

Proportion élevée
de propriétaires

Le Canada a un lourd héritage agraire. Le pays a été colonisé par des agriculteurs propriétaires plutôt que par des fermiers de sorte que le bail emphytéotique et le fermage, si répandus en Europe, étaient à peu près inconnus ici. Il n'est donc pas étonnant que les données statistiques de 1971 révèlent un fort pourcentage de propriétaires. Plus de 60 % de l'ensemble des logements, soit environ 6 millions d'unités, sont occupés par les propriétaires.

Le niveau relativement élevé du revenu personnel au Canada (le plus élevé après celui des États-Unis) facilite la possession d'une maison privée, car il permet aux Canadiens d'accumuler plus facilement le capital nécessaire à l'achat d'une maison. Le fait que presque tous les gens possèdent une voiture donne au travailleur moyen de la ville une plus grande mobilité et lui permet d'habiter les banlieues d'où il voyage matin et soir. Un autre facteur qui explique pourquoi tant de familles possèdent leur propre maison c'est que la différence entre le loyer mensuel d'un appartement et les versements mensuels pour l'achat d'une maison en vertu du régime de prêts hypothécaires établi par la Loi nationale sur l'habitation (LNH) est relativement faible.

Pour le Canadien moyen, le prix d'une maison représente approximativement deux fois et demie son revenu annuel; aussi, seules les personnes privilégiées peuvent se permettre d'en faire l'achat au comptant. L'acquisition d'une maison se fait d'ordinaire grâce à un prêt à long terme sur nantissement de la propriété comportant une hypothèque. Ces prêts hypothécaires sont consentis par diverses institutions financières, entre autres les banques, les sociétés d'assurance-vie et les sociétés de crédit et de fiducie. Les caisses populaires, les sociétés d'entraide et, dans certains cas, les particuliers peuvent aussi prêter sur hypothèque. Le Gouvernement fédéral et certains gouvernements provinciaux facilitent également l'acquisition d'une maison. De fait, 39 % des 3.3 millions de logements construits depuis 1954, soit plus d'un million d'habitations, ont été financés aux termes de la Loi nationale sur l'habitation.

Au cours des dernières années, l'aide du Gouvernement fédéral a été surtout axée sur les besoins des familles dont le revenu est aussi faible que \$4,000. En 1972, le Gouvernement fédéral a fait construire plus de 37,000 unités de logement pour les familles qui se rangent dans le tiers inférieur de l'éventail du revenu au Canada.

Amortissement

Dans la plupart des cas, la dette hypothécaire est amortissable. L'emprunteur consent à rembourser par versements mensuels égaux