

même l'argent fourni par la Société centrale, dans les régions dont la population atteint jusqu'à 50,000 âmes. Sous le régime de cet accord, les institutions administrent les prêts pendant les deux premières années et, durant cette période, elles peuvent opter pour le rachat des trois-quarts du prêt, ce qui équivaut à un retour aux prêts conjoints. Jusqu'ici, cinq institutions ont signé l'accord dit des agences. A la fin de l'an dernier, on avait approuvé quatre-vingt-seize prêts.

Une autre disposition du projet de loi autorise la Société à effectuer, pour son propre compte, des prêts supplémentaires pour protéger la garantie hypothécaire. La loi permet à la société intéressée et à la Société centrale, dans les cas où il y a eu prêt conjoint, de consentir un prêt supplémentaire à un emprunteur, en vue de protéger le placement hypothécaire. Il serait souhaitable que la Société détienne des pouvoirs analogues, lorsqu'elle est seule à prêter, afin de parer aux éventualités. Mettons, par exemple, que la chaufferie d'un vaste centre d'habitations commandité par la Société centrale fasse défaut au bout de quelques années et que les propriétaires sont dans l'impossibilité de défrayer le prix d'achat de nouvelles chaudières. On éprouverait alors de la difficulté à trouver des locataires. Pour rendre ces logements de nouveau habitables, la Société pourrait accorder un prêt supplémentaire suffisant pour défrayer la nouvelle installation. Nous ne prévoyons pas de tels cas mais nous estimons que la Société devrait posséder de tels pouvoirs.

Le Gouvernement demande au Parlement de modifier la partie de la loi nationale sur l'habitation qui a rendu possible la réalisation du programme intégré d'habitation. La Chambre sait que ces dispositions permettent à la Société de signer des contrats avec des constructeurs afin de faciliter la construction de maisons devant être offertes en vente aux anciens combattants. La loi actuelle exige que le constructeur qui signe de tels contrats fasse les frais de la construction des dites maisons conformément aux dispositions de la loi nationale sur l'habitation et les offre en vente, une fois terminées, à un prix ne dépassant pas le chiffre inscrit dans le contrat signé avec la Société centrale. Cette partie de la loi actuelle exige de plus que la Société centrale s'engage à acheter du constructeur les maisons qu'il ne peut vendre sur le marché libre. On propose maintenant d'ajouter une prescription selon laquelle le constructeur, en retour de la promesse de la Société centrale d'acheter la maison, serait requis de verser une prime selon un barème fixé par le gouverneur en conseil. On se propose de plus de modifier la partie de la

loi qui a trait au programme intégré d'habitation en élargissant la classe de gens auxquels les constructeurs peuvent offrir ces maisons en vente en premier lieu, de façon à inclure, outre les anciens combattants, les employés d'industries de défense.

L'entente porte que, pour une période définie après la construction de la maison, le constructeur ne peut accepter que les offres venant d'anciens combattants ou d'employés d'industries de défense. Quand cette période expire, le constructeur peut offrir la maison en vente sur le marché libre au prix déterminé ou à un prix plus bas. Si l'entrepreneur ne peut vendre la maison au cours d'une certaine période, il peut demander à la Société de l'en débarrasser.

On revise aussi les articles de la loi qui ont trait aux crédits cumulatifs statutaires. A l'égard des prêts concernant les maisons construites par les propriétaires et les pertes résultant des lois antérieures sur le logement et de la loi actuelle sur l'habitation, on demande un relèvement du montant de 300 à 500 millions, tandis que le total cumulatif demandé à l'égard des prêts pour habitations à des fins de location est de 250 millions, comparativement au chiffre actuel de 150 millions.

Il est aussi question de la période de régie des loyers en ce qui concerne les entreprises comportant l'assurance-loyers aux termes de la présente loi. Le loyer qu'un emprunteur peut exiger à l'égard de chaque unité de logement faisant partie d'un groupe de logements construits en vertu du programme d'assurance-loyers est limité en vertu d'une entente conclue entre la société et l'emprunteur.

D'après la loi actuelle, la période de régie est de trois ans à compter de la date d'achèvement de l'ensemble de l'entreprise. Cette disposition a entraîné des difficultés à l'égard des grandes entreprises dont la date d'achèvement pour les diverses unités peut s'étendre sur une période de plusieurs années. La nouvelle disposition permettra d'établir la période de régie d'une manière indépendante pour chaque unité. Du point de vue administratif, on procédera par groupes d'unités.

Le projet de loi comporte une revision des dispositions de la loi nationale sur l'habitation relatives au remplacement de logements en vue de supprimer les taudis. L'article 12 de la loi permet au gouvernement fédéral d'accorder des subventions aux municipalités en vue de les aider à faire disparaître les taudis, les quartiers de taudis, les quartiers avilis ou insalubres, et à les transformer, les restaurer et les rénover.

Le texte actuel de l'article 12 autorise le ministre, avec l'assentiment du gouverneur en conseil, à verser une subvention à toute