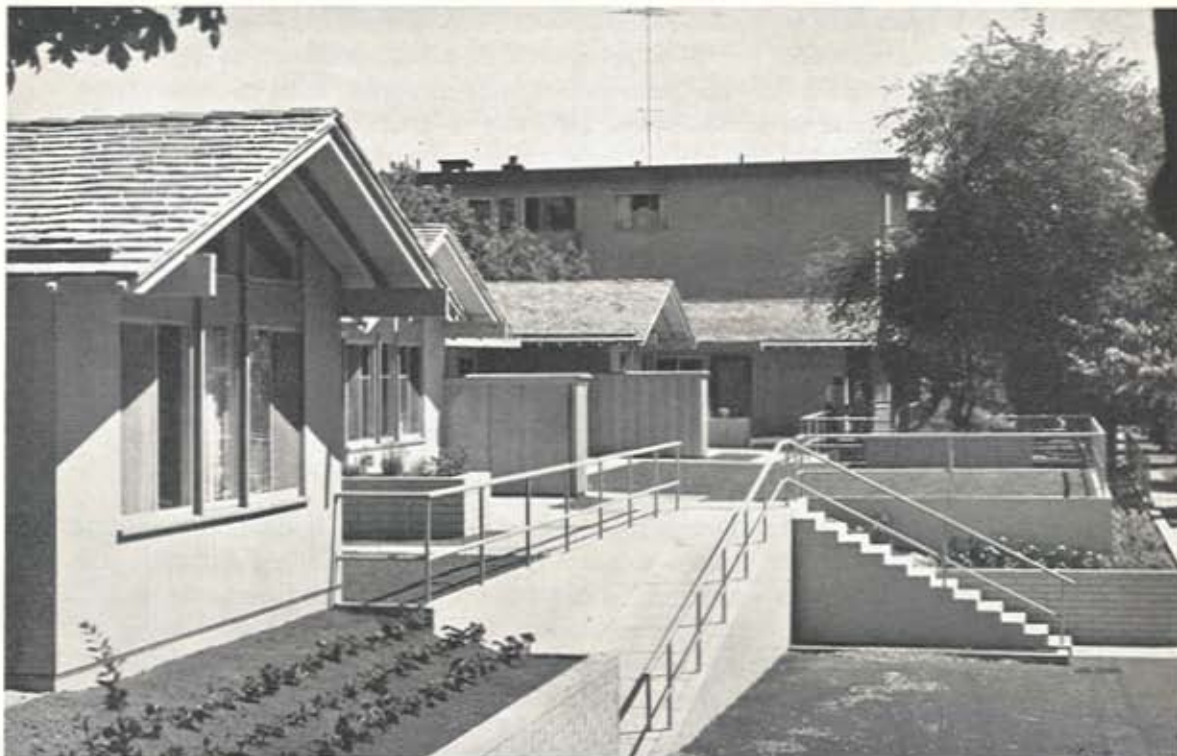
Les prêts pour les propriétaires-occupants comprenaient quelque 160 logements à être construits par des groupes coopératifs et un autre groupe de 664 logements pour des anciens combattants, aux termes de la Partie II de la Loi sur les terres destinées aux anciens combattants (*SLC — Tableau 24*).

#### *Prêts aux compagnies à dividendes limités*

En 1959, des prêts furent consentis aux compagnies à dividendes limités pour financer la construction de 4,518 logements à bas loyer dans les régions où il existait un état de rareté, de surpeuplement et de logements inférieurs. Ces logements étaient destinés au groupe dont le niveau de revenu est situé dans le tiers inférieur et les entreprises furent projetées afin que leur coût en capitaux soit proportionné aux loyers modiques. En 1958, des prêts furent approuvés pour 6,282 unités à dividendes limités (*SLC — Tableau 24*).

Approximativement 970 des habitations approuvées en 1959 étaient destinées aux personnes âgées et étaient patronnées par des compagnies sans but lucratif. Une aide sous forme d'octroi ou de concession de taxes, fut donnée par les gouvernements provinciaux et municipaux.





*Logements à dividendes limités, conçus pour les aveugles, Victoria.*

### **Caractéristiques des emprunteurs et des maisons LNH**

Le propriétaire moyen d'une maison financée en 1959 aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, avait un peu plus de 34 ans, et il avait un ou deux enfants. Son revenu annuel s'élevait à \$5,716, et la maison qu'il avait construite ou achetée, lui coûtait \$14,516 (plus un droit d'assurance hypothécaire de \$228). Le nouveau propriétaire a versé une mise de fonds de \$3,094, et s'est engagé à payer des mensualités de \$96 au compte du principal et des intérêts de l'hypothèque et pour les taxes municipales. En moyenne, les mensualités représentaient 20.1 p. 100 de son revenu.

Alors que le propriétaire moyen pourrait être décrit de cette manière, il y avait des variations considérables entre les groupes de propriétaires. Le revenu des propriétaires de maisons financées en vertu du programme de prêts pour les petites maisons s'élevait à environ \$900 de moins que celui de l'emprunteur moyen d'un prêteur agréé. Plus de la moitié de ce groupe recevait un revenu de \$5,000 ou moins. Leur habitation coûtait \$2,156 de moins, et les versements se chiffraient par \$1,260 de moins (*SLC — Tableau 46*).

Les bungalows à trois chambres étaient le type le plus populaire de maison financée aux termes de la Loi, constituant environ 86 p. 100 du total. Douze pour cent environ étaient des maisons à mi-étages alors que les maisons à deux étages et à un étage et demi représentaient seulement 2 p. 100 du total.

Il y eut très peu de changement sur l'année précédente dans les dimensions des maisons financées aux termes de la LNH. En tout et partout, l'aire moyenne s'élevait à 1,108 pieds carrés — y compris les habitations construites en vertu du

programme de prêts pour les petites maisons dont l'aire s'élevait à 1,046 pieds carrés, les autres maisons financées par la Société, à 1,089 pieds carrés, et les habitations pour lesquelles des prêts étaient consentis par les prêteurs agréés, à 1,165 pieds carrés.

Il y eut une certaine augmentation en 1959 dans le coût des habitations financées aux termes de la Loi. Le coût du terrain a augmenté d'environ 3 p. 100 donnant ainsi un coût moyen de \$2,533. Les coûts de la construction par pied carré augmentaient de 2.6 p. 100. En considérant qu'il y eut très peu de changement dans les dimensions, ces augmentations eurent pour effet de hausser le coût moyen des maisons construites par les constructeurs ou les propriétaires en 1959, à \$13,981 en vertu du programme de prêts pour les petites maisons, et à \$15,896 pour les habitations financées par les prêteurs agréés. Dans chaque cas, les emprunteurs ont également payé un droit d'assurance hypothécaire d'environ \$225 (*SLC — Tableau 66*).

#### **Hypothèques en instance, aux termes de la Loi nationale sur l'habitation**

La dette hypothécaire en instance aux termes des lois sur l'habitation augmenta en 1959 de 583 millions de dollars, soit à 3,782 millions à la fin de l'année. Les avances de prêts aux emprunteurs en 1959, dépassèrent les remboursements de 607 millions.

La dette hypothécaire en instance, résultant des opérations en vertu des diverses lois sur l'habitation, représentait à peu près  $\frac{1}{3}$  de toute la dette hypothécaire canadienne sur tous les genres de propriétés.

Avec des placements de plus de un billion de dollars dont un certain montant fut contracté en vertu des lois antérieures à celle de 1954, la Société, comme institution seule, avait de beaucoup la plus grande part de la dette hypothécaire aux termes des lois sur l'habitation. Les compagnies d'assurance-vie ensemble détenaient 1.5 billions de la dette, et les banques à charte 1.1 billions.

#### *Prêts conjoints*

Quelque 697 millions de dollars de la dette en instance furent contractés en vertu du système de prêts conjoints des lois sur l'habitation avant 1954. De ce total, 508 millions étaient détenus par les institutions prêteuses qui avançaient approximativement les trois quarts du prêt conjoint alors que 189 millions étaient détenus par la Société comme la part du gouvernement.

En vertu d'arrangements conclus pour garantir contre les pertes subies par les prêteurs sur ces prêts, le Gouvernement, par l'entremise de la Société, avait une responsabilité contingente de 60 millions de dollars au terme de 1959. Un prêt conjoint a été l'objet d'une forclusion au cours de l'année.

#### *Prêts assurés*

La dette hypothécaire de par les dispositions de la Loi de 1954 sur l'assurance-prêt se chiffrait par 2,733 millions de dollars au terme de 1959. Les prêteurs agréés détenaient 2,113 millions et la Société, comme prêteur résiduaire, détenait 620 millions.

L'actif du fonds d'assurance hypothécaire se chiffrait par 61 millions au terme de 1959. Trente-sept réclamations furent faites à ce fonds en 1959, dont 15 par les prêteurs agréés et 22 par la Société. Toutes ces réclamations sauf 18, avaient été payées à la fin de l'année. En tout, 54 réclamations ont été faites au fonds depuis



1954. Vingt-deux des propriétés acquises avaient été vendues à la fin de 1959. Des mesures en forclusion ou d'autres actions furent prises au cours de l'année dans dix cas en défaut pour lesquels des réclamations n'ont pas été faites au fonds. Depuis 1954, les prêteurs agréés ont fait l'acquisition de 18 propriétés par suite de défauts pour lesquels ils n'ont pas déposé de réclamation; dans trois autres cas de défaut les ventes de forclusion eurent pour effet de rembourser totalement les prêts des prêteurs.

#### *Prêts de la Société*

En plus de la dette hypothécaire de par les dispositions de la Loi de 1954 visant l'assurance des prêts, et de la part du gouvernement dans les prêts conjoints, la Société, à la fin de 1959, détenait une créance hypothécaire en instance de 352 millions de dollars. Ceci était constitué de 132 millions en prêts aux compagnies de logements à dividendes limités; 5 millions en prêts aux industries primaires; 76 millions en prêts de garantie-loyer; 34 millions en prêts aux propriétaires-occupants consentis avant que la Loi de 1954 introduisit l'assurance des prêts hypothécaires; 105 millions en comptes de contrats de vente et d'hypothèques découlant de la vente de propriétés détenues par la Société.

Comme résultat des prêts en défaut, la Société a fait l'acquisition d'un projet à dividendes limités comprenant 96 logements, et d'une maison simple. Dans un autre cas, la Société a institué des procédures en forclusion qui eurent pour effet de rembourser la dette au complet à même les recettes de la vente de forclusion. A cause de paiements en défaut à des comptes d'hypothèques et de contrats de vente, trois propriétés ont été reprises.

Trois réclamations en vertu des contrats d'assurance-loyer se chiffrant approximativement par \$5,000 étaient à l'étude à la fin de l'année. Aucun contrat de garantie-loyer n'a été passé depuis 1955 et aucune réclamation n'a été payée depuis 1957.

A la fin de décembre, la Société administrait 76,862 prêts, soit une augmentation de 83 p. 100 au cours des deux dernières années, découlant principalement de l'expansion des programmes de prêts en 1958 et 1959.

A la fin de l'année, les paiements par des emprunteurs sur 7.01 p. 100 de ces comptes étaient arriérés de 18 jours ou plus, comparativement à 8.89 p. 100 à la fin de 1958. Les arrérages de trois mois ou plus se chiffraient par \$150,692 comparativement à \$105,526 à la fin de l'année précédente.

#### *Vente des hypothèques de la Loi nationale sur l'habitation*

Le total des ventes secondaires sur le marché des prêts hypothécaires LNH assurés par les prêteurs, se chiffrait par 42.5 millions de dollars en 1959, comparativement à 47.7 millions, l'année précédente. Les banques à charte continuèrent d'être les principaux vendeurs en 1959 et elles furent responsables d'environ 75 p. 100 de toutes les transactions. Les plus gros acheteurs furent les fonds de pension incorporés. Leur acquisition d'hypothèques assurées se chiffèrent par 36.9 millions de dollars en 1959. Au cours des six dernières années, les ventes totales par les prêteurs agréés se sont élevées à 220 millions de dollars.

#### **Prêts pour l'amélioration de maisons**

Le gouvernement fédéral a de nouveau encouragé les propriétaires à apporter des améliorations à leurs maisons au cours des mois d'hiver. Le nombre de prêts fut



assez élevé aux termes des dispositions de la Loi nationale sur l'habitation visant les prêts pour l'amélioration de maisons, bien qu'il y eût une baisse sur les chiffres de 1958.

LNH  
Article 24

Presque 33,000 prêts représentant quelque 37.5 millions de dollars furent consentis en 1959 comparativement à 37,132 prêts pour 39.6 millions au cours de l'année précédente. Durant les sept premiers mois de l'année, le volume des prêts fut plus élevé que dans la période correspondante de 1958 et toute la baisse eut lieu au cours des cinq derniers mois alors que la demande de crédit auprès des banques augmenta brusquement (*Tableau 5*).

LNH  
Articles  
25, 30

La responsabilité de la Société en vertu de sa garantie contre les pertes — limitées à cinq pour cent du total des prêts consentis par chaque prêteur — augmenta à 8.0 millions de dollars aux termes de 1959, de 6.2 millions à la fin de 1958. Le fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration, y compris les droits reçus des emprunteurs, augmenta à 1.6 millions, de 1.2 millions à la fin de l'année précédente.

Les réclamations pour pertes au chiffre de quelque \$75,000 furent payées aux prêteurs au cours de 1959, portant ainsi le total des réclamations payées à \$195,883 — ou approximativement 0.12 p. 100 de tous les prêts consentis. La Société a recouvré \$15,744 des réclamations payées.

Les banques à charte rapportaient que les prêts en instance pour l'amélioration de maisons aux termes de 1959, se chiffraient par 59.7 millions de dollars, comparativement à 57.3 millions au terme de 1958.

#### **Administration des propriétés**

LNH  
Article 37  
Loi SCHL  
Article 29

Au début de 1959, la Société était propriétaire de 12,586 logements à loyer qu'elle administrait. Au cours de l'année, 1,315 de ces logements furent vendus, la plupart aux locataires qui les occupaient.

A Gander, où la Société a été associée au ministère du Transport dans le développement de la ville adjacente à l'aéroport, 50 maisons furent parachevées en 1959, portant l'inventaire de la Société à cet endroit à 392 logements.

La plupart des propriétés détenues par la Société furent acquises comme résultat des programmes de construction de guerre et d'après-guerre. Les anciens combattants qui ont la priorité pour louer ces habitations, occupaient 90 p. 100 des unités en 1959.

Le revenu-loyer de ces propriétés s'est chiffré par 7.3 millions de dollars en 1959, soit un revenu annuel moyen de \$611, comparativement à la moyenne de \$590 en 1958. L'augmentation représentait, pour la plus grande partie, des montants perçus pour les paiements plus élevés à titre de taxes. Au terme de l'année, les loyers arriérés se chiffraient par \$49,568, soit 0.68 p. 100 du loyer annuel recevable. Les arrérages ne dépassant pas un mois constituaient 60 p. 100 de ce total.

Les dépenses d'exploitation, à l'exclusion des frais d'administration et de la dépréciation, se chiffèrent par 3 millions de dollars en 1959, approximativement \$250 par unité, comparativement à \$213 en 1958. L'augmentation des dépenses découlait pour une grande part du besoin de quelques travaux majeurs d'entretien sur les propriétés plus anciennes et généralement des coûts plus élevés d'entretien.

Les paiements aux municipalités à titre de taxes se chiffèrent par 1.8 millions en 1959, comparativement à 1.6 millions en 1958. Au début de 1959, la Société faisait des paiements à titre de taxes équivalant aux taxes normales sur 7,008 maisons. Au cours de l'année, les contrats avec 14 municipalités furent révisés, et au terme de

1959, des sommes équivalant aux taxes normales, étaient payées sur 8,805 logements.

### **Redéveloppement urbain**

Des octrois furent approuvés en 1959 pour aider trois municipalités dans le redéveloppement de régions délabrées. Les contributions du gouvernement fédéral, qui consistent en octrois s'élevant jusqu'à la moitié du coût d'acquisition et de déblaiement des régions, se chiffèrent, au total, par approximativement 5 millions de dollars. Le revenu découlant de l'emploi du terrain déblayé, est partagé par les gouvernements dans la proportion de leur aide financière.

Le projet de Moss Park, le troisième dans le programme de renouvellement de Toronto, couvre quelque 14 acres. Les plans visant le nouvel emploi du terrain comprennent un agrandissement du parc, un emplacement pour un bâtiment d'une institution publique ou semi-publique, et du terrain pour un développement résidentiel.

Un second projet de renouvellement à Halifax, comprenant un pâté de maisons, fut approuvé au cours de l'année. Les familles déplacées par l'élimination de cette propriété délabrée recevront l'offre d'un logement dans un projet fédéral-provincial de logements à bas loyer dans la Cité.

Le premier plan de redéveloppement de Windsor comprend 15 acres de terrain délabré dans le voisinage de l'hôtel de ville. Le projet fournira du terrain pour des logements à bas loyer ainsi que des emplacements affectés à la Cité ou à des institutions, et pour des logements particuliers. La plupart des propriétés dans la région à être redéveloppée, furent acquises par la Cité au cours de 1959, et le déblaiement était en voie d'exécution avant la fin de l'année.

Le progrès dans l'acquisition et le déblaiement des propriétés se poursuit dans les projets de redéveloppement à Montréal et à Halifax, pour lesquels des octrois furent accordés avant 1959.

Le Fédéral a donné son approbation en principe à une demande d'aide faite par la cité de Saint-Jean pour le redéveloppement de 57 acres dans l'est de la Cité. A la fin de l'année, un certain nombre d'autres cités, y compris Moncton, Vancouver, Trail, Hamilton, Sarnia et Winnipeg étaient à préparer des demandes d'octrois fédéraux.

### **Projets fédéraux-provinciaux**

Au cours de 1959, des ententes d'association furent approuvées avec les gouvernements provinciaux pour neuf projets de logements publics. Aux termes de contrats conjoints, le gouvernement fédéral avance 75 p. 100 du coût du projet en capitaux et la province, 25 p. 100. Dans certains cas, le gouvernement provincial exige que la municipalité qui lance le projet assume une part du 25 p. 100 provincial.

Les projets approuvés en 1959 fourniront au total 772 logements à bas loyer dans des développements variant en importance de 10 à 298 unités dans les municipalités ontariennes de Brantford, Clinton, Delhi, Kingston, Orillia, Ottawa, Sarnia et Windsor, et à Regina en Saskatchewan.

Les travaux de construction ont commencé dans les projets de Kingston et d'Orillia et sur les logements autorisés avant 1959 à Halifax, Hamilton, London et Goderich. Au cours de l'année, 963 logements furent parachevés, y compris les 114 premiers logements du projet de 796 unités des Habitations Jeanne-Mance à Montréal.

LNH  
Article 23

LNH  
Article 36



Le Fédéral a autorisé les travaux préliminaires à la suite des propositions de projets nouveaux ou supplémentaires, dans un certain nombre d'autres municipalités, dont Saint-Jean N.-B., Halifax, Toronto Métropolitain et Vancouver.

Depuis le début des ententes fédérales-provinciales jusqu'à la fin de l'année, 6,550 logements construits en vertu de ces dispositions de la Loi, ont été transférés aux commissions locales de logement pour fins d'administration. Pour environ 3,200 des logements, les loyers sont établis à un niveau qui suffit à recouvrir le coût en capitaux et à répondre aux frais d'intérêt et aux dépenses courantes d'exploitation. Pour le reste des logements, les loyers sont fixés par rapport au revenu et à la grosseur de la famille locataire, et tout déficit est partagé par les associés (*Tableau 4*).

En vertu d'un contrat entre le gouvernement fédéral et le gouvernement de la Nouvelle-Ecosse, la Nova Scotia Housing Commission et la Société centrale d'hypothèques et de logement peuvent entreprendre la construction de maisons pour les vendre à des coopératives. La Commission avance les fonds fédéraux-provinciaux aux coopératives au cours de la construction. Les maisons sont vendues aux coopératives après le parachèvement et le remboursement est effectué sur une période d'années. Trente projets comprenant 258 habitations furent lancés en 1959; au total 776 maisons ont été approuvées en vertu de cette entente, depuis 1953.

#### *Aménagement de terrain*

En vertu d'ententes conjointes, semblables à celles qui se rapportent aux logements publics, le terrain pour fins résidentielles peut être acquis et aménagé par les associés fédéraux-provinciaux. Durant l'année, quelque 615 acres furent achetés dans le Township de Nepean en banlieue d'Ottawa, lesquels fourniront 2,800 terrains aménagés sur une période de développement s'étendant de trois à cinq ans. Le Fédéral a approuvé l'acquisition d'environ 255 acres à Kingston; de même cette approbation a été donnée afin de poursuivre l'étude de projets d'environ 200 terrains à Trail et de 400 à St. Thomas.

Un projet fut autorisé dans le but de fournir 113 terrains comme seconde phase d'un projet d'aménagement de terrain à Kenora.

En 1959, 1,775 terrains furent vendus, donnant un total de 7,936 terrains aménagés et vendus des quelque 14,800 autorisés à être développés.

#### **Modèles de maisons et construction**

La plus grande partie des travaux de la Société sur les modèles de maisons et dans la construction au cours de 1959 fut exécutée pour les établissements du ministère de la Défense nationale et les projets fédéraux-provinciaux.

Des dessins architecturaux furent complétés pour la construction de plus de 700 logements pour les familles des militaires. Ceux-ci comprenaient des logements à Petawawa et Oakville en Ontario, et à Greenwood, en Nouvelle-Ecosse. Les travaux préliminaires furent exécutés pour les modèles de maisons de la base navale de Shearwater.

Des contrats de construction furent accordés pour 600 logements de militaires et deux écoles. La Société administre ces contrats et d'autres qui furent accordés avant 1959. Huit écoles et 1,485 logements furent parachevés à des bases militaires, dont la majorité à Camp Gagetown, Nouveau-Brunswick. Un projet spécial de 100 logements fut également mis en branle pour Summerside, Ile-du-Prince-Edouard.





*Maisons de rangée, Orchard Park, Vancouver.*

Vingt-huit projets fédéraux-provinciaux donnant au total 3,100 logements furent préparés entièrement par le personnel d'architecture de la Société ou en collaboration avec des firmes particulières. La répartition de terrains résidentiels fut préparée pour onze projets d'aménagement de terrain. Le planning préliminaire fut entrepris pour trois propriétés fédérales-provinciales, donnant au total 1,300 acres.

Des contrats de construction furent accordés pour des projets fédéraux-provinciaux comprenant au total plus de 700 logements. La Société administre ces contrats et d'autres contrats accordés antérieurement.

En vertu d'un contrat avec Atomic Energy of Canada Limited, la Société continue de fournir les services d'architecture et d'entreprendre la construction des maisons à Deep River.

Afin d'assurer un haut standard de planning dans les développements financés au moyen de prêts assurés, des études de planning furent entreprises sur plus de 280 plans en projet. Des plans de subdivision furent préparés pour Fort Smith, Territoires du Nord-Ouest.

Les services d'architecture et de planning de la Société furent également réservés pour des problèmes rencontrés par les ministères du gouvernement dans les town-sites retirés du Nord.

#### **Recherches sur l'habitation et urbanisme**

La Société, dans le cours de ses travaux, se livre aux recherches sur le logement. De plus, elle est spécifiquement responsable aux termes de la Loi d'entreprendre ou de voir à faire exécuter des études et des enquêtes par d'autres institutions ou organismes, qui mèneront à l'amélioration du logement et de l'urbanisme. En 1959, les dépenses pour ces activités se chiffèrent par 1.1 millions de dollars dont 40 p. 100 fut dépensé en dehors de la Société.

LNH  
Articles  
31, 32, 33

### *Enquêtes techniques*

La plupart des enquêtes dans les procédés de construction de maisons furent entreprises en collaboration avec le Conseil national de recherches. La Société fut également associée à d'autres organismes ou ministères du gouvernement ayant des facilités pour des travaux expérimentaux sur des problèmes spéciaux.

Des études furent poursuivies sur les plastiques pour la construction de maisons. Une construction expérimentale établie en 1958 fut sous observation toute l'année durant et une seconde incorporant de nouvelles caractéristiques, fut ajoutée en 1959.

Une aide fut donnée à l'Association nationale des constructeurs d'habitations pour son programme de recherches sur la maison budgétaire. Une seconde maison expérimentale fut construite en 1959 et les plans d'une troisième sont à la veille d'être terminés.

La Société continua d'examiner et d'accepter de nouveaux matériaux et de nouvelles méthodes pour les constructions financées par la LNH, suivant qu'il fut démontré qu'ils étaient acceptables.

Un octroi fut accordé pour aider l'Ontario Research Foundation à continuer ses recherches en vue de mettre au point un appareil complet de purification des eaux vannes, pour usage domestique.

Un octroi fut autorisé pour des bourses de voyage aux étudiants en architecture qui projettent de se spécialiser dans le modèle et la construction de maisons. Une aide financière fut également approuvée pour une étude par la province d'Ontario dans le but de développer des normes minimums visant l'occupation et l'entretien des habitations.

### *Recherches économiques*

L'activité de recherches économiques de la Société a traité principalement des conditions du marché et de la mesure du volume et de l'écoulement des fonds hypothécaires. Des données pertinentes furent publiées trimestriellement dans *Statistique du logement au Canada*.

Un octroi fut approuvé pour venir en aide à une étude universitaire des problèmes économiques et de la croissance et du changement dans la structure des communautés urbaines canadiennes.

Le Comité nommé par la Société et la province d'Ontario pour examiner les divers aspects des logements publics, particulièrement l'échelle graduée des loyers d'application dans les projets subventionnés, a continué ses séances en 1959 et s'est livré à la préparation d'un rapport préliminaire. Ce relevé fut entrepris avec l'aide d'un octroi approuvé en 1958.

### *Etudes de renouvellement urbain*

Des octrois furent accordés aux termes de la Loi à dix municipalités pour leur aider à poursuivre des études dans le but d'identifier les régions impropres à l'habitation, et à formuler des propositions pour résoudre les problèmes qui contribuent au délabrement.

Sydney, St-Jean T.-N., Montréal, Québec, Sault Ste. Marie, Winnipeg, Dawson Creek, Vancouver et Victoria ont entrepris des études de renouvellement urbain en 1959. L'étude de Montréal qui était limitée à une région centrale, fut publiée au cours de l'année. Moncton et Trail ont également publié les résultats d'une enquête commencée en 1958.



### *Modèles de maisons*

Le Conseil canadien de l'habitation-type qui reçoit une aide au moyen de fonds fournis aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, a continué d'orienter son programme vers l'amélioration des modèles de maisons. En 1959, en plus de sa série de prix établie pour les bons modèles de maisons simples, le Conseil a accordé des prix pour les groupements réussis de maisons. Le meilleur des modèles courants de maisons fut porté à l'attention de groupes de consommateurs, de dessinateurs professionnels et de constructeurs, par le truchement d'étalages des modèles gagnants.

### *Urbanisme*

Au moyen d'octrois autorisés par le gouvernement, la Société a pu continuer ses ententes avec les universités canadiennes pour le développement de l'entraînement en urbanisme. Des octrois furent fournis pour des bourses d'étude et des bourses universitaires pour études post-scolaires et des travaux de recherches dans le logement et le développement urbain, et à quatre universités ayant des facultés pour ces études.

Un octroi fut approuvé pour aider à une enquête nationale entreprise par l'Institut royal d'architecture du Canada dans le planning des régions résidentielles.

La Société a continué son aide financière à l'Association canadienne d'urbanisme, une société volontaire incorporée en vue de promouvoir au plan national la connaissance de l'importance d'un développement communautaire et régional ordonné.

### **Organisation et personnel**

Cinquante et un bureaux dispersés par tout le Canada s'occupent des opérations de la Société. Son bureau-chef est situé à Ottawa.

La Société a pu s'occuper des responsabilités de comptabilité et d'administration découlant d'une augmentation de 37 p. 100 dans les comptes d'hypothèques et de propriétés, sans augmenter sensiblement le personnel. En 1959, en fait, la Société a pu réduire ses dépenses administratives de \$216,000. A la fin de 1959, le personnel se chiffrait par 1,970. La très forte augmentation dans le portefeuille d'hypothèques aura une tendance, cependant, à augmenter le personnel et le coût d'administration en 1960 et pour les années à venir parce que les problèmes de la perception normale, des paiements de taxes, de l'administration, des mesures légales en cas de défaut et d'arrérages découlent forcément du nombre plus grand de comptes.

Les membres du Conseil d'administration apprécient grandement la loyauté et l'efficacité de rendement du personnel qui a assumé des responsabilités plus nombreuses et plus complexes au cours de l'année.

### **Comptes**

Le total des revenus gagnés par la Société, en 1959, se chiffre par \$62,889,400 (\$45,977,100 en 1958) dont le revenu net s'élève à \$4,348,129 (\$2,362,466 en 1958) fut viré au fonds de réserve après avoir déduit \$4,433,000 (\$2,181,000 en 1958) pour l'impôt sur le revenu.

Le montant total de \$9,553,588 (\$7,994,993 en 1958) fut porté au crédit du Receveur général au moyen d'un transfert du fonds de réserve qui comprenait \$5,205,459 (\$5,632,527 en 1958) représentant les réalisations à la vente de propriétés acquises du gouvernement du Canada.

L'actif de la Société s'est chiffré par \$1,382,322,981 lequel représentait une augmentation de \$300,674,405 sur le total de 1958 au chiffre de \$1,081,648,576.

Le rapport des vérificateurs-comptables de la Société pour l'année à l'étude, est présenté aux pages suivantes.



## 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 1959, 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 1959 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,  
Jarrett & Dever

 C.A.

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

Ottawa, le 11 février 1960.

## **ÉTATS FINANCIERS** au 31 décembre 1959

### *INDEX*

<b>État I</b>	Bilan
<b>État II</b>	État des revenus et dépenses
<b>État III</b>	Fonds de réserve
<b>État IV</b>	Prêts en vertu des lois sur l'habitation
<b>État V</b>	Conventions de vente et hypothèques résultant de ventes d'immeubles
<b>État VI</b>	Immeubles
<b>État VII</b>	Part de la Société dans la propriété indivise d'immeubles en vertu d'ententes fédérales-provinciales
<b>État VIII</b>	Actifs des fonds d'assurance hypothécaire, d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons, et de garantie de loyer
	Réserves d'assurance hypothécaire, d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons, et de garantie de loyer



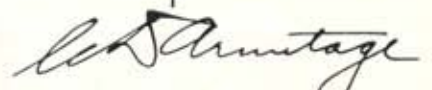
**SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE**

<b>ACTIF</b>	<b>1959</b>	<b>1958</b>
Encaisse . . . . .	\$ 1,059,937	\$ 5,490,791
Comptes à recevoir, moins provision de \$26,540 pour mauvaises dettes et créances douteuses . . . . .	805,251	735,741
Dépenses à recouvrer des gouvernements provinciaux en vertu d'ententes fédérales-provinciales . . . . .	2,367,860	2,016,680
Dû par le Ministre des Travaux Publics en compte courant	563,632	802,677
Prêts en vertu des lois sur l'habitation, y compris \$4,900,221 d'intérêts courus ou à recevoir . . . . .	1,061,479,974	776,019,409
Conventions de vente et hypothèques résultant de ventes d'immeubles, y compris \$434,421 d'intérêts courus . . . . .	105,143,043	103,198,093
Avances aux municipalités et autres avances remboursables à tempérament, y compris \$31,885 d'intérêts courus . . . . .	5,048,207	4,538,622
Immeubles, y compris ceux à l'usage de la Société, évalués au prix coûtant, ou à la valeur donnée par le conseil d'ad- ministration aux propriétés acquises du gouvernement du Canada moins \$18,325,093 de dépréciation accumulée	68,386,976	77,559,598
Part de la Société dans la propriété indivise d'immeubles en vertu d'ententes fédérales-provinciales . . . . .	69,011,821	59,648,619
Mobilier de bureau et équipement moins \$1,210,531 de dépréciation accumulée . . . . .	418,796	464,965
Obligations de gouvernements reçues en cautionnement d'en- trepreneurs et d'autres personnes . . . . .	2,193,235	1,571,000
Autres actifs . . . . .	208,816	225,482
	<b>\$1,316,687,548</b>	<b>\$1,032,271,677</b>
Actifs des fonds d'assurance hypothécaire, d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons, et de garantie de loyer . . . . .	65,635,433	49,376,899
	<b>\$1,382,322,981</b>	<b>\$1,081,648,576</b>

**LOGEMENT — BILAN AU 31 DÉCEMBRE 1959**  
(avec chiffres comparatifs pour 1958)

PASSIF	1959	1958
Comptes à payer et frais courus . . . . .	\$ 2,021,044	\$ 2,711,288
Retenues et cautionnements d'entrepreneurs et autres dépôts	8,348,559	8,923,935
Honoraires non gagnés, loyers par anticipation et montants reçus sur ventes en cours de propriétés immobilières .	676,099	1,079,813
Fonds de retraite des employés . . . . .	103,341	89,049
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 . . . . .	219,054	18,538
Dû au Receveur Général pour ce qui est de l'excédent du fonds de réserve sur la limite statutaire . . . . .	9,553,588	7,994,993
Estimé d'impôt sur le revenu, déduction faite des versements effectués . . . . .	2,304,287	1,520,621
Emprunts auprès du gouvernement du Canada, attestés par des débentures de la Société:		
Pour fins de prêts en vertu des lois sur l'habitation, y compris \$8,017,550 d'intérêts courus . . . . .	1,029,173,410	750,500,667
Pour l'acquisition et la construction d'immeubles en vertu d'ententes fédérales-provinciales, y compris \$896,334 d'intérêts courus . . . . .	76,923,680	66,803,798
Pour l'acquisition et la construction d'immeubles, y compris \$1,453,423 d'intérêts courus . . . . .	96,795,771	98,476,124
Surplus provenant de l'évaluation des propriétés acquises du gouvernement du Canada . . . . .	4,009,909	4,589,585
Profits non réalisés sur ventes de propriétés à tempérament .	56,500,684	59,505,144
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>\$1,316,687,548</u>	<u>\$1,032,271,677</u>
Réserves d'assurance hypothécaire, d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons, et de garantie de loyer . . .	65,635,433	49,376,899
	<u>\$1,382,322,981</u>	<u>\$1,081,648,576</u>

  
Président

  
Comptable en chef



## ÉTAT DES REVENUS ET DÉPENSES POUR

### REVENUS

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

### DÉPENSES D'ADMINISTRATION

Salaires . . . . .	
Fonds de pension, assurance-groupe, assurance-chômage et examens médicaux . . . . .	
Honoraires et dépenses des administrateurs . . . . .	
Honoraires et dépenses des vérificateurs . . . . .	
Honoraires et frais juridiques . . . . .	
Droits d'examen payés aux prêteurs agréés . . . . .	
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 . . . . .	

### EXCÉDENT DES REVENUS SUR LES DÉPENSES POUR L'ANNÉE AVANT DÉDUCTION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU

Déduire: estimé d'impôt sur le revenu . . . . .	
---	--

### REVENU NET, VIRÉ AU FONDS DE RÉSERVE

État II

L'ANNÉE TERMINÉE LE 31 DÉCEMBRE 1959  
(avec chiffres comparatifs pour 1958)

<b>1959</b>		<b>1958</b>	
\$44,453,186		\$27,337,811	
<u>32,817,918</u>	\$11,635,268	<u>20,268,766</u>	\$ 7,069,045
7,550,418		7,937,798	
\$1,537,787		\$1,631,005	
1,422,500		1,523,470	
1,786,544		1,633,125	
<u>1,812,757</u>	6,559,588	<u>2,041,653</u>	6,829,253
	990,830		1,108,545
2,600,111		2,105,276	
<u>2,482,401</u>	117,710	<u>1,964,591</u>	140,685
5,367,603		4,976,656	
<u>984,627</u>	4,382,976	<u>891,417</u>	4,085,239
	2,316,654		2,917,303
	300,781		421,544
	267,835		223,176
	32,849		57,547
	<u>20,044,903</u>		<u>16,023,084</u>
6,294,275		5,835,336	
890,720		877,802	
4,329		4,876	
34,008		34,008	
5,987		10,664	
90,117		160,516	
1,553,610		2,053,461	
31,730		56,174	
431,155		481,334	
512,652		481,203	
144,847		143,098	
653,915		658,897	
138,801		168,064	
141,708		147,236	
104,061		112,481	
<u>231,859</u>	11,263,774	<u>254,468</u>	11,479,618
	8,781,129		4,543,466
	<u>4,433,000</u>		<u>2,181,000</u>
	<u>\$ 4,348,129</u>		<u>\$ 2,362,466</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**

<u>Soldes le 31 décembre 1958</u>		
	<u>Nombre de prêts inscrits</u>	<u>Valeur</u>
<i>Prêts conjoints</i> (part de la Société) . . . . .	126,172	\$207,470,389
<i>Prêts non assurés</i>		
Compagnies de logement à dividendes limités . . . . .	189	88,338,676
Exploitations minières et forestières, industries du bois et de la pêche . . . . .	17	5,417,297
Propriétaires-occupants . . . . .	5,644	35,488,734
Constructeurs et autres, assurés en vertu de contrats de garantie de loyer . . . . .	584	78,571,943
	<u>6,434</u>	<u>207,816,650</u>
<i>Prêts assurés aux constructeurs et propriétaires-occupants</i>		
Par la Société . . . . .	13,448	114,953,763
(Transferts provenant d'agents) . . . . .		
Par des agents de la Société . . . . .	20,727	241,654,092
(Transferts à la Société) . . . . .		
	<u>34,175</u>	<u>356,607,855</u>
	<u>166,781</u>	<u>\$771,894,894</u>

**CONVENTIONS DE VENTE ET HYPOTHÈQUES RÉSULTANT DE VENTES**

<u>Soldes le 31 décembre 1958</u>		
	<u>Nombre de contrats inscrits</u>	<u>Valeur</u>
<i>Conventions de vente</i> . . . . .	21,899	\$57,939,823
(Converties en hypothèques)		
<i>Hypothèques</i> . . . . .	9,826	44,852,885
(Conventions de vente converties)		
	<u>31,725</u>	<u>\$102,792,708</u>

**TERMINÉE LE 31 DÉCEMBRE 1959**

*État III*

(avec chiffres comparatifs pour 1958)

1959		1958	
	\$5,000,000		\$5,000,000
\$4,348,129		\$2,362,466	
<u>5,205,459</u>	<u>9,553,588</u>	<u>5,632,527</u>	<u>7,994,993</u>
	14,553,588		12,994,993
	<u>9,553,588</u>		<u>7,994,993</u>
	<u>\$5,000,000</u>		<u>\$5,000,000</u>

**POUR L'ANNÉE TERMINÉE LE 31 DÉCEMBRE 1959**

*État IV*

*Soldes le 31 décembre 1959*

<i>Nombre de nouveaux prêts</i>	<i>Avances et autres débits en 1959</i>	<i>Nombre de prêts remboursés intégralement</i>	<i>Paielements reçus en 1959</i>	<i>Soldes le 31 décembre 1959</i>	
				<i>Nombre de prêts inscrits</i>	<i>Valeur</i>
		<u>5,995</u>	<u>\$17,986,696</u>	<u>120,177</u>	<u>\$189,483,693</u>
47	\$49,766,286	2	5,929,260	234	132,175,702
	276,606	1	602,257	16	5,091,646
4	<u>2,995,979</u>	<u>137</u>	<u>5,118,836</u>	<u>5,511</u>	<u>33,365,877</u>
	6,317,520	1	8,665,863	583	76,223,600
<u>51</u>	<u>59,356,391</u>	<u>141</u>	<u>20,316,216</u>	<u>6,344</u>	<u>246,856,825</u>
25,335	267,571,656	126	19,164,552	38,657	366,588,323
	3,227,456				
167	<u>20,633,593</u>	<u>317</u>	<u>5,409,317</u>	<u>20,577</u>	<u>253,650,912</u>
	(3,227,456)				
<u>25,502</u>	<u>288,205,249</u>	<u>443</u>	<u>24,573,869</u>	<u>59,234</u>	<u>620,239,235</u>
<u>25,553</u>	<u>\$347,561,640</u>	<u>6,579</u>	<u>\$62,876,781</u>	<u>185,755</u>	<u>\$1,056,579,753</u>
			Intérêts courus ou à recevoir		4,900,221
			Total (y compris les arrrages de trois mois et plus \$238,258)		<u>\$1,061,479,974</u>

**D'IMMEUBLES POUR L'ANNÉE TERMINÉE LE 31 DÉCEMBRE 1959**

*État V*

*Soldes le 31 décembre 1959*

<i>Nombre de nouveaux contrats</i>	<i>Ventes, virements et autres débits en 1959</i>	<i>Nombre de comptes payés intégralement ou fermés</i>	<i>Paielements reçus en 1959</i>	<i>Soldes le 31 décembre 1959</i>	
				<i>Nombre de contrats inscrits</i>	<i>Valeur</i>
	\$5,849,479	1,081	\$11,118,439	20,414	\$ 51,470,689
(404)	(1,200,174)				
1,474	15,397,546	257	8,212,672	11,447	53,237,933
404	<u>1,200,174</u>				
<u>1,474</u>	<u>\$21,247,025</u>	<u>1,338</u>	<u>\$19,331,111</u>	<u>31,861</u>	<u>\$104,708,622</u>
			Intérêts courus		434,421
			Total (y compris les arrrages de trois mois et plus \$11,785)		<u>\$105,143,043</u>



**IMMEUBLES POUR L'ANNÉE**

	<u>Soldes</u> <u>le 31 décembre 1958</u>		<u>Additions et virements</u> <u>en 1959</u>	
	<u>Unités</u>	<u>Montants</u>	<u>Unités</u>	<u>Montants</u>
<i>Immeubles à l'usage de la Société</i> . . . . .	27	\$ 3,544,007		\$ (2,527)
<i>Logements à loyer</i>				
Maisons d'ouvriers de guerre . . . . .	539	537,664		
Maisons de membres des forces armées				
Programmes de 1947 et antérieurs	595	1,785,000		
Programmes de 1948 et 1949				
Maisons unifamiliales . . . . .	9,332	66,967,012		82,121
Maisons multifamiliales . . . . .	623	5,369,008		
Maisons acquises de compagnies de				
logement à dividendes limités				
Unifamiliales . . . . .	251	1,940,841		158
Multifamiliales . . . . .	1,101	8,490,032	96	755,843 <sup>(1)</sup>
Garages . . . . .	232			
Maisons à Pembroke, Gander,				
Renfrew et Sorel . . . . .	505	6,448,933	50	102,514
	<u>13,178</u>	<u>91,538,490</u>	<u>146</u>	<u>940,636</u>
<i>Logements acquis par suite de garanties</i>				
<i>données</i> . . . . .	7	65,588		
<i>Autres immeubles</i>				
Terrains vagues . . . . .		492,268		87,942
Divers . . . . .	40	131,348	4	33,867
	<u>40</u>	<u>623,616</u>	<u>4</u>	<u>121,809</u>
	<u>13,252</u>	<u>\$95,771,701</u>	<u>150</u>	<u>\$ 1,059,918</u>

(1) Acquis d'une compagnie par suite d'hypothèques en défaut.

**PART DE LA SOCIÉTÉ DANS LA PROPRIÉTÉ INDIVISE D'IMMEUBLES EN VERTU D'ENTENTES**

	<u>Soldes</u> <u>le 31 décembre 1958</u>	<u>Additions et virements</u> <u>en 1959</u>
Projets de logements à loyer . . . . .	\$50,574,598	\$ 9,962,305
Projets de logements à loyer . . . . .	<u>9,669,867</u>	<u>2,106,497</u>
	<u>\$60,244,465</u>	<u>\$12,068,802</u>

<u>Dispositions en 1959</u>		<u>Soldes le 31 décembre 1959</u>			
<u>Unités</u>	<u>Montants</u>	<u>Unités</u>	<u>Montants</u>	<u>Dépréciation accumulée</u>	<u>Valeur nette aux livres</u>
4	\$ 7,216	23	\$ 3,534,264	\$ 743,089	\$ 2,791,175
5	3,549	534	534,115		534,115
119	357,000	476	1,428,000	558,137	869,863
1,338	9,479,648	7,994	57,569,485	11,910,792	45,658,693
		623	5,369,008	1,491,570	3,877,438
2	17,376	249	1,923,623	547,302	1,376,321
		1,197	9,245,875	2,511,592	6,734,283
		232			
11	130,700	544	6,420,747	517,819	5,902,928
1,475	9,988,273	11,849	82,490,853	17,537,212	64,953,641
1	9,325	6	56,263	8,958	47,305
	64,985		515,225		515,225
6	49,751	38	115,464	35,834	79,630
6	114,736	38	630,689	35,834	594,855
1,486	\$10,119,550	11,916	\$86,712,069	\$18,325,093	\$68,386,976

<u>Dispositions en 1959</u>	<u>Soldes le 31 décembre 1959</u>		
	<u>Montants</u>	<u>Recouvrement accumulé</u>	<u>Valeur nette aux livres</u>
\$ 875,504	\$59,661,399	\$952,357	\$58,709,042
1,473,585	10,302,779		10,302,779
\$2,349,089	\$69,964,178	\$952,357	\$69,011,821



**ACTIFS DES FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE, D'ASSURANCE DE PRÊTS POUR**

	<i>Fonds d'assurance hypothécaire</i>	
	<u>1958</u>	<u>1959</u>
Encaisse . . . . .	\$ 213,171	\$ 1,925,494
Obligations émises ou garanties par le gouvernement du Canada, au coût amorti . . . . .	44,690,065	57,921,940
Valeur approximative du marché:		
Fonds d'assurance hypothécaire . . . . .	\$49,721,700	
Fonds d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons . . . . .	1,362,300	
Fonds de garantie de loyer . . . . .	2,405,400	
	<u>\$53,489,400</u>	
Intérêts courus sur obligations . . . . .	672,790	868,109
Hypothèques . . . . .	91,685	168,245
Intérêts courus sur hypothèques . . . . .	1,966	2,894
Immeubles . . . . .	11,089	194,971
	<u>\$45,680,766</u>	<u>\$61,081,653</u>

**RÉSERVE D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE, D'ASSURANCE DE PRÊTS POUR L'AMÉLIORATION DE**

	<i>Réserve d'assurance hypothécaire</i>		
	<i>Total au 31 décembre 1958</i>	<i>Année 1959</i>	<i>Total au 31 décembre 1959</i>
Droits et primes reçus . . . . .	\$42,561,828	\$13,146,403	\$55,708,231
Revenu net des placements . . . . .	3,062,443	2,241,217	5,303,660
Intérêts gagnés sur hypothèques . . . . .	4,456	7,108	11,564
Loyer gagné sur propriétés immobilières . . . . .	64	575	639
Recouvrement sur les réclamations payées . . . . .			
Immeubles acquis sur paiement de réclamations . . . . .	100,315	275,336	375,651
Profit sur vente d'immeubles . . . . .	11,288	5,848	17,136
Profit sur vente d'obligations . . . . .	40,687		40,687
	<u>45,781,081</u>	<u>15,676,487</u>	<u>61,457,568</u>
Déduire:			
Réclamations payées et frais judiciaires . . . . .	100,315	275,336	375,651
Entretien d'immeubles . . . . .		264	264
Perte à la vente des placements . . . . .			
	<u>100,315</u>	<u>275,600</u>	<u>375,915</u>
	<u>\$45,680,766</u>	<u>\$15,400,887</u>	<u>\$61,081,653</u>

Assurance hypothécaire en vigueur (approx.) . . . . . \$2,733,000,000  
Montant d'assurance à l'égard des prêts pour l'amélioration de maisons (approx.) . . . . . \$ 8,026,000  
Loyers de l'année en cours couverts par contrats de garantie de loyer (approx.) . . . . . \$ 15,000,000

**L'AMÉLIORATION DE MAISONS, ET DE GARANTIE DE LOYER AU 31 DÉCEMBRE 1959**  
(avec chiffres comparatifs pour 1958)

<i>Fonds d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons</i>		<i>Fonds de garantie de loyer</i>		<i>Totaux</i>	
1958	1959	1958	1959	1958	1959
\$ 15,441	\$ 22,510	\$ 5,019	\$ 46,065	\$ 233,631	\$ 1,994,069
1,201,483	1,564,391	2,419,809	2,856,253	48,311,357	62,342,584
18,982	23,558	35,399	41,003	727,171	932,670
				91,685	168,245
				1,966	2,894
				11,089	194,971
<u>\$1,235,906</u>	<u>\$1,610,459</u>	<u>\$2,460,227</u>	<u>\$2,943,321</u>	<u>\$49,376,899</u>	<u>\$65,635,433</u>

**MAISONS, ET DE GARANTIE DE LOYER POUR L'ANNÉE TERMINÉE LE 31 DÉCEMBRE 1959**

<i>Réserve d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons</i>			<i>Réserve de garantie de loyer</i>			<i>Totaux</i>
<i>Total au 31 décembre 1958</i>	<i>Année 1959</i>	<i>Total au 31 décembre 1959</i>	<i>Total au 31 décembre 1958</i>	<i>Année 1959</i>	<i>Total au 31 décembre 1959</i>	<i>31 décembre 1959</i>
\$1,267,802	\$377,261	\$1,645,063	\$2,782,736	\$371,832	\$3,154,568	\$60,507,862
84,672	62,461	147,133	286,894	111,262	398,156	5,848,949
4,636	11,108	15,744				11,564
						639
						15,744
						375,651
						17,136
1,873		1,873	1,662		1,662	44,222
<u>1,358,983</u>	<u>450,830</u>	<u>1,809,813</u>	<u>3,071,292</u>	<u>483,094</u>	<u>3,554,386</u>	<u>66,821,767</u>
123,077	76,277	199,354	609,165		609,165	1,184,170
						264
			1,900		1,900	1,900
<u>123,077</u>	<u>76,277</u>	<u>199,354</u>	<u>611,065</u>		<u>611,065</u>	<u>1,186,334</u>
<u>\$1,235,906</u>	<u>\$374,553</u>	<u>\$1,610,459</u>	<u>\$2,460,227</u>	<u>\$483,094</u>	<u>\$2,943,321</u>	<u>\$65,635,433</u>



## Notes explicatives en marge des états financiers

### A C T I F

#### 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 du Gouvernement du Canada, de "Atomic Energy of Canada Limited" et d'autres. L'augmentation de \$69,500 sur le chiffre de 1958 découle en partie de l'augmentation de l'activité par les autorités de logement administrant des projets de logements à loyer fédéraux-provinciaux.

#### 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, y compris un montant approximatif de \$485,000 dû par la province de Terre-Neuve, accumulé depuis le 1er octobre 1958.

#### Dû par le ministre des Travaux publics en compte courant

Reliquat des dépenses à percevoir pour (a) services de recherches, d'enquête, de planning 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 items divers.

#### Prêts aux termes des lois sur l'habitation

Prêts administrés par la Société ou par les prêteurs agréés en fonction d'agents de la Société, garantis par des hypothèques ou mortgages, et 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, y compris la part de la Société dans les dépenses encourues conjointement 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 recouvré des projets de logements à loyer, des terrains non vendus dans les projets d'aménagement de terrain et les soldes non perçus dus sur les terrains vendus. L'investissement dans les projets de logements à loyer est recouvrable par versements annuels des commissions locales de logement, et le coût des projets d'aménagement de terrain est recouvrable à même les recettes de la vente des terrains.

#### Obligations de gouvernements reçues comme cautionnements d'entrepreneurs, et autres

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

#### 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.

### P A S S I F

#### 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

Paiements retenus aux termes des contrats pour travaux exécutés; dépôts d'entrepreneurs comme garantie du parachèvement des travaux; dépôts des emprunteurs en vertu d'un contrat de garantie de loyer, à être employés pour les remplacements et les réparations; cautionnements des locataires et paiements d'avance des primes de garantie de loyer.

#### Fonds de retraite des employés

Montants déposés par les employés inadmissibles au fonds de pension. Le fonds de pension établi aux termes de la Loi sur la SCHL, 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 20 ont été vendues sans perte. Les six autres unités encore détenues, sont louées.

#### Dû au ministre des Travaux publics pour les profits (net) 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 profits nets en 1958, à ce compte, s'élevèrent à \$17,000 seulement mais en 1959 des profits nets au chiffre de \$214,737 furent réalisés.
- (b) Profits moins les pertes en disposant des propriétés acquises par foreclosure de prêts conjoints et de 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 1959	Montant payé en 1959
Emprunts pour fins de prêts aux termes des lois sur l'habitation (\$ millions) ———	307.0	29.8
Emprunts pour l'acquisition et la construction d'immeubles en vertu d'ententes fédérales-provinciales (\$ millions) ———	11.5	1.4
Emprunts pour l'acquisition et la construction d'immeubles (\$ millions) ———	1.0	2.6

#### 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 ministère de la Production de Défense vers la fin de 1957.

#### Profits non réalisés sur immeubles vendus à tempérament

Chaque année, une portion de ces profits non réalisés, calculée sur le montant du principal recouvré sur le prix de vente est considérée comme gagnée ou réalisée. 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.

### R E V E N U S

Etant donné que les avances nettes de prêts en 1959 se chiffèrent par \$285,000,000, il y eut une augmentation de \$17,000,000 en intérêt gagné sur le chiffre de 1958. Ceci a résulté en une augmentation nette de \$277,200,000 en emprunts pour financer les nouveaux prêts, augmentant ainsi les charges d'intérêt de \$12,500,000 sur le chiffre de 1958.

Le revenu-loyer a diminué de \$387,400 principalement parce que 1,486 logements furent vendus en 1959 alors que 150 nouveaux logements seulement furent acquis.

Des droits de demande de prêts assurés sont perçus lorsque les prêts sont approuvés, mais ils sont inscrits comme revenus seulement au fur et à mesure de la construction. En 1959, cette catégorie de revenus a diminué de \$600,600 sur le chiffre de 1958.

### DÉPENSES ADMINISTRATIVES

Les dépenses administratives en 1959 diminuèrent d'environ \$216,000 sur le chiffre de 1958.



*Groupement de maisons, Bayview, Toronto.*

*Photo Max Fleet*

## STATISTIQUE

- Tableaux*
- 1** Logements commencés et prêts hypothécaires approuvés, 1935-1959.
  - 2** Logements commencés et prêts hypothécaires approuvés, par province, 1959.
  - 3** Logements commencés et prêts hypothécaires approuvés aux termes de la Loi sur l'habitation, par localité, 1959.
  - 4** Projets fédéraux-provinciaux aux termes des lois sur l'habitation, par localité, 1950-1959.
  - 5** Prêts approuvés pour l'amélioration de maisons, par province, 1959.
  - 6** Sommaire de l'activité de construction, par programme, 1959.



**TABLEAU 1 Logements commencés et prêts hypothécaires approuvés, 1935-1959.**

Année	Logements commencés <sup>(1)</sup>		Prêts hypothécaires approuvés aux termes des lois sur l'habitation		
	Total	Aux termes des lois sur l'habitation	Prêts	Unités de logement	Montant (\$000)
1935	33,900	72	73	97	514
1936	41,000	729	550	788	3,778
1937	45,100	1,797	1,311	1,817	7,524
1938	43,900	3,643	2,347	3,894	13,840
1939	48,900	5,947	4,315	5,973	19,142
1940	52,600	5,738	4,897	5,621	16,721
1941	51,200	4,466	4,370	4,323	13,508
1942	40,000	1,120	1,138	1,093	3,170
1943	36,100	1,731	1,721	1,721	5,454
1944	41,500	1,466	1,393	1,393	4,855
1945	55,181	4,737	4,431	4,980	21,143
1946	64,355	11,520	7,341	11,827	55,951
1947	74,263	10,190	8,886	10,933	53,230
1948	90,194	26,233	15,313	18,776	104,291
1949	90,509	29,250	18,047	25,166	140,830
1950	92,531	43,521	33,934	42,280	284,487
1951	68,579	21,439	14,916	19,283	123,621
1952	83,246	34,400	23,718	34,323	249,084
1953	102,409	39,989	26,514	38,614	290,526
1954	113,527	50,373	39,576	50,319	454,957
1955	138,276	65,377	56,149	65,340	615,325
1956	127,311	43,395	35,794	41,283	407,132
1957	122,340	47,468	39,974	48,933	493,939
1958	164,632	81,950	65,515	82,169	882,924
1959	141,345	62,333	49,171	57,310	626,167
<b>TOTAL</b>	<b>1,962,898</b>	<b>598,884</b>	<b>461,394</b>	<b>578,256</b>	<b>4,892,113</b>

**TABLEAU 2 Logements commencés et prêts hypothécaires approuvés, par province, 1959.**

Province	Logements commencés		Prêts hypothécaires approuvés aux termes des lois sur l'habitation		
	Total	Aux termes des lois sur l'habitation	Prêts	Unités de logement	Montant (\$000)
Terre-Neuve . . . . .	1,553	253	237	237	2,691
Ile-du-Prince-Edouard . . . . .	434	40	34	40	402
Nouvelle-Ecosse . . . . .	4,312	1,086	933	1,025	11,009
Nouveau-Brunswick . . . . .	1,828	936	865	924	9,081
Québec . . . . .	36,265	10,779	7,969	9,505	99,159
Ontario . . . . .	54,158	28,856	21,168	26,152	285,630
Manitoba . . . . .	6,583	3,067	2,587	3,041	32,258
Saskatchewan . . . . .	6,447	2,763	2,589	2,704	30,158
Alberta . . . . .	13,074	9,138	7,784	8,483	96,741
Colombie-Britannique . . . . .	16,691	5,415	4,978	5,172	58,714
Territoires du Nord-Ouest . . . . .	—	—	11	11	137
Territoire du Yukon . . . . .	—	—	16	16	187
<b>CANADA . . . . .</b>	<b>141,345<sup>(1)</sup></b>	<b>62,333<sup>(1)</sup></b>	<b>49,171</b>	<b>57,310</b>	<b>626,167</b>

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

**Logements commencés et prêts hypothécaires approuvés aux termes de la loi sur l'habitation, par localité, 1959.**

**TABLEAU 3**

Localité	Logements commencés <sup>(1)</sup>	Prêts hypothécaires approuvés					
		SCHL		Prêteurs agréés		Total	
		Unités	Montant (\$000)	Unités	Montant (\$000)	Unités	Montant (\$000)
<i>Régions métropolitaines</i>							
Calgary . . . . .	5,298	2,258	24,308	1,887	23,093	4,145	47,401
Edmonton . . . . .	4,004	1,689	19,285	1,083	13,434	2,772	32,719
Halifax . . . . .	1,509	52	581	155	1,515	207	2,096
Hamilton . . . . .	3,784	916	9,641	936	10,289	1,852	19,930
London . . . . .	2,456	517	5,734	596	6,262	1,113	11,996
Montréal . . . . .	20,939	1,622	15,459	1,414	15,352	3,036	30,811
Ottawa-Hull . . . . .	5,391	864	9,940	1,992	22,427	2,856	32,367
Québec . . . . .	2,280	535	5,784	477	4,994	1,012	10,778
Saint-Jean N.-B. . . . .	329	118	1,136	92	1,028	210	2,164
St-Jean T.-N. . . . .	271	60	719	74	919	134	1,638
Toronto . . . . .	18,774	3,924	38,730	4,598	50,525	8,522	89,255
Vancouver . . . . .	9,510	2,012	22,320	1,538	18,095	3,550	40,415
Victoria . . . . .	1,249	185	2,084	301	3,541	486	5,625
Windsor . . . . .	723	189	2,095	313	3,765	502	5,860
Winnipeg . . . . .	5,332	1,599	17,045	1,008	10,910	2,607	27,955
<b>TOTAL</b>	<b>81,849</b>	<b>16,540</b>	<b>174,861</b>	<b>16,464</b>	<b>186,149</b>	<b>33,004</b>	<b>361,010</b>
<i>Grandes régions urbaines</i>							
Brantford . . . . .	334	77	853	93	1,033	170	1,886
Chicoutimi-Jonquière	786	444	4,107	77	821	521	4,928
Ft. William-Pt. Arthur	854	78	1,062	153	1,734	231	2,796
Guelph . . . . .	433	214	2,249	91	1,026	305	3,275
Kingston . . . . .	503	239	2,384	92	1,036	331	3,420
Kitchener . . . . .	1,242	547	5,499	308	3,459	855	8,958
Moncton . . . . .	564	284	2,753	140	1,372	424	4,125
Niagara Falls . . . . .	402	158	1,762	122	1,392	280	3,154
Oshawa . . . . .	801	289	3,294	211	2,273	500	5,567
Peterborough . . . . .	438	194	1,929	171	1,797	365	3,726
Regina . . . . .	1,574	374	4,174	432	5,295	806	9,469
St. Catharines . . . . .	904	398	4,405	217	2,467	615	6,872
Sarnia . . . . .	784	308	3,456	226	2,447	534	5,903
Saskatoon . . . . .	1,629	771	8,431	305	3,657	1,076	12,088
Sault Ste. Marie . . . . .	917	363	4,046	246	2,954	609	7,000
Shawinigan Falls . . . . .	246	32	304	24	261	56	565
Sherbrooke . . . . .	547	168	1,309	57	619	225	1,928
Sudbury . . . . .	670	281	3,231	101	1,238	382	4,469
Sydney . . . . .	378	31	325	8	92	39	417
Timmins . . . . .	168	42	434	49	488	91	922
Trois-Rivières . . . . .	525	228	1,821	74	773	302	2,594
<b>TOTAL</b>	<b>14,699</b>	<b>5,520</b>	<b>57,828</b>	<b>3,197</b>	<b>36,234</b>	<b>8,717</b>	<b>94,062</b>
<i>Autres localités . . . . .</i>	<b>44,797</b>	<b>10,168</b>	<b>110,470</b>	<b>5,421</b>	<b>60,625</b>	<b>15,589</b>	<b>171,095</b>
<b>CANADA . . . . .</b>	<b>141,345</b>	<b>32,228</b>	<b>343,159</b>	<b>25,082</b>	<b>283,008</b>	<b>57,310</b>	<b>626,167</b>

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



**Projets fédéraux-provinciaux aux termes des lois**

Localité	Aménagement de terrain		Logements à loyer	
	Nombre de terrains		Nombre de logements	
	Autorisés	Développés	Autorisés	Parachevés
<i>Terre-Neuve</i>	766	766	584	448
Corner Brook . . . . .	212	212	—	—
St-Jean . . . . .	554	554	584	448
<i>Nouvelle-Ecosse</i>	—	—	509	161
Halifax . . . . .	—	—	509	161
<i>Nouveau-Brunswick</i>	—	—	488	488
Oromocto . . . . .	—	—	100	100
Saint-Jean . . . . .	—	—	388	388
<i>Québec</i>	—	—	796	114
Montréal . . . . .	—	—	796	114
<i>Ontario</i>	12,859	7,416	5,890	4,741
Amherstburg . . . . .	31	31	25	25
Arnprior . . . . .	43	43	25	25
Atikokan . . . . .	1,140	665	—	—
Brantford . . . . .	325	—	50	—
Brockville . . . . .	352	352	96	96
Clinton . . . . .	—	—	12	—
Cobourg . . . . .	1,015	94	—	—
Cornwall . . . . .	277	—	125	—
Delhi . . . . .	—	—	12	—
Dunnville . . . . .	—	—	25	25
Fort Erie . . . . .	—	—	28	28
Fort William . . . . .	—	—	174	174
Galt . . . . .	200	—	50	50
Goderich . . . . .	22	—	65	65
Guelph . . . . .	214	214	70	70
Hamilton . . . . .	523	437	1,123	1,028
Kenora . . . . .	205	92	26	26
Kingston . . . . .	244	244	71	—
Kitchener . . . . .	674	674	—	—
Lindsay . . . . .	54	54	20	20
London . . . . .	1,057	1,051	100	—
Midland . . . . .	42	42	30	30
Napanee . . . . .	36	36	41	41
North Bay . . . . .	50	50	54	54
Orillia . . . . .	—	—	10	—
Ottawa . . . . .	630	630	101	—
Owen Sound . . . . .	38	38	40	40
Peterborough . . . . .	2,170	462	—	—
Port Arthur . . . . .	—	—	40	40
Prescott . . . . .	—	—	60	60
Renfrew . . . . .	175	47	43	43
St. Thomas . . . . .	315	315	75	75
Sandwich East . . . . .	969	—	—	—
Sarnia . . . . .	1,035	955	120	—

Localité	Aménagement de terrain		Logements à loyer	
	Nombre de terrains		Nombre de logements	
	Autorisés	Développés	Autorisés	Parachevés
Sault Ste. Marie . . . . .	—	—	100	100
Smith's Falls . . . . .	—	—	24	24
Stamford . . . . .	57	57	70	70
Stratford . . . . .	122	122	104	104
Sudbury . . . . .	277	144	—	—
Thorold . . . . .	127	127	—	—
Toronto . . . . .	—	—	1,930	1,775
Trenton . . . . .	115	115	25	25
Windsor . . . . .	325	325	926	628
<i>Saskatchewan</i>	376	376	265	155
Moose Jaw . . . . .	258	258	75	75
Prince Albert . . . . .	—	—	30	30
Regina . . . . .	—	—	110	—
Swift Current . . . . .	118	118	—	—
Weyburn . . . . .	—	—	50	50
<i>Colombie-Britannique</i>	789	789	443	443
Duncan . . . . .	158	158	—	—
Kimberley . . . . .	50	50	—	—
Prince George . . . . .	177	177	—	—
Prince Rupert . . . . .	—	—	50	50
Saanich . . . . .	132	132	—	—
Trail . . . . .	272	272	—	—
Vancouver . . . . .	—	—	393	393
<b>TOTAL</b>	<b>14,790</b>	<b>9,347</b>	<b>8,975</b>	<b>6,550</b>

**Logements fédéraux-provinciaux autorisés par contrats passés avec la Commission de logement de la Nouvelle-Ecosse, 1953-1959.**

Localité	Logements		Localité	Logements	
	Autorisés	Parachevés		Autorisés	Parachevés
Amherst . . . . .	60	60	Port Hawkesbury	10	—
Antigonish . . . . .	38	10	Stellarton . . . . .	8	8
Digby . . . . .	6	—	Sydney . . . . .	268	133
Eastern Passage . . . . .	8	—	Sydney Mines . . . . .	22	—
Glace Bay . . . . .	56	10	Trenton . . . . .	10	10
Halifax . . . . .	76	76	Truro . . . . .	32	22
Halifax County . . . . .	23	—	Wolfville . . . . .	11	11
Kentville . . . . .	11	11	Woodlawn . . . . .	59	—
New Glasgow . . . . .	10	10	Yarmouth . . . . .	10	10
New Waterford . . . . .	28	—			
North Sydney . . . . .	30	24	<b>TOTAL</b>	<b>776</b>	<b>395</b>



**TABLEAU 5 Prêts approuvés pour l'amélioration de maisons, par province, 1959.**

<i>Province</i>	<i>Nombre de prêts</i>	<i>Nombre de logements additionnels</i>	<i>Montant (\$000)</i>
Terre-Neuve . . . . .	607	15	800
Ile-du-Prince-Edouard .	111	5	126
Nouvelle-Ecosse . . . . .	2,648	80	2,416
Nouveau-Brunswick . . .	752	28	818
Québec . . . . .	3,175	141	5,287
Ontario . . . . .	12,464	229	12,030
Manitoba . . . . .	1,374	13	1,636
Saskatchewan . . . . .	1,607	32	1,769
Alberta . . . . .	3,472	101	4,478
Colombie-Britannique .	6,289	70	8,090
Territoires du Nord-Ouest	20	1	36
Territoire du Yukon . . .	4	—	8
<b>CANADA . . . . .</b>	<b>32,523</b>	<b>715</b>	<b>37,494</b>

**TABLEAU 6 Sommaire de l'activité de construction, par programme, 1959.**

<i>Programme</i>	<i>Dépenses (\$000)</i>				
	<i>Logements</i>	<i>Terrains et améliorations</i>	<i>Ecoles</i>	<i>Autres</i>	<i>Total</i>
<i>Construction par la Société</i>					
Projets fédéraux-provinciaux . . .	13,530	4,284	—	—	17,814
Logements à loyer (Gander) . . .	95	7	—	—	102
Logements à loyer (Montréal-Nord)	82	—	—	—	82
Bureaux, locaux de . . . . .	—	-3	—	—	-3
<i>Construction pour autres ministères et organismes</i>					
Atomic Energy of Canada Limited	389	53	—	—	442
Ministère de la Défense nationale	9,712	2,587	2,445	180	14,924
Ministère de la Santé nationale et du Bien-être social—Inondations (Fort Qu'Appelle) . . . . .	—	—	—	20	20

## Publications

- Statistique** STATISTIQUE DU LOGEMENT AU CANADA — Fournit des données statistiques sur la situation du logement. Trimestrielle.
- Financement** LNH PRÊTS POUR LA CONSTRUCTION DE MAISONS — Explique les dispositions de la Loi nationale sur l'habitation visant les prêts assurés pour les propriétaires-occupants.  
LNH PRÊTS DE LA SCHL AUX PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS — Explique les prêts consentis par la SCHL aux propriétaires-occupants.  
LNH PRÊTS ASSURÉS POUR LOGEMENTS À LOYER — Explique succinctement le financement des logements à loyer au moyen de prêts assurés.  
LNH PRÊTS AUX SOCIÉTÉS À DIVIDENDES LIMITÉS — Explique les prêts consentis par la SCHL, aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, pour aider à la construction de logements à bas loyer.  
LNH PRÊTS POUR LOGEMENTS COOPÉRATIFS — Explique les prêts consentis aux termes de la Loi nationale sur l'habitation aux coopératives de construction.  
LNH PRÊTS POUR LE REMANIEMENT DE MAISONS — Explique succinctement les prêts assurés disponibles pour le remaniement, par lequel un logement familial ou plus est ajouté aux résidences existantes.  
LNH PROJETS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN — Résume l'aide disponible aux termes de la Loi nationale sur l'habitation pour la construction de maisons et l'aménagement de terrain entrepris conjointement par les associés fédéraux-provinciaux.  
LNH REDÉVELOPPEMENT URBAIN — Explique succinctement l'aide fédérale disponible aux municipalités qui entreprennent le redéveloppement de secteurs en délabrement.  
LNH PRÊTS POUR L'AMÉLIORATION DE MAISONS — Explique les dispositions de prêts pour l'amélioration et la réparation des maisons.
- Modèles de 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 — Traite de l'arrangement des maisons en groupes.  
LNH — UNE MAISON MINIMUM — Décrit brièvement les spécifications d'une maison minimum conçue pour la région rurale sans services municipaux, laquelle peut être construite avec une aide financière aux termes de la Loi nationale sur l'habitation.
- Construction** NORMES DE CONSTRUCTION DE MAISON — Etablit les normes minimums de construction prescrites par la SCHL pour les maisons construites aux termes de la Loi nationale sur l'habitation. Préparées et publiées par la Division des recherches en construction, Conseil national de recherches.  
NORMES DE CONSTRUCTION POUR LES MAISONS D'APPARTEMENTS — Etablit les normes minimums prescrites pour les maisons d'appartements financées au moyen de prêts LNH.  
DICTIONNAIRE DES TERMES DE CONSTRUCTION — Définit les expressions employées dans l'industrie de la construction de maisons.  
RÈGLES DE L'ART EN CONSTRUCTION — Un guide de clouage — Illustre les bonnes pratiques de clouage pour la construction de maisons à pans de bois.  
LNH QUELQUES PRÉCISIONS AU SUJET DE L'INSPECTION DE VOTRE MAISON — Explique l'étendue et les limites des inspections de conformité pour les maisons financées par la LNH.
- Généralités** HABITAT — Contient des articles sur toutes les phases du logement et les environs du logement.  
LNH LOGEMENTS POUR LES PERSONNES ÂGÉES — Explique succinctement comment les logements à dividendes limités de la LNH peuvent fournir un domicile pour les personnes âgées.  
UN TERRAIN DONT VOUS POUVEZ ÊTRE FIER — Traite de l'entretien 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*

\*Dr. A-F. LAIDLAW,  
*Ottawa*

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

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

\*J-F. PARKINSON,  
*Ottawa*

\*\*MLLE MARGARET-E. PERNEY, C.R.,  
*Toronto*

J-J. PERRAULT,  
*Montréal*

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, St-Jean, T.-N., St-Jean, N.-B.,  
Chicoutimi, Montréal, Québec, Rimouski, St-Lambert,  
Sherbrooke, Trois-Rivières, Val d'Or.  
Barrie, Fort William, Hamilton, Kingston, Kitchener, London,  
North Bay, Oshawa, Ottawa, Peterborough, St. Catharines, Sarnia,  
Sault Ste. Marie, Scarborough, Sudbury, Toronto, Windsor.  
Brandon, Calgary, Edmonton, Lethbridge, Red Deer, Regina,  
Saskatoon, Winnipeg.  
Kelowna, Nanaimo, New Westminster, Prince George, Trail,  
Vancouver, Victoria.



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

*Ottawa, Canada.*