

versement est généralement moins important que celui qu'on exige pour un prêt hypothécaire ordinaire. Cette mise de fonds qui peut n'être que de 5 p. cent se fait en espèces ou en nature (terrain ou travail), les trois modes de paiement pouvant être combinés. La Société a déterminé un taux de prêt maximal pour chaque région du pays.

Les compagnies d'assurances, les banques, les sociétés de fiducie et d'autres institutions financières considèrent que les prêts hypothécaires accordés aux termes de la Loi nationale sur l'habitation sont avantageux: ils offrent non seulement la garantie du gouvernement, mais sont d'un bon rapport sur un marché comparativement stable. Lorsque le prêt est accordé, l'emprunteur verse un droit équivalent à environ 1 p. cent du prêt à un fonds d'assurance-prêts hypothécaires spécial. C'est sur ce fonds que la Société centrale d'hypothèques et de logement prélève le capital et les intérêts — versant jusqu'à 100 p. cent de leur montant au prêteur dans les cas où l'emprunteur manque à ses engagements. Dans de tels cas, une maison devient propriété du fonds. Mais la chose ne s'est produite que très rarement depuis l'adoption de ce régime en 1954.

Dans le passé, le taux d'intérêt maximal d'un prêt accordé en vertu de la Loi nationale sur l'habitation était fixé par le gouvernement et révisé chaque trimestre selon une formule établie. En 1969, le plafond du taux d'intérêt a été aboli afin d'enrayer les fluctuations de capitaux qui s'étaient produites périodiquement au moment où il était fixé. En raison de la garantie gouvernementale, les prêts accordés comportent toujours un taux d'intérêt inférieur à celui des prêts hypothécaires ordinaires.

La Loi nationale sur l'habitation favorise la construction d'habitations à prix de revient modéré et accorde des subventions aux familles à faible revenu dans le cadre de plusieurs programmes dont les plus importants sont les suivants:

Logements subventionnés par l'État

Par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement, le gouvernement fédéral subventionne de deux façons la construction de logements. Dans ces logements, les loyers sont proportionnels aux revenus des locataires.