



Société centrale d'hypothèques et de logement

Rapport annuel 1964





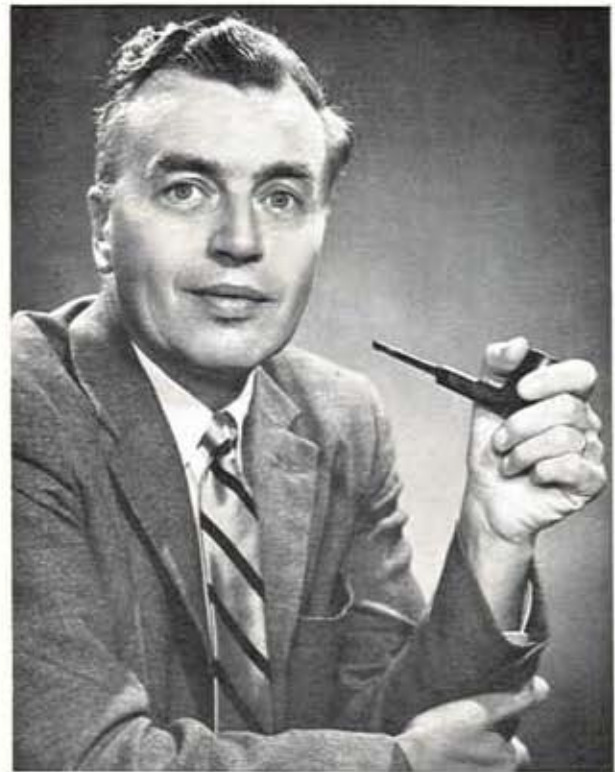
Société centrale d'hypothèques et de logement

Rapport annuel 1964



Le 13 mars 1964, l'honorable John R. Garland, C.P., député, qui comme ministre fédéral était chargé de répondre au Parlement de l'activité de la Société centrale d'hypothèques et de logement, est décédé subitement à l'âge de quarante-sept ans. M. Garland était député de Nipissing depuis 1949 et ministre du Revenu national depuis le mois d'avril 1963.

Deux mois plus tard, soit le 24 mai, le personnel de la Société déplorait la perte subite de son deuxième président, M. Stewart Bates, M.A., LL.D., A.I.R.A.C. (à titre honorifique). M. Bates avait été nommé à la direction de la Société en 1954, après avoir poursuivi une carrière remarquable comme économiste et professeur d'université au Royaume-Uni et au Canada et comme haut fonctionnaire à la fonction publique du Canada.



Matière

	<i>Page</i>
1 LE LOGEMENT AU CANADA EN 1964	5
2 ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ	9
Prêts de la Société	10
Prêts des prêteurs agréés	11
Rénovation urbaine	11
Logements publics	13
Aménagement de terrain	14
Prêts pour loger les étudiants	14
Prêts pour l'épuration des eaux-vannes	14
Prêts pour l'amélioration de maisons	14
Administration des hypothèques	15
Administration des immeubles	16
Loi sur le développement et les prêts municipaux	17
Modèles de maisons et construction	17
Recherches sur l'habitation et l'urbanisme	18
Organisation et personnel	19
3 ÉTATS FINANCIERS	21
4 LÉGISLATION ET POLITIQUE	28

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

le 10 mars 1965

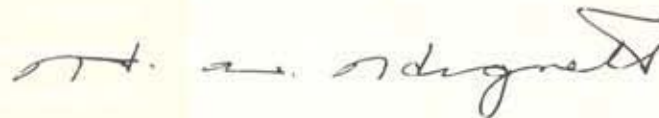
L'honorable J. R. Nicholson, C.P., O.B.E., c.r., député,
Ottawa, Canada

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, j'ai
l'honneur de vous soumettre le 19e rapport annuel de la
Société centrale d'hypothèques et de logement ainsi qu'un
état des comptes de cet organisme pour l'année financière
ayant pris fin le 31 décembre 1964.

Veillez agréer, monsieur le Ministre,
l'expression de mes sentiments distingués.

le président,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "H. R. Dignault". The signature is written in a cursive style with a large, sweeping flourish at the end.

1 Le logement au Canada en 1964

La construction de logements a pris un essor sans précédent en 1964.

L'augmentation sensible du volume de construction d'appartements — pour la quatrième année consécutive — est une des principales causes de cette activité accrue. La construction de logements du type appartement, qui a atteint elle-même un nouveau sommet, illustre d'une façon éclatante les changements de tendance qui se sont produits dans la demande de logements.

D'autre part, le nombre de logements parachevés a aussi atteint un chiffre sans précédent, à cause du grand nombre de logements qui étaient en voie de construction au début de l'année. Au total, les sommes investies dans la construction de maisons en 1964, se sont élevées à 2.03 milliards de dollars, soit 18.3 p. 100 de plus qu'en 1963.

En dehors de la réalisation d'un programme record de construction, il faut signaler au cours de l'année 1964 l'approbation par le Parlement de nombreuses et importantes modifications à la Loi nationale sur l'habitation. Les révisions à la Loi sur l'habitation ont donné à celle-ci une nouvelle souplesse et une nouvelle fin, en lui permettant de jouer un rôle plus actif et plus utile dans la rénovation et le rajeunissement des villes de notre pays et de procurer des logements aux familles et aux particuliers à faible revenu.

Compte tenu de toutes les sources de financement, le nombre de logements commencés s'est élevé à 165,658; ce chiffre constitue une augmentation de 11.5 p. 100 par rapport au total de 1963, qui était de 148,624, et est légèrement supérieur au record établi en 1958.

Les logements parachevés se sont chiffrés par 150,963 en 1964, ce qui est 17.8 p. 100 de plus que le chiffre de 128,191 pour l'année 1963 et 2.9 p. 100 de plus que le total atteint en 1958.

Le nombre de logements en voie de construction à la fin de 1964 a atteint un total de 107,718 comparativement à 96,613 au début de l'année.

Alors que le nombre total de logements mis en chantier a augmenté de plus de 11 p. 100, la totalité de cette hausse résulte de la construction d'appartements et de logements en rangée, dont le volume a augmenté de 26 p. 100. Le nombre des maisons unifamiliales et des autres genres de logements est resté à peu près le même que celui de l'année précédente.

La construction d'un plus grand nombre de logements à loyer a été constatée dans tout le pays; en effet, presque les deux tiers des régions métropolitaines et des grands centres urbains ont connu un accroissement de l'activité dans ce domaine. L'augmentation par rapport à l'année précédente a été la plus forte dans les grands centres urbains dont la population s'établit entre 30,000 et 100,000 âmes. Aussi la proportion des appartements et des logements en rangée qui ont été commencés par rapport au total des logements mis en chantier a dépassé 48 p. 100 en 1964. En 1961, cette proportion était de 30 p. 100 et en 1951 elle était de 15 p. 100.

La stabilité relative du volume de maisons unifamiliales et d'autres genres de logements destinés surtout à leur propriétaire, qui ont été mis en chantier, s'est maintenue en 1964. A la fin de l'année, les maisons unifamiliales commencées avaient atteint un total de 85,785 comparativement à 85,049 à la fin de 1963. La demande de logements a été plus que suffisante pour absorber le grand nombre de logements qui étaient en voie de construction à la fin de l'année, sans qu'il ne se produise une augmentation sensible des inventaires.

Les premiers et les derniers mois de l'année 1964 ont été les deux époques où l'on a mis en chantier la plus grande partie des maisons unifamiliales. Cela est attribuable surtout à l'effet produit par les programmes spécialement mis en œuvre pendant les mois d'hiver. Ces programmes comprenaient le renouvellement du programme d'encouragement de la construction de maisons en hiver qui prévoit le paiement d'une prime au premier propriétaire d'une maison construite en hiver; le renouvellement du programme de prêts directs de la Société aux constructeurs sans qu'on ait tenu compte de l'exigence habituelle suivant laquelle les maisons ainsi financées doivent être vendues d'avance; enfin, un programme de prêts aux constructeurs pour la construction de maisons modèles qui devaient leur aider à intéresser davantage les acheteurs.

Le programme d'encouragement de la construction de maisons en hiver, qui avait été établi à titre d'expérience, l'année précédente, a servi à procurer un volume accru d'emplois dans les métiers de la construction. Le nombre de logements pour lesquels on a approuvé le paiement d'une prime s'est élevé à 28,123 et la valeur globale de ces primes a atteint 14 millions de dollars en 1963-1964. Le programme de 1964-1965 a débuté le 16 novembre, soit deux semaines plus tôt que celui de l'année précédente. Il se terminera le 31 mars 1965. Des renseignements préliminaires indiquent que le programme de 1964-1965 connaîtra à peu près autant de succès que celui de l'année précédente.

L'augmentation du volume de construction en 1964 a été rendue possible grâce à une plus grande disponibilité de deniers hypothécaires provenant à la fois des institutions prêteuses et du gouvernement fédéral. D'une façon générale, toutes les sources de deniers hypothécaires ont pu disposer de sommes considérables aux fins de la construction d'habitations et tout a semblé indiquer, au cours de l'année, un relâchement des conditions auxquelles les emprunteurs pouvaient obtenir des prêts des prêteurs conventionnels. De plus, d'importantes innovations en ce qui concerne les prêts hypothécaires ont complété les pratiques traditionnelles observées sur le marché des prêts hypothécaires. Plus particulièrement, un certain nombre d'institutions prêteuses ont répondu à une demande de deniers hypothécaires pour la construction de résidences, au-delà de la limite de 66 $\frac{2}{3}$ p. 100 de la valeur de la propriété, que la Loi leur permettait de prêter sur une première hypothèque. Elles se sont jointes à des compagnies nouvellement constituées pour consentir des prêts combinés de 83 $\frac{1}{3}$ p. 100 sur première et deuxième hypothèque, garantis par des maisons unifamiliales et des duplex occupés par les propriétaires. Bien que le nombre réel de prêts consentis en vertu de cet arrangement ait été peu élevé au cours de l'année, les possibilités pour l'avenir sont grandes.

La construction de maisons en vertu de la Loi nationale sur l'habitation a augmenté d'une façon

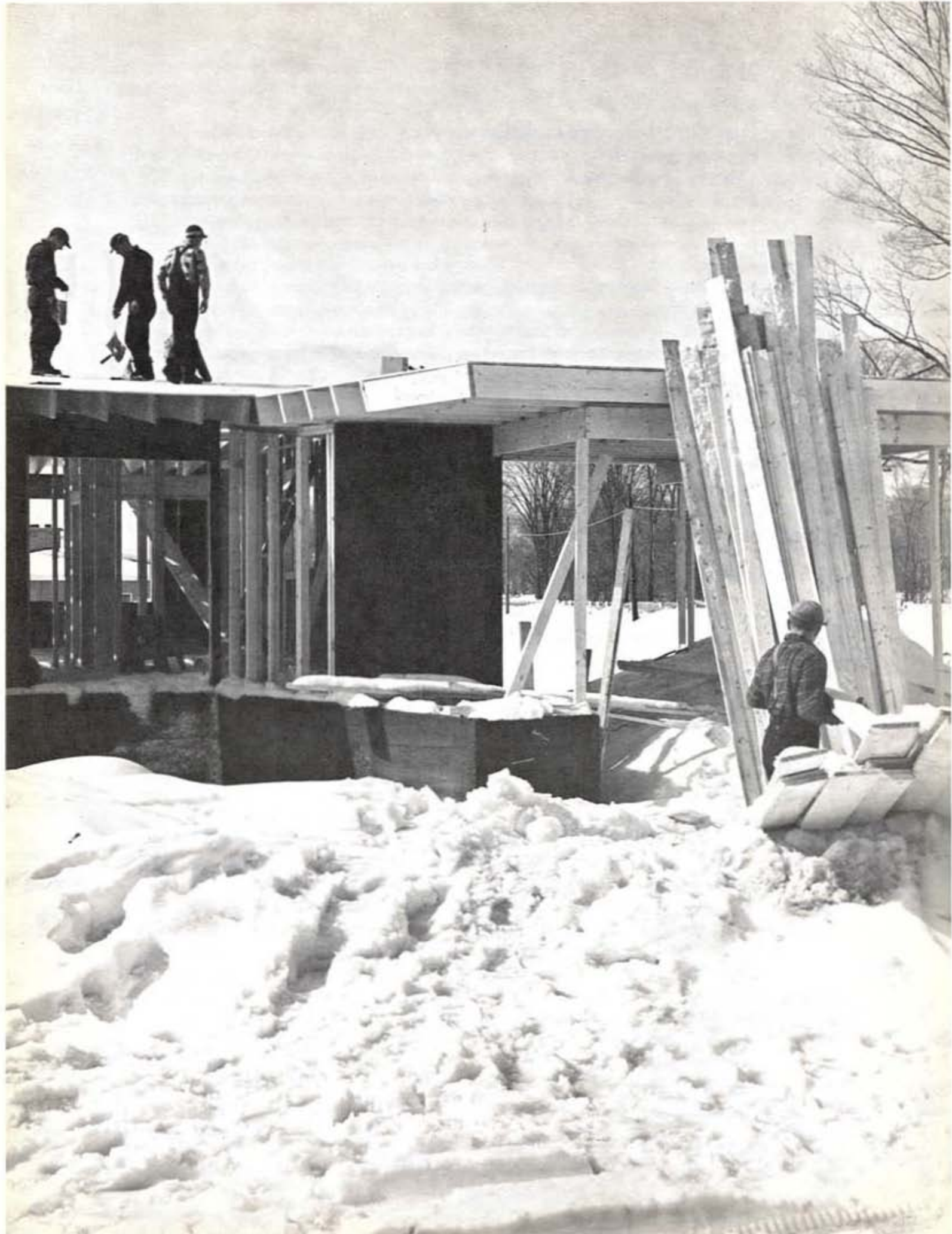
modérée par rapport à 1963. Le volume des prêts directs consentis par la Société a été plus considérable qu'en 1963, grâce aux programmes de construction de maisons unifamiliales en hiver. On a constaté aussi une hausse sensible du volume de prêts directs consentis pour la construction d'appartements, particulièrement dans les plus petits centres. D'autre part, le volume de prêts consentis par les prêteurs agréés a été inférieur à celui de l'année 1963. Au total, le tiers de toutes les maisons mises en chantier en 1964 ont été financées en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.

Les prêts consentis autrement qu'aux termes de la Loi nationale sur l'habitation ont permis de financer une forte portion du nombre accru de logements mis en chantier en 1964. Ces logements, dont le nombre est passé de 98,906 à 110,812 ont été financés en grande partie, en effet, par des prêts hypothécaires conventionnels consentis par des compagnies d'assurance sur la vie ainsi que par des compagnies de fiducie et de prêts. Cette augmentation peut se répartir entre tous les genres de logements, mais les prêts pour la construction de logements à loyer représentent la plus forte portion.

Les changements les plus récents apportés à la Loi nationale sur l'habitation (voir Législation et politique — page 28) ont été proposés par le gouvernement fédéral au mois de mai dernier, approuvés par le Parlement et sanctionnés le 18 juin. Ces mesures constituent un autre pas en avant dans l'évolution des lois fédérales sur le logement; elles constituent aussi une preuve de la facilité d'adaptation de la Loi nationale sur l'habitation aux diverses époques et aux circonstances. En particulier, l'accent que l'on a mis sur la rénovation urbaine et les logements publics indique qu'on a pris conscience de deux des questions problématiques de notre pays qui présentent le plus de difficultés — à savoir le besoin de produire plus de logements pour les familles et pour les personnes âgées dont le revenu est limité et de favoriser la rénovation des collectivités au Canada.

Les conséquences de ces modifications ont été le thème dominant d'une série de conférences organisées dans divers centres de tout le Canada à l'invitation de l'honorable John R. Nicholson, C.P., O.B.E., c.r., député et ministre fédéral chargé de répondre au Parlement de l'activité de la Société. Au cours de l'année 1964, des réunions de ce genre ont été tenues en Alberta, en Nouvelle-Ecosse, en Ontario et à Terre-Neuve. D'autres auront lieu en 1965. Ces rencontres auxquelles prennent part des représentants officiels élus et nommés de tous les niveaux de gouvernement fournissent aux participants une occasion de délibérer sur la mise à exécution des plus récents changements apportés à la législation, surtout de ceux qui se rapportent à la rénovation urbaine et aux logements publics.

On prévoit que les nouvelles dispositions de la LNH produiront un effet décisif sur la question du logement au Canada au cours des années à venir. De plus, l'accroissement du volume de logements mis en chantier en 1964 a été accompagné d'une augmentation de la demande de logements. Comme il était indiqué dans le premier rapport du Conseil économique du Canada, le nombre net de ménages familiaux et non familiaux qui se forment va en augmentant et continuera ainsi dans les années à venir. La seconde moitié de la présente décennie devrait donc être marquée d'augmentations encore plus fortes du nombre de logements mis en chantier, surtout en ce qui concerne les logements à loyer.



2 Activité de la Société

Les fonctions administratives de la Société ont continué d'augmenter au cours de 1964. Cet accroissement d'activité a surtout résulté de l'expansion des programmes de prêts de la Société, par suite des modifications apportées à la Loi nationale sur l'habitation et des nouvelles attributions qu'on lui a confiées, notamment celle d'agent du ministère du Travail, dans l'application du programme d'encouragement de la construction de maisons en hiver. On a de plus apporté des changements importants aux lignes de conduite à suivre.

En 1964, la Société a consenti des prêts directs pour la construction de 28,681 logements, ce qui constitue une augmentation de 16,5 p. 100 par rapport au chiffre de 24,609 pour l'année 1963. Cette activité a été constituée surtout d'une augmentation de 15 p. 100 dans le nombre de prêts consentis à des propriétaires et à des constructeurs pour réaliser des maisons unifamiliales et d'une augmentation de 29 p. 100 dans le nombre de logements à loyer. Le nombre de prêts assurés consentis par les prêteurs agés aux termes de la LNH a diminué d'environ 10 p. 100. Cependant, si l'on considère l'ensemble, l'activité aux termes de la Loi nationale sur l'habitation a augmenté de 1,7 p. 100 en 1964, ce qui veut dire que 55,640 logements ont fait l'objet de prêts comparativement à 54,694 en 1963.

L'augmentation du volume de prêts consentis directement par la Société a été jusqu'à un certain point une conséquence de la réduction du volume de prêts consentis aux propriétaires-occupants par les prêteurs agés; elle a découlé aussi en partie des changements apportés dans la ligne de conduite de la Société au cours des derniers mois de l'année, à l'appui du programme d'encouragement de la construction de maisons en hiver. Ainsi, au mois de juillet, on a permis aux constructeurs de demander à la Société un ou deux prêts pour leur permettre de construire des maisons modèles. Cette annonce a coïncidé avec la Semaine nationale de l'habitation et l'inauguration de plusieurs "salons de l'habitation" organisés dans certains centres par les constructeurs en vue d'attirer et d'intéresser les acheteurs. Au mois de septembre, la Société a été autorisée à consentir des prêts directs aux constructeurs sans que ceux-ci soient obligés d'avoir vendu d'avance ces maisons.

Le programme accru des prêts de la Société aux constructeurs pour la réalisation de maisons destinées aux propriétaires-occupants a pris fin le 31 décembre. Au cours des trois derniers mois de 1964, la Société a reçu des demandes correspondant à 14,040 unités de logement. L'année précédente, les demandes reçues au cours du quatrième trimestre avaient permis de construire 15,940 logements. Pendant une période de trois mois qui a pris fin le 1^{er} octobre, des prêts ont été mis à la disposition des constructeurs pour la construction de maisons modèles. La Société a reçu des demandes pour construire 1,264 maisons de ce genre.

Au cours de l'année, la Société a modifié ses méthodes d'inspection aux termes de la LNH afin d'améliorer la qualité de ses services aux emprunteurs et aux constructeurs et de faciliter en même temps la continuité de la construction.

Les requérants des bonis prévus par le programme d'encouragement de la construction de maisons en hiver, ont dû adresser leur demande de certificat directement aux bureaux de la Société au lieu de passer par le ministère du Travail comme cela s'était fait l'année précédente. La Société a continué de fournir les services d'inspection nécessaires au nom du ministère du Travail, pour les maisons construites en vertu de ce programme.

Le Comité associé sur le Code national du bâtiment, qui comprend des représentants de la Société, a terminé son travail en rapport avec les "Normes résidentielles". Ce manuel combine deux publications existantes — les normes de maisons et les normes d'appartements — et prescrit les normes à appliquer dans la construction de logements.

La Société a continué de faire des recherches sur le rendement de nouveaux matériaux, de nouvelles méthodes et de nouveaux outillages afin de déterminer s'ils convenaient pour la construction de maisons financée aux termes de la LNH. On a révisé également la méthode employée pour l'acceptation des matériaux de construction afin de laisser aux bureaux locaux de la Société plus de latitude pour déterminer l'acceptabilité de ces matériaux en fonction des normes prescrites. Certains matériaux continueront d'être examinés en vue de leur acceptation au siège social de la Société, à Ottawa.

Revenu net

Le revenu de la Société en 1964 a été de \$10,646,804. Compte tenu de l'impôt sur le revenu, le revenu net s'est élevé à 5.0 millions de dollars comparativement à 5.2 millions en 1963. Après avoir transféré ce montant au Fonds de réserve, y avoir ajouté 5.0 millions réalisés à la vente de propriétés acquises du gouvernement fédéral et en avoir déduit 1.4 million comme nouvelle cotisation d'impôt pour les années 1959 à 1963, la somme de 8.6 millions a été portée au crédit du receveur général.

PRÊTS DE LA SOCIÉTÉ

Au cours de l'année 1964, la Société a continué à consentir des prêts surtout pour la construction de maisons destinées aux propriétaires-occupants, bien que le volume des prêts consentis pour la construction de logements à loyer ait augmenté des deux tiers par rapport à 1963. La Société a consenti la plus forte portion de ces prêts au cours du dernier trimestre de l'année, surtout à cause du programme d'encouragement de la construction de maisons en hiver établi par le gouvernement fédéral. Au cours des trois derniers mois de 1964, en effet, la Société a approuvé la construction de 16,378 logements.

Prêts aux propriétaires-occupants et aux constructeurs de logements à loyer

La Société a consenti 25,254 prêts aux propriétaires et aux constructeurs, soit 15.0 p. 100 de plus que le chiffre de 21,953 calculé en 1963. Les prêts aux propriétaires-requérants représentaient 7,790 logements et les prêts aux constructeurs 17,464. Les chiffres correspondants pour l'année 1963 étaient 8,012 et 13,941. (SLC — Tableaux 28, 29, 30)

En 1964, la Société a approuvé des demandes de prêts pour la construction de 1,566 logements à loyer comparativement à 562 en 1963. La plus grande partie de ces prêts ont été consentis dans les plus petits centres où le besoin de logements à loyer s'est fait sentir et où les requérants n'ont pas pu obtenir des prêteurs agréés l'aide financière dont ils avaient besoin.

Prêts aux compagnies sans but lucratif et aux compagnies à dividendes limités

Parmi les modifications apportées à la Loi au mois de juin 1964, on a ajouté un nouvel article aux dispositions visant les prêts aux compagnies à dividendes limités; en vertu de cet article, la Société peut accorder des prêts pour aider à financer la construction ou la transformation de groupes de logements en vue de les louer à des particuliers et à des familles à faible revenu. La nouvelle législation prévoit des prêts de 90 p. 100 aux corporations sans but lucratif afin que celles-ci puissent aménager des groupes de logements, neufs ou transformés, à l'intention des personnes ou des familles à faible revenu qui sont incapables de trouver autrement un logement convenable. D'après cette révision, la SCHL peut consentir des prêts à des corporations sans but lucratif pour financer non seulement des logements complets mais aussi des logements du type foyer, pension ou une combinaison de ceux-ci.

Au cours de l'année 1964, la Société a approuvé 44 prêts en faveur de compagnies à dividendes limités et de compagnies sans but lucratif; la valeur globale de ces prêts s'élève à 12.0 millions de dollars et représente 1,861 logements complets ainsi que des logements du type foyer pour 266 personnes. En 1963, quelque 36 prêts de ce genre ont été approuvés en faveur d'entrepreneurs et de corporations sans but lucratif pour la construction de 2,094 logements destinés aux personnes âgées et aux familles à faible revenu. (SLC — Tableau 32)

Les prêts approuvés en 1964 ont procuré 153 logements à des familles à faible revenu et 1,708 logements à des personnes âgées. Ces chiffres se comparent à 1,111 logements pour des familles à faible revenu et à 983 pour des personnes âgées, dont on a approuvé la construction l'année précédente.

PRÊTS DES PRÊTEURS AGRÉÉS

Le volume des prêts consentis par les prêteurs agréés aux termes de la Loi nationale sur l'habitation a diminué de 10.4 p. 100; en effet ces prêts ont permis de construire 26,959 logements en 1964 comparative-ment à 30,085 logements en 1963. Le chiffre de 1964 comprend une augmentation de 73.0 p. 100 du volume des prêts consentis pour des logements à loyer et une baisse de 40.9 p. 100 du nombre des prêts consentis pour les propriétaires-occupants. L'année 1964 a été la troisième année consécutive au cours de laquelle il s'est produit une réduction du nombre de prêts hypothécaires assurés consentis par les prêteurs agréés aux termes de la LNH.

Le volume des prêts consentis par les prêteurs agréés s'est stabilisé après un départ plutôt lent. Au cours de l'année, les prêteurs agréés ont accordé des prêts aux propriétaires-occupants et aux constructeurs pour la construction de 13,030 logements comparativement à 22,035 en 1963. Au cours de cette même période, ils ont consenti des prêts pour la construction de 13,929 logements à loyer au regard de 8,050 en 1963. (SLC — Tableaux 28, 29, 30)

RÉNOVATION URBAINE

Jusqu'à tout récemment, on rattachait habituellement au concept de démolition le concept de rénovation urbaine et en même temps la nature de l'aide consentie à cette fin par le gouvernement fédéral. La Société était autorisée à payer jusqu'à la moitié du coût d'acquisition et de déblaiement d'un secteur délabré ou en décrépitude dans une municipalité. On a maintenant changé d'attitude à ce sujet.

L'expérience a démontré en effet que la rénovation urbaine est en réalité un terme collectif qui décrit le processus ordonné de la reconstruction d'une ville ou d'une partie de celle-ci afin d'y améliorer les conditions de vie. La rénovation peut obliger à avoir recours à plus d'un procédé; en effet, trois procédés différents — le réaménagement, la restauration et la conservation — peuvent être mis en œuvre séparément ou d'une façon collective dans certains secteurs désignés.

L'une des principales révisions de la Loi nationale sur l'habitation au cours de 1964 a consisté à offrir des formes nouvelles et supplémentaires d'aide financière dont pourraient profiter toutes les villes, grandes ou petites, du Canada à des fins de rénovation. La Société a été autorisée à verser des contributions financières en vue d'aider les provinces et les municipalités à restaurer aussi bien qu'à réaménager certains secteurs désignés de rénovation urbaine.

Une province ou une municipalité pouvait autrefois demander au gouvernement fédéral de lui verser une contribution égale à 75 p. 100 de ce que lui coûtait une étude sur la rénovation urbaine portant sur toute la ville en vue d'identifier et de délimiter les secteurs délabrés. Cela n'a pas été changé.

Par suite des modifications précitées, une province ou une municipalité peut aussi demander une subvention égale à 50 p. 100 afin de lui aider à préparer un programme de rénovation urbaine pour un secteur particulier qui est déjà délabré ou en voie de détérioration. Des programmes de ce genre ont pour objet de déterminer tout ce qu'il est nécessaire d'entreprendre en fait de recherches ou de planification d'ordre économique, social ou technique pour rénover le secteur en question.

Le gouvernement fédéral peut payer non seulement la moitié du coût de préparation d'un tel programme mais aussi la moitié du coût de sa mise à exécution. Les contributions du gouvernement fédéral peuvent servir à payer la moitié du coût d'acquisition et de déblaiement du terrain ainsi que l'installation des services et ouvrages municipaux autres que des bâtiments publics dans la zone de rénovation urbaine.

De plus, la SCHL peut consentir des prêts à une province ou à une municipalité pour aider à payer les deux tiers des frais qui sont à la charge de la province et de la municipalité dans l'exécution d'un programme de rénovation urbaine.

On a également aboli l'exigence suivant laquelle il fallait autrefois qu'un projet de rénovation urbaine comprenne un certain pourcentage de résidences, avant ou après la rénovation; ainsi, on peut maintenant déblayer et réaménager des zones et des secteurs en vue de les faire servir aux usages qui paraissent le plus appropriés.

La nouvelle législation autorise également la Société à assurer les prêts consentis par les prêteurs agréés, aux termes de la LNH, aux propriétaires de maisons situées dans les secteurs de rénovation urbaine. Des prêts de ce genre peuvent servir à acheter, refinancer, vendre ou améliorer les propriétés en question. La Société peut consentir des prêts directement aux propriétaires qui ne peuvent pas obtenir des prêteurs agréés les fonds dont ils ont besoin. La Société a établi des normes pour juger l'acceptabilité d'une construction ainsi que des réparations et améliorations qu'on pourrait y effectuer dans ces cas.

Études sur la rénovation

Au cours de 1964, la Société a pris des mesures pour aider aux municipalités de Dartmouth, Eastview, Glace Bay, Preston et Prince Albert à entreprendre des études sur la situation du logement dans les limites de leur propre territoire. Des subventions d'une valeur globale de \$66,785 ont été approuvées à cette fin. Au cours de l'année 1963, six subventions d'une valeur totale de \$151,950 avaient été accordées.

Les rapports d'études entreprises par Edmonton, Hull, Preston, Sudbury, Trois-Rivières, ainsi que par les villes de Fort William et Port Arthur, de concert avec les municipalités de Neebing, Paipoonge et Shuniah ont été terminés et publiés en 1964. Depuis 1955, 54 études de ce genre ont été entreprises dans des collectivités de tout le pays. (SLC — Tableau 56)

Programmes de rénovation

Au cours de l'année, la Société a approuvé le versement de quatre subventions pour la préparation de programmes de rénovation urbaine — deux à la ville d'Hamilton, au montant total de \$137,000 et deux à la ville de Vancouver, d'une valeur de \$56,500.

Projets de rénovation

Au cours de l'année, le gouvernement fédéral a autorisé le versement d'une contribution nette de \$117,000 pour faire l'acquisition et entreprendre le déblaiement d'environ 16 acres de terrain dans le secteur Rideau Heights de la ville de Kingston.

Une contribution nette du gouvernement fédéral, s'élevant à 4.0 millions de dollars, a aussi été approuvée pour aider la ville de Toronto à faire l'acquisition et entreprendre le déblaiement d'environ 25 acres du secteur de rénovation Alexandra Park qui compte 70 acres, au centre de la ville. L'ensemble du projet comprend le déblaiement d'un bloc central de 16 acres ainsi que le déblaiement de plusieurs petites aires isolées dans le secteur. Le reste de cette aire fera l'objet d'un programme de restauration avec l'aide de fonds publics et privés.

La ville de Vancouver a bénéficié d'une contribution nette de 2.0 millions de dollars du gouvernement fédéral pour faire l'acquisition et entreprendre le déblaiement de 28.5 acres de terrain dans trois secteurs différents, représentant au total environ 64 acres de terrain situé dans la partie est du centre-ville de Vancouver.

Une contribution nette de 4.4 millions de dollars du gouvernement fédéral a été approuvée en faveur de la ville d'Hamilton en vue de l'acquisition et du déblaiement d'environ 30 acres de terrain; cette contribution devait aussi servir à entreprendre l'exécution d'un programme considérable d'ouvrages et de services municipaux dans le secteur nord qui couvre une aire de 270 acres, près du port d'Hamilton.

Au cours de l'année 1963, des contributions nettes du gouvernement fédéral, évaluées à 3.7 millions de dollars, avaient été approuvées pour aider les villes d'Halifax, Montréal et Ottawa à faire l'acquisition et entreprendre le déblaiement d'environ 67 acres de terrain.

En 1964, le terrain déblayé dans cinq projets a été offert à l'entreprise privée à des fins de réaménagement.

ment. La Société a ainsi vendu ou loué à long terme 168 acres de terrain. Environ une acre sera aménagée à des fins résidentielles, 26 acres à des fins commerciales et 141 acres à des fins industrielles.

LOGEMENTS PUBLICS

Antérieurement à la nouvelle législation, on construisait, à la demande d'une municipalité, des logements publics pour les louer à des familles à faible revenu, en vertu d'ententes passées entre le gouvernement fédéral et le gouvernement d'une province. Le gouvernement fédéral payait 75 p. 100 du coût en immobilisations et la province en cause en payait 25 p. 100. Le partage des déficits et des surplus découlant de l'exploitation de ces projets se faisait suivant le même pourcentage entre les gouvernements participants. Certaines provinces exigeaient que la municipalité en cause paie la totalité ou une partie de la part de la province.

Par suite des modifications apportées au mois de juin 1964, les dispositions de la LNH visant les logements publics ont été considérablement élargies. On a maintenu, quoique sous une forme modifiée, les arrangements entre le gouvernement fédéral et le gouvernement d'une province en vue de la construction de logements publics. En effet, il est maintenant possible de construire des logements du genre foyer ou pension et d'acheter des maisons existantes dans n'importe quel secteur d'une municipalité, pour les restaurer et les louer à des familles et à des particuliers à faible revenu.

La Société a de plus été autorisée à consentir des prêts de 90 p. 100 aux provinces, aux municipalités ou aux organismes de celles-ci en vue de procurer des logements publics à des particuliers ou à des familles à faible revenu. La Société est maintenant autorisée à payer jusqu'à 50 p. 100 des pertes résultant de l'exploitation de ces logements.

Les nouvelles dispositions permettent aux provinces ou aux municipalités d'avoir leurs propres ensembles de logements publics. Elles peuvent, à cette fin, acheter, louer ou construire des logements. De plus, la nouvelle législation accorde une plus grande autonomie aux organismes locaux de logement public pour déterminer si la localité a plus besoin de logements complets ou de logements du type foyer ou pension.

Une autre des modifications apportées à la Loi en 1964 permet à la Société de consentir des prêts à une province, une municipalité ou un organisme de logement public pour l'acquisition de terrain avant que tout engagement ne soit pris ou que tout prêt ne soit consenti pour réaliser un projet de logements publics.

Au cours de l'année 1964, en vertu d'ententes passées entre le gouvernement fédéral et les provinces, la Société a approuvé la réalisation de projets d'habitations à Halifax, Hamilton, Oshawa, Swift Current et Vancouver, représentant au total 790 logements. L'année précédente, on avait approuvé la réalisation de 989 logements dans 16 projets différents en vertu de ces ententes.

D'après les modifications relatives aux logements publics, on a approuvé un projet en 1964. On a en effet permis à la Société de consentir un prêt à l'"Ontario Housing Corporation" et de conclure une entente avec cet organisme en vue de l'aménagement d'un projet de 40 logements pour les citoyens âgés à Hamilton.

Environ 9,600 des 12,674 logements publics dont la construction a été approuvée jusqu'à ce jour sont loués à des loyers proportionnés au revenu familial des locataires. Dans le cas de ces logements, on accuse pour l'ensemble un déficit dont la part du gouvernement fédéral en 1963 a été de 1.5 million de dollars; cette somme a été payée en 1964. Les autres logements sont loués à des loyers fixes proportionnés aux dimensions des logements et à des montants suffisants pour payer le coût en immobilisations et les frais d'exploitation.

En vertu d'ententes conclues avec les provinces de la Nouvelle-Ecosse et de l'Île-du-Prince-Édouard, ainsi qu'avec les commissions de logement de ces provinces, la SCHL peut accorder une aide financière en vertu de la LNH pour construire des logements dits coopératifs. En 1964, la Société a approuvé des projets comprenant 47 logements construits en Nouvelle-Ecosse. Depuis le début de ce programme en 1953, la Société a approuvé la construction de 1,202 logements dans 141 projets entrepris en Nouvelle-Ecosse. Depuis 1960, 119 logements dans 13 projets ont été approuvés en vertu d'ententes semblables dans l'Île-du-Prince-Édouard. (SLC — Tableau 54)

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

La Loi nationale sur l'habitation prévoit des ententes entre le gouvernement fédéral et le gouvernement d'une province en vue d'aménager du terrain et d'y installer des services dans les régions où l'absence de ces services entrave la construction de maisons. La répartition des coûts en immobilisations et des revenus provenant de la vente des terrains se fait à raison de 75 p. 100 et de 25 p. 100 entre le gouvernement fédéral et la province respectivement.

En 1964, deux projets d'aménagement de terrain ont été approuvés en vertu d'ententes passées entre le gouvernement fédéral et les provinces: à Swift Current, 117 terrains et à Wawa, Ontario, 68 terrains. En 1963, deux projets qui représentaient 602 terrains avaient été approuvés.

Depuis le début du programme en 1948, on a autorisé l'aménagement de 18,296 terrains au total. En 1964, 974 terrains ont été mis en vente, et 732 ont été vendus. Cela porte à 10,985 le nombre total de terrains aménagés qui ont été vendus. (SLC — Tableau 53)

PRÊTS POUR LOGER LES ÉTUDIANTS

La Société peut consentir un prêt à une université pour la réalisation d'un projet d'habitations, en vertu d'une modification apportée en 1960 à la Loi nationale sur l'habitation. Pour répondre aux exigences de plus en plus pressantes d'un grand nombre d'universités à l'égard de logements complets pour loger les étudiants mariés, les dispositions de la Loi ont été élargies en 1964. La Société a été autorisée à consentir des prêts aux termes de la LNH à des associations coopératives et à des corporations de charité ainsi qu'aux universités et aux collèges en vue d'aider à la construction de logements ou à l'acquisition de bâtiments existants et à leur transformation en habitations pour les étudiants des universités et pour la famille de ceux qui sont mariés.

Au cours de l'année, 22 prêts ayant une valeur globale de 39.6 millions de dollars ont été consentis à des collèges et à des universités pour la construction d'habitations devant servir à loger 7,308 étudiants. En 1963, 33 prêts d'une valeur de 28.2 millions ont été consentis à des maisons d'enseignement pour loger 6,397 étudiants.

Cette activité de l'année qui vient de s'écouler a porté à 95 et à 110.3 millions de dollars respectivement le nombre et la valeur des prêts pour la construction de logements d'étudiants qui ont été approuvés depuis le début du programme. Les résidences construites jusqu'à ce jour permettront de loger 22,374 étudiants. (SLC — Tableau 58)

PRÊTS POUR L'ÉPURATION DES EAUX-VANNES

L'aide financière prévue par la Loi nationale sur l'habitation pour les projets d'épuration des eaux-vannes, qui a été rendue disponible en vertu d'une modification apportée à la Loi en 1960, a continué à rendre des services opportuns aux municipalités qui se voyaient en face de problèmes de pollution du sol et de l'eau à cause du manque d'installations nécessaires et suffisantes.

Dans les modifications de 1964 à la Loi nationale sur l'habitation, on a reculé jusqu'au 31 mars 1967, la date limite prévue pour la renonciation à une partie de la dette de principal et d'intérêt, compte tenu des travaux parachevés à cette date. C'était la seconde fois qu'on prolongeait de deux ans la date limite initiale fixée au 31 mars 1963. La récente modification prévoit aussi des prêts aux provinces en plus des prêts aux municipalités et aux corporations municipales de systèmes d'égout.

Au total, 220 prêts ont été approuvés en faveur de 146 municipalités pour la construction ou l'agrandissement d'installations d'égout; on estime à 26.2 millions de dollars la valeur de ces prêts. Au cours de 1963, 101 municipalités ont obtenu 178 prêts dont la valeur s'élevait à 35.9 millions. Depuis que la Loi a été modifiée au mois de décembre 1960 pour prévoir des prêts de ce genre, 752 prêts ont été approuvés dans 540 municipalités, ce qui représente une valeur globale de 144.9 millions. (SLC — Tableau 60)

PRÊTS POUR L'AMÉLIORATION DE MAISONS

On a constaté une baisse dans le volume des prêts garantis par les banques aux termes de la LNH pour l'amélioration des maisons, au cours de 1964. Les banques ont en effet approuvé 19,800 prêts d'une valeur

globale de 36.0 millions de dollars comparativement à 22,024 prêts d'une valeur de 36.7 millions en 1963. Depuis le début du programme de prêts pour l'amélioration de maisons en 1954 jusqu'à la fin de 1964, 272,145 prêts ont été approuvés; la valeur de ces prêts a atteint le chiffre de 348.2 millions et la responsabilité de la Société, qui se limite à 5 p. 100 du total des prêts consentis, s'élève à 15.9 millions de dollars. (SLC — Tableau 31)

Les banques ont rapporté le chiffre de 72.1 millions de dollars de créances à recouvrer au compte des prêts pour l'amélioration de maisons à la fin de 1964; d'autre part, le Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons s'est maintenu à 2.8 millions. La valeur des réclamations et des frais légaux payés aux banques à même le fonds d'assurance, est passée de \$366,299 en 1963 à \$415,330 en 1964. La valeur totale des réclamations et des frais légaux payés jusqu'à ce jour s'élève à \$1,557,284; de ce montant la Société a recouvré \$180,680.

ADMINISTRATION DES HYPOTHÈQUES

A la fin de l'année 1964, la dette hypothécaire à recouvrer en vertu des lois nationales sur l'habitation s'élevait à 5.7 milliards de dollars, soit près du tiers de la dette hypothécaire pour tout le Canada. L'augmentation totale a été de 364 millions comparativement à 308 millions en 1963, à cause du montant relativement plus élevé des avances versées par rapport aux sommes remboursées.

La plus forte portion de la dette hypothécaire résultant des prêts consentis aux termes des lois nationales sur l'habitation, soit un montant de 4.9 milliards, était constituée de prêts assurés consentis en vertu de la Loi de 1954. Le reste représentait la dette résultant des prêts conjoints consentis sous le régime des lois nationales sur l'habitation avant 1954, la dette résultant des prêts non assurés consentis par la Société et des prêts résultant de la vente de propriétés appartenant à la Société.

La Société qui détenait à la fin de 1964 des valeurs immobilières de plus de 1.8 milliard de dollars, a continué d'être le plus gros créancier hypothécaire particulier, sous le régime des lois sur l'habitation. Une bonne partie de ces propriétés étaient le résultat des programmes de prêts directs établis par la Société en 1957 et au cours des années suivantes. Les compagnies d'assurance sur la vie détenaient ensemble 2.0 milliards de la dette et les autres prêteurs agréés 1.4 milliard. Les fonds de pension et d'autres acheteurs sur le marché secondaire des hypothèques détenaient le reste de la dette évalué à 536 millions.



Projet d'épuration des eaux-vannes à Toronto.

Arrérages, défauts de paiement et réclamations

Alors qu'il s'est produit une légère augmentation des cas d'arrérages dans le remboursement des prêts en 1964, le nombre de propriétés que les prêteurs ont acquises par forclusion ou autrement, a diminué. A la fin de 1964, le nombre de cas d'arrérages de trois mois et plus s'élevait à 2,512 comparativement à 2,347, l'année précédente. Par rapport au nombre de prêts à recouvrer, ce chiffre représentait une hausse de 0.44 p. 100 à 0.46 p. 100. En ce qui concerne les prêts administrés par les prêteurs agréés, la proportion des cas d'arrérages à la fin de 1964 était de 0.42 p. 100; d'autre part, en ce qui concerne les prêts administrés par la Société, la proportion était de 0.56 p. 100; ces deux pourcentages marquent une légère augmentation par rapport à l'année précédente.

Le nombre de propriétés dont tous les prêteurs aux termes de la Loi nationale sur l'habitation ont repris possession par suite du défaut de remboursement des prêts est resté à peu près le même que celui de l'année précédente; il s'est chiffré en effet par 1,704. Ces propriétés représentent 0.22 p. 100 des prêts LNH à recouvrer à la fin de l'année 1964.

Dans presque tous les cas de défaut de paiement qui ont entraîné la reprise de possession des propriétés en 1964, les prêts étaient assurés, de sorte qu'on a pu faire des réclamations au Fonds d'assurance hypothécaire. Cependant, dans 18 cas, le prêteur agréé a préféré garder la propriété ou en disposer plutôt que de faire une réclamation à ce Fonds.

La valeur totale des réclamations payées à même le Fonds d'assurance hypothécaire en 1964, s'est élevée à 14.7 millions de dollars. Ce chiffre équivaut à 0.30 p. 100 des 4.9 milliards de prêts hypothécaires assurés à recouvrer. A la fin de 1964, le nombre de réclamations faites au Fonds s'élevait à 4,257. Ce chiffre représente 0.89 p. 100 des 476,304 prêts assurés qui ont été approuvés depuis que les dispositions relatives à l'assurance sont entrées en vigueur en 1954.

Marché des hypothèques

La valeur des ventes initiales de prêts hypothécaires assurés en 1964, y compris les ventes effectuées par la Société au moyen de soumissions, s'est élevée à 150.2 millions de dollars comparativement à 129.1 millions l'année précédente, soit une augmentation de 16.3 p. 100. Près de la moitié de cette augmentation est attribuable aux ventes de prêts faites par la Société; en effet, le volume des prêts ainsi vendus est passé de 61.1 millions à 75.3 millions. (*SLC — Tableau 40*)

En 1964, la Société a fait quatre offres de vente à l'enchère aux membres de "The Investment Dealers' Association of Canada", aux prêteurs agréés et à leurs agents approuvés aux termes de la LNH, qui ont manifesté leur intérêt à revendre les prêts hypothécaires dont ils avaient fait l'acquisition. La valeur totale des hypothèques offertes en ces quatre occasions s'est élevée à 140 millions de dollars, mais les ventes ont été limitées à 100 millions. L'excédent fournissait aux acheteurs l'occasion de faire un meilleur choix. Etant donné qu'on a remis du mois de novembre au mois de décembre la quatrième mise en adjudication, ces ventes ne sont devenues effectives qu'au début de 1965. La valeur totale des ventes de prêts hypothécaires par la Société se chiffrait par 227.8 millions, à la fin de 1964. Ce montant comprenait l'achat d'hypothèques LNH d'une valeur de 9.1 millions par le Fonds de pension de la Société.

Les prix auxquels les prêts hypothécaires ont été vendus à l'occasion de ces quatre ventes à l'enchère ont indiqué que le rendement brut estimatif des hypothèques à 6 p. 100 ont atteint leur sommet lors de la première vente au mois de février, soit 6.36 p. 100. Il a diminué toutefois par la suite jusqu'à 6.33 p. 100 à l'occasion de la vente du mois de mai et jusqu'à 6.12 p. 100 à la vente du mois de septembre. Toutefois, lors de la quatrième vente à l'enchère, le rendement a augmenté de nouveau jusqu'à 6.27 p. 100. Il s'est produit peu de changement dans le rendement des hypothèques à 6½ p. 100 qui n'a baissé que de 6.37 p. 100 au mois de mai à 6.36 p. 100 en septembre pour remonter à 6.37 p. 100 au mois de décembre. Il n'y a eu qu'une seule vente à l'enchère de prêts hypothécaires à 6¾ p. 100, soit au mois de février; les prix reçus pour cette catégorie de prêts hypothécaires ont indiqué un rendement brut estimatif moyen de 6.39 p. 100.

ADMINISTRATION DES IMMEUBLES

A la fin de l'année 1964, la Société avait 6,326 maisons à louer à administrer. Au cours de l'année, elle a vendu 727 maisons, dans la plupart des cas aux locataires qui les occupaient déjà. Le nombre d'apparte-

ments administrés par la Société a augmenté jusqu'à 5,349 unités; au cours de l'année, la Société a fait l'acquisition de 283 logements par suite du défaut de paiement des débiteurs hypothécaires.

Le revenu-loyer provenant de toutes les propriétés appartenant à la Société s'est élevé à 8.6 millions de dollars; ce chiffre représente un loyer annuel moyen de \$726 par logement, au regard de \$691 en 1963. A la fin de l'année, les arrérages s'élevaient à 0.4 p. 100 du revenu-loyer annuel, comparativement à 0.2 p. 100 en 1963.

Le chiffre total des dépenses occasionnées par ces propriétés en 1964, les frais d'administration des bureaux non compris, s'est élevé à 10.6 millions de dollars. De ce montant, 3.0 millions représentaient les frais d'exploitation et d'entretien, 4.2 millions, la dépréciation et les frais d'intérêt et 2.3 millions, les paiements effectués à titre de taxes sur les propriétés. Le reste, soit 1.1 million a été affecté à la modernisation et à l'amélioration de ces propriétés suivant un plan établi afin d'en faire des logements de bonne qualité.

Au cours de 1964, le pourcentage des logements inoccupés appartenant à la Société a baissé à 2.9 p. 100 du total, comparativement à 5.3 p. 100 en 1963.

A la fin de l'année, la Société administrait aussi pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire, 615 appartements et 2,320 maisons qui représentaient une valeur globale de 23.0 millions de dollars. Durant l'année, elle a fait l'acquisition de 1,262 logements et en a vendu 1,032.

LOI SUR LE DÉVELOPPEMENT ET LES PRÊTS MUNICIPAUX

Au cours de l'année 1964, la Société a continué à fournir certains services et à remplir certaines fonctions à titre consultatif pour le compte de l'Office du développement municipal et des prêts aux municipalités en Alberta, en Colombie-Britannique, dans l'Île-du-Prince-Édouard, au Nouveau-Brunswick, en Nouvelle-Écosse et à Terre-Neuve. L'Office a approuvé 257 prêts dans ces provinces en 1964, ce qui représente une valeur globale de 50.7 millions de dollars. Depuis que l'Office a commencé à accepter les demandes de prêts, le 1er novembre 1963, on a approuvé au total 263 prêts d'une valeur estimative globale de 52.8 millions dans les six provinces où la Société agit pour le compte de l'Office.

Dans les quatre autres provinces ainsi que dans les Territoires, où la Société n'a pas de rôle à jouer dans l'administration de la Loi sur le développement et les prêts municipaux, 826 prêts d'une valeur estimative de 150.2 millions de dollars ont été approuvés au cours de 1964.

Au mois d'août 1963, l'Office du développement municipal et des prêts aux municipalités a été établi pour consentir des prêts aux municipalités en vue d'augmenter ou d'accélérer les travaux d'équipement des municipalités qui sont de nature à stimuler l'emploi au Canada. Du fonds de 400 millions de dollars créé à ce moment-là, l'Office a déjà engagé 203.2 millions, ou 50.8 p. 100, en prêts consentis dans toutes les parties du pays. (SLC — Tableau 57)

MODÈLES DE MAISONS ET CONSTRUCTION

La Société a poursuivi son activité en ce qui concerne la construction de maisons et de bâtiments connexes ainsi que l'installation des services essentiels; elle a aussi continué d'agir comme conseil en matière d'architecture et d'urbanisme, pour le compte d'autres organismes du gouvernement et des associations formées par le gouvernement fédéral et celui d'une province.

En vue de faire la démonstration des techniques de charpente en bois d'œuvre et d'encourager l'utilisation de matériaux canadiens, la Société, à la demande du ministère du Commerce, a dressé les plans et surveillé la construction de six maisons jumelées à trois endroits différents du Royaume-Uni. Ces maisons ont été construites à la suite des recommandations faites par la "Timber Housing Commission" de Grande-Bretagne, qui a visité le Canada en juin 1963, sous le patronage du ministère canadien du Commerce.

Le 5 mai dernier, un contrat de construction a été accordé à la compagnie "John Laing Construction Limited" l'une des plus importantes compagnies de construction de la Grande-Bretagne. Deux de ces maisons jumelées à deux étages et à trois chambres ont été construites à Edinbourg, deux à Abbots Langley, Watford, près de Londres et deux à Up Holland, près de Wigan, Lancashire. Les inspecteurs de la Société ont surveillé la construction à pied d'œuvre.

On a délibérément prolongé le programme d'exécution des travaux de la mi-mai à la mi-septembre, afin de fournir le maximum d'occasions aux constructeurs, architectes, ingénieurs, représentants officiels des localités, et autres personnes intéressées à l'habitation en Grande-Bretagne de visiter les emplacements durant divers stades de construction afin d'examiner les méthodes et les matériaux employés. Au cours de ces visites, les inspecteurs de la Société, qui ont joué le rôle de conseillers techniques, ont fourni des explications sur les procédés employés et ont répondu aux questions.

En collaboration avec le ministère du Commerce, la Société a entrepris de dresser les plans d'un projet d'habitations de densité moyenne comprenant 175 logements à Harlow, Essex, dans le Royaume-Uni.

La construction d'un projet d'habitations urbaines pour les militaires, qui comprend 397 unités, pour le compte du ministère de la Défense nationale à Dartmouth, en Nouvelle-Ecosse, a été presque terminée. De plus, les plans ont été terminés et un contrat a été accordé pour la construction de 300 logements destinés aux militaires mariés à Camp Gagetown, au Nouveau-Brunswick.

Agissant pour le compte de la Direction des parcs nationaux du ministère du Nord canadien et des Ressources nationales, la Société a commencé à étudier le code d'emploi du terrain à Banff et a étudié les réglementations visant l'architecture et l'aménagement des parcs nationaux.

Un rapport définitif résumant les recommandations et expliquant les principes du plan d'aménagement de Hay River, T.-N.-O., a été remis au ministère du Nord canadien et des Ressources nationales. La Société a aussi préparé un autre rapport ainsi que des révisions au plan d'aménagement et aux règlements de zonage pour Fort Smith, T.-N.-O.

La Société a continué de conseiller "Atomic Energy of Canada Limited" sur l'aménagement de Pinawa, bien que ses attributions principales portant sur les plans et la construction du townsite, aient pris fin au début de l'année. Des bâtiments ont été construits et des services ont été installés à Pinawa, moyennant un coût total de 6 millions de dollars, sous la surveillance de la Société.

La préparation des plans en collaboration avec les architectes-conseils était en bonne voie de réalisation en ce qui concerne le projet fédéral-provincial de logements publics qui doit comprendre 309 unités, à Thistleton, Ontario, et le projet de l'avenue Raymur qui doit comprendre 376 unités à Vancouver. Au cours de l'année, la Société a remis aux autorités provinciales et municipales le projet de "Uniacke Square" qui comprend 184 unités, à Halifax. Le travail relatif aux plans détaillés se poursuit. La Société a aussi commencé de dresser les plans du projet de logements publics de Buckmaster's Field qui doit comprendre 211 unités à St-Jean, Terre-Neuve.

La Société a continué d'examiner les plans d'une variété de projets qui doivent bénéficier d'une aide financière aux termes de la LNH en vue d'aider à améliorer la qualité des plans et l'aménagement des voisinages.

RECHERCHES SUR L'HABITATION ET L'URBANISME

L'aide pécuniaire accordée aux programmes établis pour poursuivre des recherches en matière d'habitation et d'urbanisme a fait ressortir en 1964, la participation accrue de la Société aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, au développement de l'habitation et à l'accroissement des municipalités du Canada.

En s'acquittant de ces responsabilités, la Société se livre elle-même à des études et fournit aussi une aide financière à d'autres organismes et particuliers afin que ceux-ci entreprennent des recherches sur l'habitation et sur l'urbanisme. En poursuivant cette activité au cours de 1964, la Société a dépensé 1.2 million de dollars en travaux qu'elle a faits elle-même ou par suite d'arrangements pris avec d'autres organismes.

Enquêtes techniques

La quatrième d'une série de maisons de recherches expérimentales, patronnée en partie par des subventions de la Société et construite par l'Association nationale des constructeurs d'habitations, avec l'aide du Conseil national de recherches, a été édifée en 1964. Ce projet auquel on donne officiellement le nom de Mark IV a bénéficié d'une subvention de \$16,550 du gouvernement fédéral. Les caractéristiques dont on fait présentement l'expérience comprennent en particulier un sous-sol complètement en bois, un appareil

spécialement modifié et amélioré pour la dispersion des eaux-vannes, conçu de façon à éliminer le besoin de raccordement d'égout de la maison à la conduite principale ainsi que l'emploi de bois traité par radiation pour certaines parties extérieures de la maison.

La Société a accordé une autre subvention de \$21,380 à l'"Ontario Research Foundation" afin de permettre à cet organisme de continuer au cours de 1964 sa série complète d'essais sur place des appareils ménagers complets autopurificateurs en vue d'améliorer les méthodes de disposer des eaux-vannes domestiques.

La Société a poursuivi son programme de recherches sur les techniques et les méthodes de construction de maisons, en collaboration avec le Conseil national de recherches et d'autres ministères du gouvernement. Un octroi de \$150,000 a été accordé à cette fin.

Modèles de maisons et enquêtes

On a autorisé le paiement d'une subvention de \$92,000 au Conseil canadien des recherches urbaines et régionales pour permettre à cet organisme de continuer le travail commencé en 1962 en réponse aux demandes d'un grand nombre d'organismes et de gouvernements locaux qui désirent qu'on fasse une étude approfondie des problèmes urbains et régionaux au Canada.

La Société a aussi approuvé le versement d'une subvention de \$88,650 à l'Association canadienne d'urbanisme ainsi qu'une subvention de \$32,000 au Conseil canadien de l'habitation pour permettre à ces organismes de continuer leur travail d'éducation du public dans les domaines de l'urbanisme et des modèles de maisons.

Subventions aux fins d'éducation

Au cours de l'année 1964, la Société a accordé six bourses de voyage d'étude à des étudiants des écoles d'architecture du Canada afin de leur permettre d'examiner sur place un certain nombre de modèles de résidences au Canada et aux Etats-Unis; ces prêts ont pour objet d'encourager les études postsecondaires et les travaux de recherches sur l'habitation, l'urbanisme et les sujets connexes. Elle a aussi décerné 18 bourses en urbanisme, de \$1,500 chacune, à des étudiants inscrits dans les cinq écoles d'urbanisme du Canada, ainsi que trois autres bourses sur le logement, de \$1,200 chacune, afin d'aider à des étudiants d'université à entreprendre des études postsecondaires dans les domaines du logement et de l'aménagement urbain.

ORGANISATION ET PERSONNEL

Le siège social de la Société est à Ottawa. Cinquante-cinq bureaux répartis dans tout le Canada lui permettent d'exercer ses diverses formes d'activité.

Il s'est produit d'importants changements dans la direction de la Société au cours de l'année, par suite du décès du président, M. Stewart Bates.

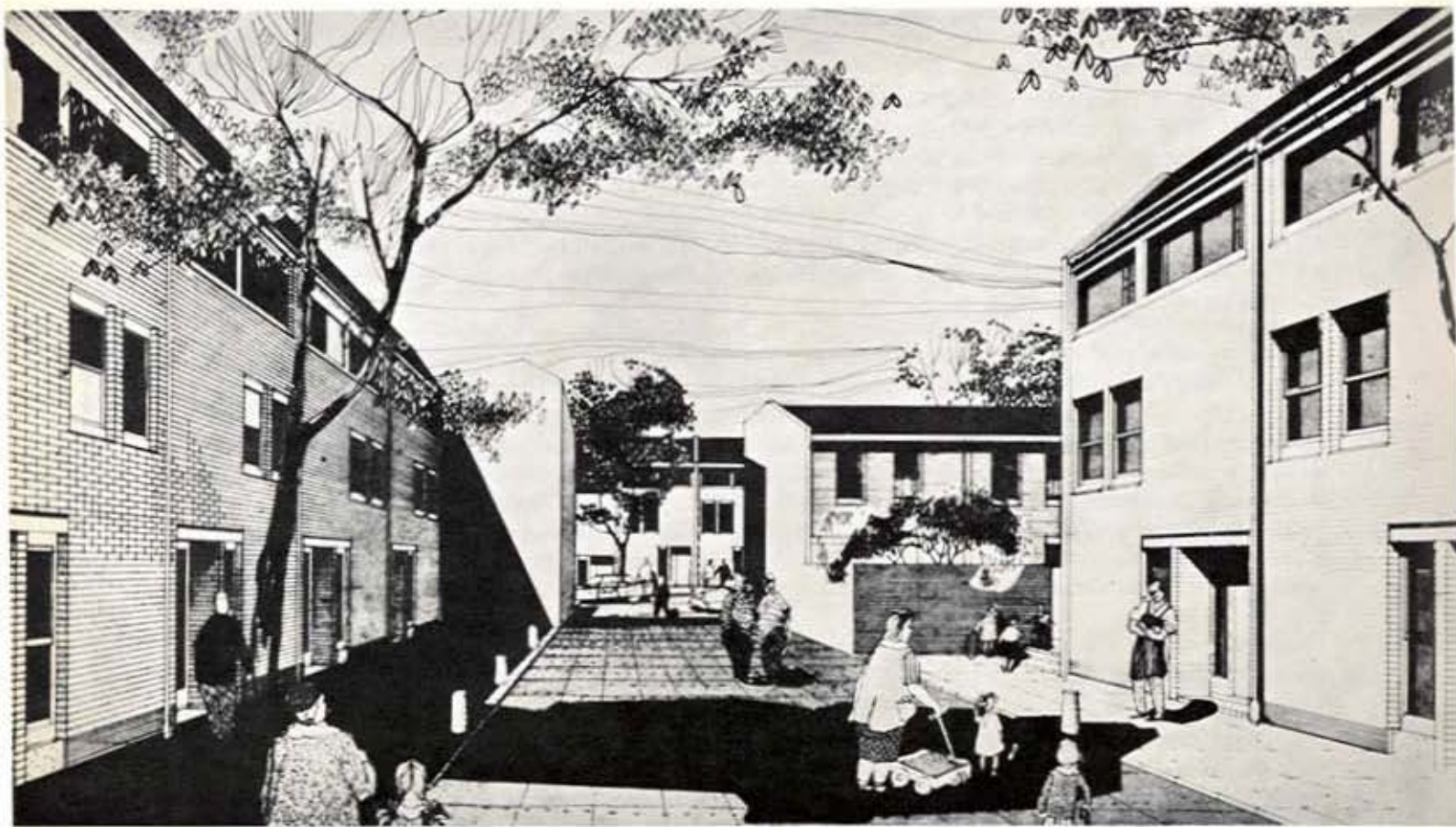
M. H. W. Hignett, M.B.E., ancien vice-président, a été désigné pour succéder à M. Bates.

M. Jean Lupien, ancien directeur exécutif, a été nommé vice-président à la place de M. Hignett.

Bien que le volume des attributions de la Société ait augmenté considérablement au cours de l'année, le personnel de la Société n'a pas augmenté sensiblement; il se chiffrait par 2,055 employés à la fin de 1964, comparativement à 2,037 à la fin de 1963. Le progrès de l'automatisation pour l'examen d'une grande partie des données, à laquelle on a accordé une attention toute particulière depuis 1962, a été accéléré par la décision du Conseil administratif de faire l'acquisition d'une calculatrice électronique pour remplacer l'outillage à carte unitaire présentement en usage.

Une étude a été commencée en 1964, en vue de prévoir les diverses formes d'activité de la Société ainsi que les besoins de personnel qui en résulteront et les conséquences financières pour la période de 1965 à 1970.

Le président et les membres du Conseil d'administration désirent exprimer leur appréciation de la loyauté et de la diligence manifestées par tous les employés dans l'accomplissement de leurs fonctions.



Unlace Square à Halifax.

Rapport des vérificateurs

AU MINISTRE RÉPONDANT AU PARLEMENT DE
LA SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT:

Nous avons examiné les états financiers ci-joints de la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement pour l'année terminée le 31 décembre 1964 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.

A notre avis, des livres de comptes adéquats ont été tenus et les opérations de la Société venues à notre connaissance étaient de la compétence de la Société.

A notre avis, au meilleur de notre connaissance, suivant les explications obtenues et tel que l'indiquent les livres de la Société, les états financiers ci-joints sont dressés de manière à présenter un aperçu juste et fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 1964 et du résultat de ses opérations pour l'année terminée à cette date, suivant les principes comptables généralement acceptés et appliqués de la même manière qu'au cours de l'année précédente.

Maurice Samson C.A.

de la firme
Samson, Bélaire, Côté,
Lacroix et Associés

James Ross F.C.A.

de la firme
Price Waterhouse & Co.

Ottawa, le 18 février 1965.

ACTIF

	1964	1963
ENCAISSE	\$ 7,462,008	\$ 6,951,353
TITRES À COURT TERME DU GOUVERNEMENT DU CANADA, au prix coûtant, y compris l'intérêt couru		6,487,886
COMPTES À RECEVOIR:		
Dû par le ministre	2,685,350	2,569,077
Autres	878,871	872,812
AUTRES ACTIFS	1,865,055	2,111,361
PRÊTS — État IV	1,856,196,158	1,652,881,762
PLACEMENTS EN VERTU D'ENTENTES FÉDÉRALES- PROVINCIALES — État VI	114,588,290	108,461,319
IMMEUBLES — État V	64,693,253	67,478,510
CONVENTIONS DE VENTE ET HYPOTHÈQUES, résultant de ventes d'immeubles, y compris \$428,155 d'intérêt couru	92,704,351	96,963,766
IMMEUBLES À L'USAGE DE LA SOCIÉTÉ, MOBILIER DE BUREAU ET ÉQUIPEMENT, au prix coûtant, moins \$3,034,059 d'amortissement accumulé	2,587,827	2,662,958
	2,143,661,163	1,947,440,804
ACTIF DES FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE — État VIII .	137,272,434	122,440,058
	\$ 2,280,933,597	\$ 2,069,880,862

THÈQUES ET DE LOGEMENT

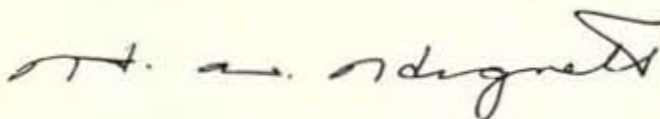
DÉCEMBRE 1964

comparatifs pour 1963)

État I

PASSIF

	1964	1963
COMPTES À PAYER ET PASSIF COURU:		
Dû au receveur général:		
Impôt sur le revenu	\$ 2,113,169	\$ 2,451,981
Excédent du fonds de réserve	8,644,850	10,115,466
Autres	3,807,982	4,438,957
 DÉPÔTS, RETENUES D'ENTREPRENEURS ET REVENU À REPORTER	 6,827,995	 7,254,176
 EMPRUNTS AU GOUVERNEMENT DU CANADA — État VII	 2,053,981,636	 1,850,947,593
 PROFITS NON RÉALISÉS SUR VENTES D'IMMEUBLES	 38,285,531	 42,232,631
 FONDS DE RÉSERVE — État III	 5,000,000	 5,000,000
 CAPITAL — Autorisé et payé par le gouvernement du Canada .	 25,000,000	 25,000,000
	<hr/> 2,143,661,163	<hr/> 1,947,440,804
 RÉSERVES DES FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE — État VIII	 137,272,434	 122,440,058
	<hr/> <u>\$ 2,280,933,597</u>	<hr/> <u>\$ 2,069,880,862</u>



Président



Comptable en chef

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPO
ÉTAT DU
POUR L'ANNÉE TERMINÉE
(avec chiffres)

PRÊTS:	
Intérêt gagné des emprunteurs . . . . .	.....
Intérêt débité par le gouvernement du Canada . . . . .	.....
ENTENTES FÉDÉRALES-PROVINCIALES:	
Intérêt gagné des commissions de logement et des municipalités . . . . .	.....
Intérêt débité par le gouvernement du Canada . . . . .	.....
CONVENTIONS DE VENTE ET HYPOTHÈQUES:	
Intérêt gagné des acheteurs . . . . .	.....
Intérêt débité par le gouvernement du Canada . . . . .	.....
IMMEUBLES — APPARTENANT À LA SOCIÉTÉ:	
Revenu-loyer . . . . .	.....
Entretien et autres frais d'exploitation des propriétés, y compris \$2,136,908 d'intérêt débité par le gouvernement du Canada . . . . .	.....
DROITS DE DEMANDE GAGNÉS SUR LES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ASSURÉS . . . . .	.....
FRAIS IMPUTÉS À DIFFÉRENTS MINISTÈRES . . . . .	.....
INTÉRÊT GAGNÉ — TITRES À COURT TERME DU GOUVERNEMENT DU CANADA . . . . .	.....
AUTRES REVENUS . . . . .	.....
MOINS:	
SALAIRES ET FRAIS D'ADMINISTRATION . . . . .	.....
PERTES SUR PRÊTS ASSURÉS . . . . .	.....
REVENU NET AVANT IMPÔT SUR LE REVENU . . . . .	.....
IMPÔT SUR LE REVENU . . . . .	.....
REVENU NET, viré au fonds de réserve . . . . .	.....

NOTES:

Amortissement:

Immeubles . . . . .	.....
Immeubles à bureaux à l'usage de la Société . . . . .	.....
Mobilier de bureau et équipement . . . . .	.....
Les salaires et frais d'administration comprennent:	
Les honoraires des directeurs . . . . .	.....
Les frais des directeurs . . . . .	.....
Les salaires de l'exécutif . . . . .	.....
Les honoraires et frais juridiques . . . . .	.....

FONDS DE
POUR L'ANNÉE TERMINÉE
(avec chiffres)

Solde le 1er janvier . . . . .	.....
Revenu net pour l'année . . . . .	.....
Profits réalisés sur les ventes de propriétés acquises à titre gratuit du gouvernement du Canada . . . . .	.....
Nouvelles cotisations d'impôt pour les années 1959 à 1963 . . . . .	.....
Excédent sur la limite statutaire, viré au crédit du receveur général . . . . .	.....
Solde le 31 décembre . . . . .	.....

THÈQUES ET DE LOGEMENT
REVENU NET
LE 31 DÉCEMBRE 1964

État II

comparatifs pour 1963)

1964		1963	
\$100,030,229		\$90,106,692	
<u>80,328,548</u>	\$19,701,681	<u>71,945,750</u>	\$18,160,942
4,627,662		4,245,734	
<u>4,384,553</u>	243,109	<u>4,039,840</u>	205,894
5,118,285		5,267,462	
<u>1,106,348</u>	4,011,937	<u>1,094,206</u>	4,173,256
8,702,213		8,534,023	
<u>10,710,292</u>	(2,008,079)	<u>10,725,771</u>	(2,191,748)
	2,064,861		1,818,571
	592,714		603,560
	272,249		832,844
	521,822		471,103
	<u>25,400,294</u>		<u>24,074,422</u>
14,599,145		13,391,698	
<u>154,345</u>	14,753,490	<u>218,732</u>	13,610,430
	10,646,804		10,463,992
	5,645,000		5,236,000
	<u>\$ 5,001,804</u>		<u>\$ 5,227,992</u>

1964	1963
\$2,051,462	\$2,092,064
107,126	113,077
106,780	98,964
6,000	4,000
5,522	2,092
44,720	45,000
19,943	9,348

RÉSERVE
LE 31 DÉCEMBRE 1964

État III

comparatifs pour 1963)

1964	1963
\$ 5,000,000	\$ 5,000,000
5,001,804	5,227,992
5,007,331	4,887,474
<u>15,009,135</u>	<u>15,115,466</u>
1,364,285	
13,644,850	15,115,466
8,644,850	10,115,466
<u>\$ 5,000,000</u>	<u>\$ 5,000,000</u>

État IV

PRÊTS

	1964		1963	
	Nombre de prêts	Valeur	Nombre de prêts	Valeur
Prêts non assurés:				
Consentis conjointement avec des institutions prêteuses (LNH 1944) — Part de la Société,	86,007	\$ 97,620,310	94,008	\$ 116,302,978
Aux propriétaires-occupants (LNH 1944)	4,363	21,494,653	4,722	24,288,914
Aux compagnies de logement à dividendes limités	397	186,633,919	363	178,339,511
Comportant un contrat de garantie de loyer	551	60,679,019	559	63,197,963
Aux industries primaires	10	2,350,012	12	3,469,092
Pour habitations universitaires	73	54,031,846	49	33,279,560
Pour projets municipaux d'épuration des eaux-vannes	518	74,326,154	356	52,574,515
Prêts assurés:				
Consentis directement par la Société	106,048	1,137,616,650	90,890	954,794,386
Consentis par des agents de la Société	18,919	207,828,709	19,286	217,669,576
Acquis de prêteurs agréés	314	2,954,384		
Intérêt couru		10,660,502		8,965,267
	<u>217,200</u>	<u>\$1,856,196,158</u>	<u>210,245</u>	<u>\$1,652,881,762</u>

État V

IMMEUBLES

	Unités de logement	Prix coûtant	1964	Valeur nette aux livres	1963
			Amortissement accumulé		Valeur nette aux livres
Construits par la Société ou acquis du gouvernement du Canada:					
Maisons unifamiliales,	5,613	\$38,306,102	\$11,699,713	\$26,606,389	\$30,001,707
Maisons multifamiliales	623	4,400,857	2,168,754	2,232,103	2,355,368
Propriétés acquises par suite de défaut:					
Maisons unifamiliales,	683	5,829,907	1,138,279	4,691,628	4,818,518
Maisons multifamiliales	4,680	36,699,627	5,995,938	30,703,689	29,890,413
Autres		504,402	44,958	459,444	412,504
	<u>11,599</u>	<u>\$85,740,895</u>	<u>\$21,047,642</u>	<u>\$64,693,253</u>	<u>\$67,478,510</u>

État VI

PLACEMENTS EN VERTU D'ENTENTES FÉDÉRALES-PROVINCIALES

	1964	1963
Projets de logements à loyer	\$ 92,763,811	\$ 88,228,000
Projets d'aménagement de terrain	11,753,089	9,983,725
Avances aux municipalités, remboursables par versements	5,148,453	5,528,388
Comptes courants: gouvernements provinciaux	1,779,992	2,042,332
Avances et comptes courants: municipalités et commissions de logement	3,042,910	2,576,426
Intérêt couru	100,035	102,448
	<u>\$114,588,290</u>	<u>\$108,461,319</u>

État VII

EMPRUNTS AU GOUVERNEMENT DU CANADA

	le 31 décembre 1963	Emprunté en 1964	Remboursé en 1964	le 31 décembre 1964
Pour prêts	\$1,648,140,551	\$ 281,500,000	\$80,960,864	\$1,848,679,687
Pour placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales	107,392,117	8,500,000	3,333,245	112,558,872
Pour immeubles	81,985,929		3,660,049	78,325,880
	<u>1,837,518,597</u>	<u>\$ 290,000,000</u>	<u>\$87,954,158</u>	<u>2,039,564,439</u>
Intérêt couru	13,428,996			14,417,197
	<u>\$1,850,947,593</u>			<u>\$2,053,981,636</u>

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

État VIII

ACTIF

RÉSERVES

FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE

	1964	1963		1964	1963
Encaisse	\$ 242,440	\$ (71,024)	Solde le 1er janvier	\$115,866,845	\$102,032,320
Obligations émises ou garanties par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris \$1,254,848 d'intérêt couru	85,927,540	83,238,626	Ajouter:		
Hypothèques résultant de ventes de propriétés, y compris \$109,776 d'intérêt couru	21,481,113	11,056,455	Droits	12,063,480	9,868,797
Immeubles situés à Elliot Lake, à la valeur estimée de réalisation (en 1963 au prix coûtant moins les recouvrements)	7,555,800	9,049,397	Revenu des obligations moins les pertes sur disposition	3,861,979	3,772,725
Autres immeubles, au plus bas du prix coûtant ou de la valeur estimée de réalisation	15,399,452	12,593,391	Revenu des hypothèques	1,015,949	505,986
			Immeubles acquis lors du règlement des réclamations	14,731,488	13,943,882
				147,539,741	130,123,710
			Déduire:		
			Réclamations payées et frais juridiques	14,731,488	13,943,882
			Perte d'exploitation et à la vente d'immeubles	200,659	24,715
			Provision pour réévaluation des immeubles	2,001,249	288,268
				16,933,396	14,256,865
			Solde le 31 décembre	\$130,606,345	\$115,866,845
			Assurance en vigueur le 31 décembre 1964	\$4,934,000,000	
			Réclamations en voie de règlement le 31 décembre 1964	2,012,000	

FONDS D'ASSURANCE DES PRÊTS POUR L'AMÉLIORATION DE MAISONS

	1964	1963		1964	1963
Encaisse	\$ 30,064	\$ (1,244)	Solde le 1er janvier	\$ 2,639,760	\$ 2,481,364
Obligations émises ou garanties par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris \$37,085 d'intérêt couru	2,686,903	2,630,154	Ajouter:		
Hypothèques résultant des ventes de propriétés, y compris \$62 d'intérêt couru	16,785	10,850	Droits	356,193	369,239
Immeubles, au prix coûtant	30,908		Revenu des obligations et profits sur disposition	121,097	117,766
			Revenu des hypothèques	694	726
			Recouvrements sur les réclamations	62,909	37,049
				3,180,653	3,006,144
			Déduire:		
			Réclamations payées et frais juridiques	415,330	366,299
			Perte d'exploitation et à la vente d'immeubles	663	85
				415,993	366,384
			Solde le 31 décembre	\$ 2,764,660	\$ 2,639,760
			Assurance en vigueur le 31 décembre 1964	\$ 15,863,000	
			Réclamations en voie de règlement le 31 décembre 1964	40,000	

FONDS DE GARANTIE DE LOYER

	1964	1963		1964	1963
Encaisse	\$ 31,189	\$ (96,911)	Solde le 1er janvier	\$ 3,933,453	\$ 3,916,532
Obligations émises ou garanties par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris \$52,303 d'intérêt couru	3,870,240	4,030,364	Ajouter:		
			Primes	359,936	361,817
			Revenu des obligations et profits sur disposition	187,348	179,681
			Autres revenus	6,310	20,426
				4,487,047	4,478,456
			Déduire:		
			Réclamations payées et frais juridiques	585,618	545,003
			Solde le 31 décembre	\$ 3,901,429	\$ 3,933,453
			Loyers de l'année en cours, garantis le 31 décembre 1964	\$ 14,630,000	
			Réclamations en voie de règlement le 31 décembre 1964	Néant	

TOTAL DE L'ACTIF	\$137,272,434	\$122,440,058	TOTAL DES RÉSERVES	\$137,272,434	\$122,440,058
----------------------------	---------------	---------------	------------------------------	---------------	---------------

4 Législation et politique

LÉGISLATION

Voici les modifications apportées à la Loi nationale sur l'habitation le 18 juin 1964:

On a prévu une aide financière accrue aux provinces et aux municipalités pour le réaménagement et la restauration des secteurs de rénovation urbaine conformément à un plan officiel. La Société a été autorisée:

- à continuer à verser des contributions pour permettre d'entreprendre des études sur la rénovation urbaine;
- à abolir la restriction suivant laquelle l'aide du gouvernement fédéral n'était disponible que dans les secteurs comprenant un certain pourcentage de logements avant ou après le déblaiement;
- à payer la moitié de ce que coûte à une province ou à une municipalité la préparation d'un programme de rénovation urbaine;
- à payer la moitié de ce que coûte à une province ou à une municipalité la mise à exécution d'un programme de rénovation urbaine;
- à prêter à une province ou à une municipalité les deux tiers de leur part du coût de mise à exécution d'un programme de rénovation urbaine.

On a également agrandi les cadres de la législation régissant la construction de logements publics par le gouvernement fédéral associé à celui d'une province. La Société a été autorisée:

- à continuer à payer 75 p. 100 des coûts en immobilisations et de toutes les pertes découlant de l'exploitation de logements publics réalisés en vertu d'une entente passée entre le gouvernement fédéral et celui d'une province;
- à permettre la construction de logements du type foyer ou pension;
- à permettre l'achat et la restauration de logements existants dans un secteur.

Comme autre moyen de procurer des logements publics, la Société a été autorisée:

- à consentir des prêts de 90 p. 100 aux provinces, aux municipalités ou à des organismes de celles-ci pour procurer des logements publics existants ou neufs aux familles et aux particuliers à faible revenu;
- à payer jusqu'à 50 p. 100 des pertes résultant de ces logements.

Les modifications comprenaient aussi une disposition supplémentaire relative à un programme d'acquisition de terrains et à l'aménagement des services sur ceux-ci à des fins de logements publics avant que les projets eux-mêmes soient aménagés. A cette fin, la nouvelle législation prévoit des prêts s'élevant jusqu'à 90 p. 100 du coût.

Un nouvel article ajouté à la Loi prévoit le consentement de prêts de 90 p. 100 à des compagnies sans but lucratif afin de procurer des logements usagés ou neufs à des personnes ou à des familles à faible revenu qui sont incapables de trouver autrement un logement convenable à un loyer qu'elles peuvent se permettre de payer. La Société peut maintenant consentir des prêts à des compagnies de ce genre pour financer des projets qui comprennent non seulement des logements complets, mais aussi des logements du type foyer ou pension ou encore une combinaison de ceux-ci.

La Société a été autorisée à assurer des prêts consentis par les prêteurs agréés et à accorder elle-même des prêts pour des logements existants dans des secteurs approuvés de rénovation urbaine.

La Société a été autorisée à consentir des prêts à des associations coopératives et à des corporations de charité ainsi qu'aux universités et aux collèges pour aider à la construction de logements ou à l'acquisition de bâtiments existants et à leur transformation en logements pour les étudiants des universités et leur famille. Le montant maximum qui peut être payé à cette fin à même le Fonds du revenu consolidé a été porté de 100 millions à 150 millions de dollars.

La Société a été autorisée à consentir des prêts aux provinces comme aux municipalités afin d'aider à la construction ou à l'agrandissement de projets d'épuration des eaux-vannes. On a reculé du 31 mars 1965 au 31 mars 1967 la date limite prévue pour la renonciation à 25 p. 100 du principal et de l'intérêt couru.

Le montant maximum imputé au Fonds du revenu consolidé à l'égard des prêts directs consentis par la Société a été porté de 2.0 milliards à 2.5 milliards de dollars.

On a placé à la disposition des institutions qui achètent et vendent des prêts hypothécaires LNH une source de crédit à court terme durant la période de marché, afin d'éviter que ces institutions soient forcées de vendre des hypothèques qui font partie de leur propre portefeuille. Un fonds spécial de 100 millions de dollars a été réservé à cette fin.

On a prolongé la période durant laquelle l'intérêt au taux stipulé dans l'hypothèque peut être payé à un prêteur agréé qui présente une réclamation au Fonds d'assurance hypothécaire; on a aussi augmenté le droit d'acquisition de \$150 à \$250.

PRINCIPAUX CHANGEMENTS DE POLITIQUE

Le 24 juillet, on a annoncé que tout constructeur pourrait demander à la Société un ou deux prêts directs pour lui permettre de construire des maisons modèles en vue d'attirer davantage les acheteurs. Ce programme a pris fin le 1er octobre.

Le 11 septembre, la Société a été autorisée à consentir des prêts aux constructeurs-marchands, sans tenir compte des exigences suivant lesquelles les maisons en question devaient être vendues d'avance; cette exigence était la condition habituelle du consentement de ces prêts aux constructeurs. Ce programme a pris fin le 31 décembre.

Société centrale d'hypothèques et de logement

La Société centrale d'hypothèques et de logement est une compagnie de la Couronne fédérale, constituée en corporation 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 par les banques, les compagnies d'assurance sur la vie, les compagnies de fiducie et de prêts et d'autres prêteurs agréés pour la construction de logements et pour des logements existants dans des secteurs de rénovation urbaine;

LNH
Articles 6, 23D, 7

De consentir des prêts hypothécaires aux emprunteurs qui ne peuvent obtenir un prêt assuré des prêteurs particuliers pour la construction de logements et pour des logements existants dans des secteurs de rénovation urbaine;

LNH
Article 40

De consentir des prêts hypothécaires aux compagnies à dividendes limités et aux corporations sans but lucratif pour la construction de logements à bas loyer;

LNH
Articles 16 et 16A

De consentir des prêts aux universités, aux associations coopératives et aux corporations de charité en vue d'aider à fournir des facilités de logement aux étudiants des universités et à leur famille;

LNH
Article 36B

De consentir des prêts aux provinces, aux municipalités ou aux corporations municipales de système d'égout pour leur aider à construire ou agrandir des projets d'épuration des eaux-vannes, en vue d'enrayer la pollution des eaux et des sols;

LNH
Article 36F

De donner une assurance aux banques à l'égard des prêts consentis pour l'amélioration de maisons, et de garantir aux compagnies d'assurance sur la vie et aux particuliers qui investissent des capitaux, un revenu sur les projets de logements à loyer modique qu'ils construisent;

LNH
Articles 14, 15, 24, 25, 30

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

LNH
Article 11
Loi SCHL
Article 28

D'aider aux provinces et aux municipalités à réaménager et à restaurer suivant un plan officiel, certains secteurs choisis à des fins de rénovation urbaine;

LNH
Article 23

De consentir des prêts à long terme aux provinces, aux municipalités ou à un organisme de celles-ci pour la construction ou l'acquisition de projets de logements et de leur verser des subventions pour leur aider à payer les pertes d'exploitation; de consentir des prêts pour l'acquisition de terrains à des fins de logement public; enfin, de s'associer au gouvernement d'une province et de conclure une entente avec lui en vue de construire et d'exploiter des projets de logement public et d'aménager des terrains à des fins de construction résidentielle;

LNH
Articles 35A, 35B, 35D, 35E

De construire, posséder et administrer des projets de logements pour son propre compte et pour le compte de ministères et d'organismes du gouvernement fédéral;

LNH
Article 37
Loi SCHL
Article 29

D'encourager la réalisation de meilleurs logements et d'un urbanisme bien pensé et, en s'acquittant de cette responsabilité, d'entreprendre ou de faire faire des études et des recherches sur les aspects techniques, économiques et sociaux du logement.

LNH
Articles 31, 32, 33

BUREAUX DE LA SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT
CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION OFFICES

Siège social / Head Office

Ottawa, Canada

Bureaux régionaux / Regional Offices

Halifax
Montréal
Toronto
Winnipeg
Vancouver

Bureaux locaux / Local Offices

Fredericton, Gander, Halifax, Moncton, Saint John,
St. John's.

Chicoutimi, Hull, Montréal, Québec, Rimouski,
St-Lambert, Sherbrooke, Trois-Rivières, Val-d'Or,
Sept-Îles.

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

Calgary, Edmonton, Grande Prairie, Lethbridge, Red
Deer, Regina, Saskatoon, Winnipeg.

Dawson Creek, Kelowna, New Westminster, Prince
George, Trail, Vancouver, Victoria.