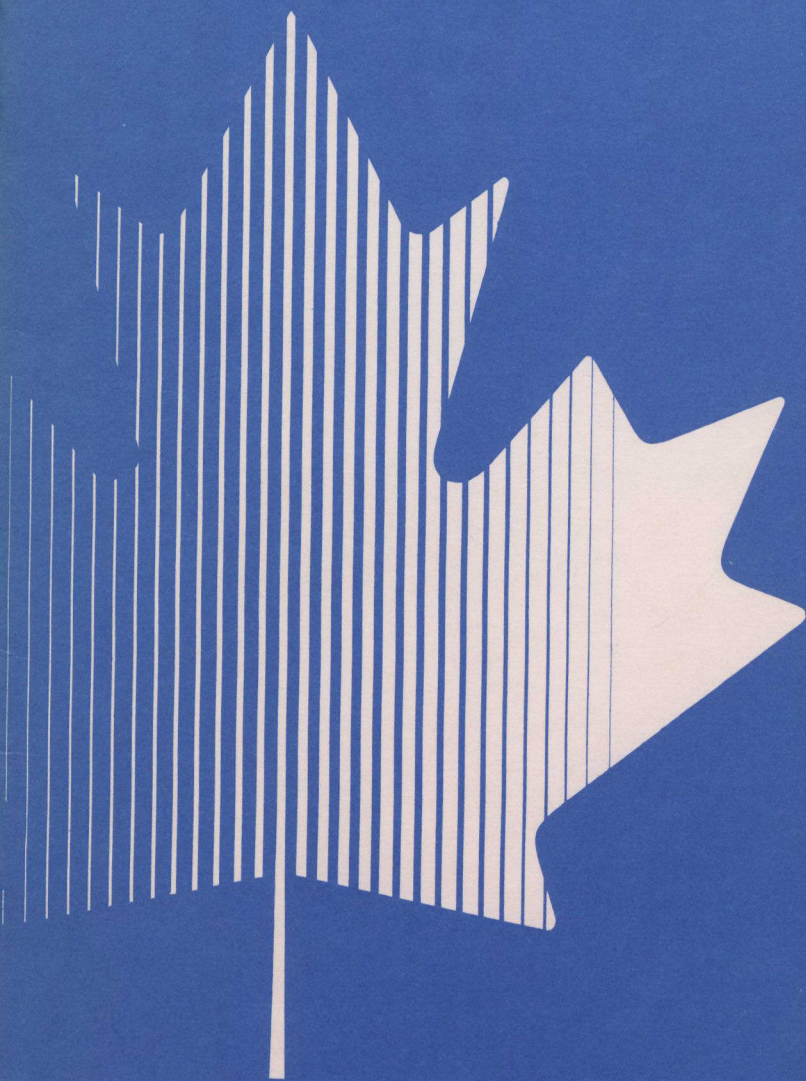
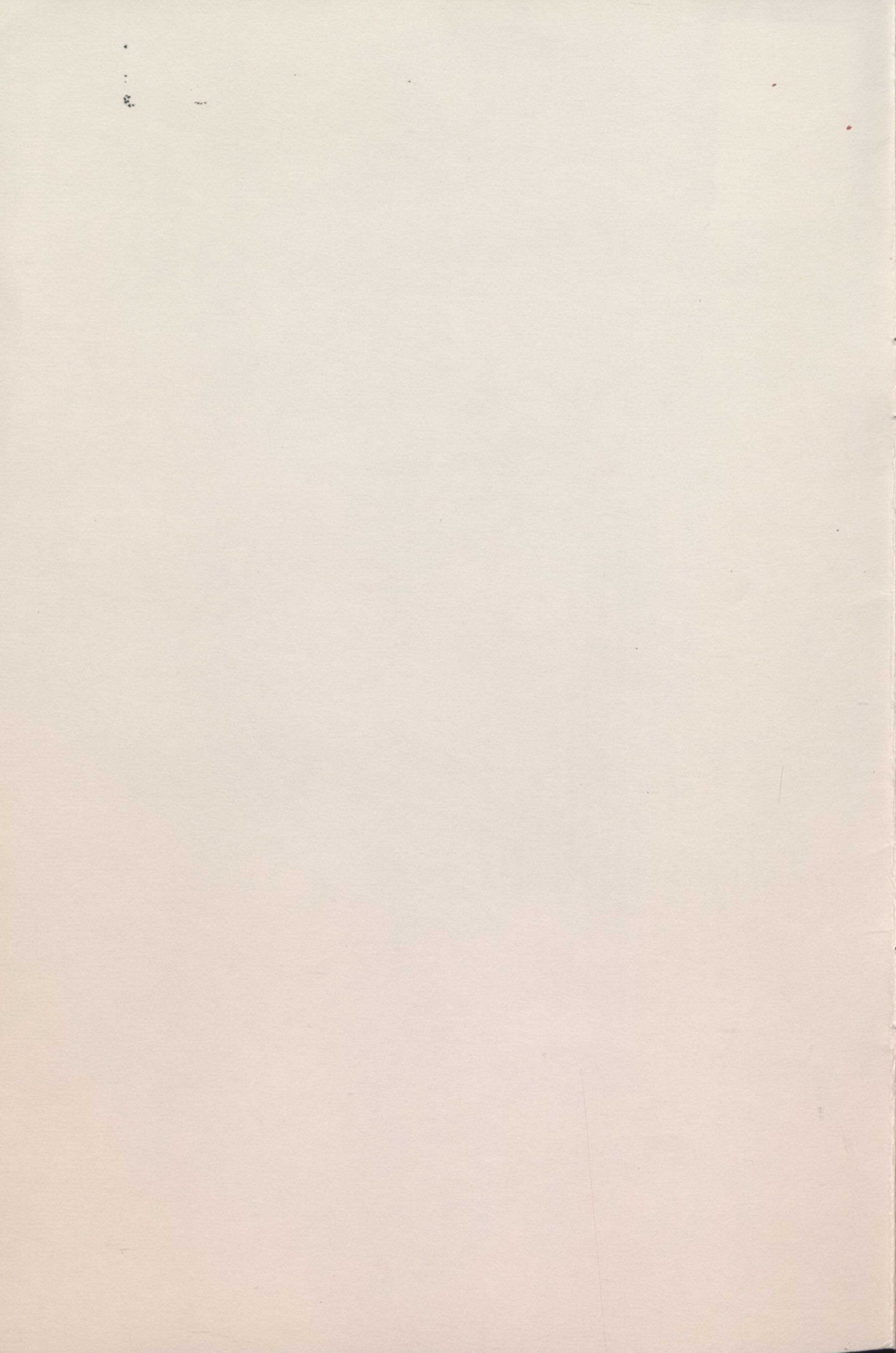


doc
CA1
EA9
R101
FRE
1977
avril

Le logement au Canada



Page documentaire 101



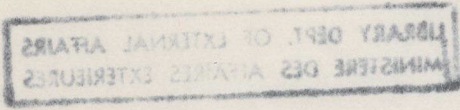
Le logement au Canada

(Révisé en avril 1977)

53-682-573

Écartement du revenu familial

Texte préparé par la Société centrale d'hypothèques et de logement, Ottawa.



Direction des services de l'information
Ministère des Affaires extérieures
Ottawa (Ontario)
Canada K1A 0G2

Le logement
au Canada

(Révisé en avril 1977)

© Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1977

N° de cat: E 52-1/101F

ISBN: 0-662-00995-9

On peut reproduire cette brochure en toute liberté, qu'il s'agisse du texte intégral ou d'extraits (Prière d'indiquer la date de parution.)

Les brochures appartenant à la série des Pages documentaires peuvent s'obtenir auprès des ambassades, hauts-commissariats ou consulats canadiens. Dans les pays où le Canada ne jouit d'aucune représentation diplomatique, prière de s'adresser à la Direction des relations publiques du ministère des Affaires extérieures (Ottawa, K1A 0G2).

De 1951 à 1971, la population du Canada est passée de plus de 14 millions à près de 21.6 millions pour atteindre le chiffre estimatif de 23.1 millions en 1976. Tout indique que, vers l'an 2001, elle atteindra 30.8 millions (environ le double de ce qu'elle était en 1951). La demande de nouveaux logements a augmenté à un rythme proportionnel dans tout le pays. Cette tendance semble devoir s'accroître.

L'accélération de l'accroissement démographique est allée de pair avec celle de l'expansion urbaine. En 1956 la population urbaine représentait 66.6 du total; cette proportion s'est élevée à 73.6 p. cent en 1966, puis à 76.1 p. cent en 1971. En 1961, environ 36 p. cent de la population était concentrée dans des villes de 500 000 habitants et plus. Ce pourcentage passait à 42 p. cent en 1971 et restait plus ou moins stable en 1976. Au cours des vingt dernières années on a assisté à une très forte émigration vers les plus grandes villes canadiennes. Cependant, on ne s'attend pas que cette tendance se maintienne à l'avenir. On prévoit que d'ici la fin de l'an 2000, près de 50 p. cent de la population canadienne vivra dans neuf grands centres métropolitains tandis que les 23 régions métropolitaines de recensement regrouperont un peu moins de 60 p. cent de toute la population canadienne. On s'attend donc que le taux de croissance le plus élevé touche les villes de 30 000 à 120 000 habitants.

Éclatement du noyau familial

L'accroissement de la demande en logements s'explique également par le «dédoublé» des foyers traditionnels découlant de l'évolution des modes de vie. Alors qu'autrefois il n'était pas rare de trouver trois générations sous le même toit, des enquêtes récentes montrent qu'un pourcentage accru des enfants quitte le milieu familial en grandissant et que, d'autre part, les personnes âgées préfèrent de plus en plus avoir leur propre chez-soi.

L'accroissement de la population, l'urbanisation et l'évolution sociale, de même que l'immigration et le remplacement des logements vétustes seront donc les facteurs qui détermineront les besoins en matière de logement dans les années à venir.

Pour faire face à ces demandes de logements, le gouvernement fédéral a effectué des études approfondies visant à évaluer les besoins à long terme et a entrepris en 1975, grâce aux investissements et à l'initiative privés, la construction d'environ un million de nouvelles unités d'habitation, construction devant se poursuivre jusqu'en 1980. Il en a confié la responsabilité à la Société centrale d'hypothèques et de logement (S.C.H.L.), société de la Couronne créée en 1945 pour veiller à l'application de la Loi nationale sur l'habitation.

Le pourcentage de propriétaires est élevé

Le Canada a un lourd héritage agraire. Le pays a été colonisé par des agriculteurs-propriétaires plutôt que par des fermiers, de sorte que les tenures à bail et les hypothèques viagères, si répandues en Europe, étaient à peu près inconnues ici. Il n'est donc pas étonnant que les données statistiques de 1971 sur la population révèlent un fort pourcentage de propriétaires. Plus de 60 p. cent de l'ensemble des logements, soit environ 6 millions d'unités, sont occupés par leurs propriétaires.

Le prix d'une maison représente approximativement trois fois le revenu annuel du Canadien moyen; aussi, seules les personnes privilégiées peuvent se permettre d'en faire l'achat comptant. L'acquisition d'une maison se fait d'ordinaire grâce à un prêt à long terme consenti sur la garantie de la propriété elle-même. 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 coopératives de crédit ou caisses populaires, les sociétés d'entraide et, dans certains cas, les particuliers peuvent aussi prêter sur hypothèque. Le gouvernement fédéral et la plupart des gouvernements provinciaux ont également des plans d'aide pour les particuliers qui veulent acquérir une maison. De fait, 20 p. cent des 3.5 millions d'habitations mises en chantier depuis 1954 — soit plus de 650 000 — ont été financées 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 groupes à revenu modique. En 1975 seulement, le gouvernement fédéral a apporté son aide financière à la construction de plus de 40 000 unités de logement pour des familles dont le revenu se situe en dessous du revenu moyen.

Amortissement

Dans la plupart des cas, la dette hypothécaire est amortie. L'emprunteur convient de rembourser par versements mensuels égaux une partie du principal et de l'intérêt exigible sur le montant qu'il doit encore. Le montant du prêt se trouve ainsi remboursé en entier à la date d'expiration de l'hypothèque. Entre 1967 et 1975, 98 p. cent des hypothèques consenties aux termes de la Loi nationale sur l'habitation portaient sur une période de vingt-cinq ans ou plus. Les prêts hypothécaires pour la construction de maisons de rapport proviennent à la fois de sources fédérales et privées.

Aide gouvernementale

Depuis son entrée en vigueur en 1954, la Loi nationale sur l'habitation a subi des modifications importantes, et la portée de l'aide fédérale à la construction domiciliaire s'en est trouvée considérablement élargie. La Loi prévoit la garantie de prêts du secteur privé. De plus, certains programmes visent des groupes défavorisés (familles à faible revenu, vieillards, population rurale). D'autres apportent une aide aux propriétaires à revenus modiques (familles ou individus) durant les premières années succédant à l'acquisition de leur logement. En outre, depuis 1973, la Loi nationale sur l'habitation prévoit l'octroi de fonds destinés à la remise en état des logements, l'acquisition de terrains et l'amélioration urbaine (Programme d'infrastructure municipale).

Les prêts accordés dans le cadre de la Loi nationale sur l'habitation pour de telles entreprises sont consentis à un taux d'intérêt de faveur et prévoient qu'une remise pourra être accordée, dans certaines conditions.

Assurance — Prêts hypothécaires

La Loi nationale sur l'habitation offre plusieurs avantages tant à l'emprunteur qu'au prêteur. Le prêt hypothécaire accordé aux termes de la Loi est garanti par le gouvernement et, comme il peut s'élever jusqu'à 95 p. cent de la *valeur d'emprunt** de la propriété, le premier

*Valeur assignée à la propriété par la S.C.H.L. lorsque l'emprunt a été contracté.

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.

L'aide peut revêtir les modalités suivantes:

- 1) En vertu d'accords fédéraux-provinciaux, le gouvernement fédéral assume 75 p. cent du coût des immobilisations et le gouvernement provincial 25 p. cent. Un gouvernement provincial peut obliger les municipalités à conclure avec lui des ententes mutuelles aux termes desquelles elles accepteront de verser une partie de sa quote-part. Les déficits d'exploitation sont partagés dans la même proportion (75 p. cent - 25 p. cent) entre le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux. Chaque entreprise tombe sous la juridiction d'une autorité compétente nommée par la province, sous réserve de l'approbation du gouvernement fédéral.
- 2) Des prêts à long terme sont consentis aux provinces, aux municipalités ou à des organismes municipaux pour la construction de nouvelles maisons ou pour l'acquisition et la transformation de logements existants. Le montant de ces prêts peut atteindre jusqu'à 90 p. cent des coûts prévus. Par ailleurs, le gouvernement fédéral peut verser une contribution annuelle destinée à combler les déficits d'exploitation et ne dépassant pas 50 p. cent de ceux-ci.

Construction d'habitations par des sociétés à but non lucratif

Le gouvernement fédéral consent également des prêts à des sociétés à but non lucratif pour la réalisation d'habitations à loyers modiques. Ces logements sont destinés aux familles à faible revenu et aux personnes âgées qui ne peuvent, à cause de leurs ressources financières limitées, payer un loyer normal. Toute municipalité, toute province ou tout groupe de particuliers animé d'un certain civisme peut constituer une société à but non lucratif. Si cette société peut donner la preuve qu'il existe dans la localité un besoin de logements à loyers modiques, la Société centrale d'hypothèques et de logement est autorisée à lui prêter, à un taux d'intérêt inférieur aux taux du marché, jusqu'à 100 p. cent de la *valeur d'emprunt* de l'ouvrage municipal ou privé. Les prêts accordés pour la réalisation de projets provinciaux peuvent représenter jusqu'à 95 p. cent de la *valeur d'emprunt* des bâtiments. Toute organisation à but non lucratif peut demander à la S.C.H.L. une contribution allant jusqu'à 10 p. cent du coût de la réalisation d'un projet et accordée sous forme de remise conditionnelle ou de bail comportant des conditions particulièrement avan-

tageuses à l'égard du terrain. Pour les entreprises partant d'une initiative privée, on peut recevoir à titre de «capital de départ» une subvention pouvant atteindre jusqu'à 10 000 \$. Les ouvrages considérés peuvent comprendre, selon le cas, une ou plusieurs catégories d'habitation: logements autonomes, foyers, résidences.

Construction de logements locatifs

Une aide financière est accordée aux entrepreneurs ayant recours à un prêt hypothécaire ordinaire afin qu'ils puissent rentrer dans leurs fonds sans avoir à exiger des loyers de beaucoup supérieurs aux prix en cours à une époque donnée. Les fonds alloués peuvent s'élever à 1 200 \$ (par logement et par an) accordés sans intérêt pour au moins 10 ans. Ils diminuent chaque année à mesure que la hausse des loyers atténue l'écart existant au départ entre les prix des loyers en général et ceux que l'entrepreneur doit exiger pour amortir son investissement.

En vertu de la Loi nationale sur l'habitation les prêts concernant la construction d'habitations locatives dans les zones où celles-ci sont insuffisantes peuvent être entièrement financés par la S.C.H.L.

Programme destiné à favoriser l'accession à la propriété

La Loi nationale sur l'habitation prévoit également que toute famille ou tout particulier désireux d'acquérir une maison à prix modique, hypothécable dans les conditions habituelles, peut bénéficier d'une aide financière qui lui sera accordée sans considération de revenus.

Logements destinés aux Indiens vivant dans les réserves

Aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, la Société centrale d'hypothèques et de logement consent aux Indiens protégés par les traités et vivant dans des réserves des prêts pour la construction de nouvelles habitations, ces prêts étant garantis par le ministère fédéral des Affaires indiennes et du Nord canadien.

Les réserves indiennes comptent un nombre d'habitations de plus en plus considérable. Afin de faciliter l'accès à la propriété de ces logements, la Loi nationale sur l'habitation a été modifiée de façon à autoriser la S.C.H.L. à consentir des prêts visant tant l'achat et l'amélioration des logements actuels que la construction de nouveaux logements.

Par ailleurs, les Indiens protégés par les traités et vivant dans

les réserves peuvent demander une aide financière dans le cadre des programmes de logements offerts par des sociétés à but non lucratif, des programmes de logements coopératifs, et des programmes d'aide pour l'accession à la propriété prévus par la Loi nationale sur l'habitation.

Grâce aux changements apportés, les habitants des réserves pourront bénéficier de l'aide prévue en vertu de la Loi nationale sur l'habitation au même titre que ceux qui n'y vivent pas.

Habitations rurales et autochtones

Afin d'intéresser les collectivités locales — établies dans des régions rurales éloignées — à la politique de construction et d'amélioration des logements, on leur accorde des prêts à des taux très avantageux. Ces prêts leur sont alloués en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, dans le cadre de programmes mis sur pied conjointement par le gouvernement fédéral et les provinces.

Une collectivité désireuse d'obtenir un tel prêt doit former un comité qui déterminera les besoins des membres intéressés et projettera la remise en état d'habitations existantes ou la construction de nouveaux logements.

L'aide financière accordée dans ce cas varie selon les revenus des familles habilitées à la recevoir.

Autres subventions

Dans bien des cas, les unités d'habitations ayant donné lieu, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, à l'octroi des prêts à taux d'intérêt préférentiels que l'on vient de mentionner peuvent donner lieu également à l'octroi de subventions destinées à ramener les dépenses à un niveau encore plus accessible pour les intéressés.

Le nombre maximal d'unités considérées pour l'octroi de ces subventions varie selon la catégorie du prêt alloué: lorsqu'il s'agit de logements subventionnés par l'État ou aménagés par des sociétés à buts non lucratifs à l'intention des personnes âgées, jusqu'à 100 p. cent des unités peuvent être subventionnées; mais, il en va autrement lorsque le prêt concerne un immeuble ou un ensemble d'habitations dont les occupants disposent de revenus fort inégaux.

Aménagement des terrains

Aux termes d'accords fédéraux-provinciaux, le gouvernement fédéral

assumera, par l'intermédiaire de la Société centrale d'hypothèques et de logement, 75 p. cent des dépenses qu'entraînent l'acquisition et l'aménagement des terrains à des fins de construction domiciliaire; les profits et pertes d'une telle entreprise sont partagés selon le même rapport de 75-25 p. cent par le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux. La municipalité peut se charger de doter le terrain acheté de services d'utilité publique. Ce terrain peut être vendu en parcelles aux futurs propriétaires de maisons ou à des entrepreneurs en bâtiment. Dans certaines régions, en vertu d'une entente fédérale-provinciale semblable, on peut réunir des terrains vierges en prévision de futurs aménagements.

Toujours en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, des prêts allant jusqu'à 90 p. cent du coût d'acquisition des terrains et de leur viabilisation* à des fins de construction domiciliaire (logements subventionnés par l'État et autres) peuvent être consentis à une province, à une municipalité ou à un organisme de logements subventionnés.

La construction de logements, industrie importante

Au Canada, la construction de logements constitue à l'heure actuelle une industrie importante à laquelle s'adonnent des entreprises de bâtiment qui emploient de 10 à 1 000 hommes ou plus et visent la construction en série. Les grandes entreprises de construction réalisent des économies souvent impossibles à celui qui construit une maison sur un modèle unique, selon les exigences du client.

Ces grandes entreprises peuvent bâtir de 50 à 300 maisons, ou davantage, à la fois, sur un vaste terrain acquis à cette fin et subdivisé en parcelles. Il s'agit parfois de bâtir tout un quartier avec écoles, églises, magasins, parcs et terrains de jeux, rues asphaltées, trottoirs — les travaux englobant l'installation souterraine des services d'utilité publique.

Construction en hiver

Autrefois, les travaux de construction cessaient pour ainsi dire durant tout l'hiver, car le froid rigoureux empêchait l'utilisation des méthodes de construction traditionnelles. Au cours des dernières années, l'industrie du bâtiment et le gouvernement fédéral ont conjugué leurs efforts pour trouver une solution au problème et permettre ainsi aux

*La viabilisation consiste à munir un terrain (destiné à la construction) des équipements nécessaires: canalisations d'eau et d'électricité, égouts, voirie, etc.

ouvriers de la construction de travailler à longueur d'année. Les recherches ont permis de mettre au point de nouvelles techniques de construction telles que l'emploi de béton prémélangé et chauffé et l'utilisation de tentes de plastique chauffables abritant temporairement le chantier de construction.

Le Canada étant un des grands producteurs de bois et de produits provenant du bois au monde, il va de soi que ce matériau entre pour une large part dans la construction de nos logements. On estime que la charpente de trois nouvelles maisons sur quatre est en bois d'œuvre, qu'il s'agisse de maisons unifamiliales, de maisons jumelées (maisons accolées deux à deux), de duplex (pavillons pour deux familles, chaque logement occupant un étage) ou de maisons en rangée (attendantes). Dans ce genre de construction, la charpente de base est en bois; toutefois, le revêtement extérieur posé par la suite, peut être de pierre naturelle ou artificielle, de brique, de stucco*, de métal ou de bois. Une nouvelle maison sur quatre est en maçonnerie (brique, pierre ou parpaings de béton).

Parmi les maisons unifamiliales indépendantes dont la construction a été financée en 1976, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, 68 p. cent sont des bungalows (rez-de-chaussée seulement), 25 p. cent sont des maisons à «mi-étages» (maisons ayant un entresol, un rez-de-chaussée et, à un niveau légèrement supérieur à celui-ci, des pièces situées au-dessus de l'entresol), 6 p. cent comprennent un rez-de-chaussée et un étage et 1 p. cent sont à un étage et demi (rez-de-chaussée et étage mansardé).

Avantages des maisons préfabriquées

Les maisons préfabriquées gagnent tous les jours davantage la faveur du public. Leur construction basée sur la centralisation du travail et sur des méthodes de montage en atelier est, en effet, beaucoup plus économique que celle des maisons bâties de la façon traditionnelle. Les divers éléments de la maison: charpente de toit et poutres, murs extérieurs, cloisons et ensembles de cuisine, sont fabriqués à l'usine, puis transportés sur le chantier où l'on a déjà creusé un sous-sol et terminé les fondations en béton ou en blocs de béton. Grâce à cette méthode de construction, deux hommes peuvent monter une maison de trois ou quatre chambres à coucher en cinq jours. Dans

*Enduit coloré, fait de plâtre et de ciment, utilisé en Amérique du Nord (différent du stuc).

les chantiers d'envergure, des équipes spécialisées peuvent réduire encore davantage les temps de montage.

De nouveaux matériaux de construction font sans cesse leur apparition sur le marché par suite des recherches continues auxquelles donnent lieu des demandes de plus en plus variées et de plus en plus nombreuses.

Le contreplaqué remplace maintenant le bois d'œuvre dans nombre d'usages. C'est ainsi que les parements* extérieurs en contreplaqués peints sont une innovation récente. Toutefois, les revêtements d'acier et d'aluminium peints au coût légèrement plus élevé mais d'entretien facile, sont de plus en plus en vogue.

Pour ce qui est du plastique, on l'emploie actuellement dans la fabrication de conduites d'eau froide, de revêtements extérieurs teintés et de baignoires moulées.

Une maison typiquement canadienne

Les données recueillies sur les nouveaux logements financés en 1976 aux termes de la Loi nationale sur l'habitation révèlent que la maison canadienne par excellence est une habitation unifamiliale de trois chambres à coucher, à charpente de bois, dont la superficie habitable est de 1075 pieds carrés. Son coût moyen est de 40 035 \$ dont 8 989 \$ pour le terrain que l'acheteur tient en propriété perpétuelle et libre avec la maison. L'occupant moyen d'une telle maison (homme ou femme), âgé de plus de 30 ans (30.8), marié et ayant deux enfants, touche un revenu de 10 536 \$. Il va de soi que les chiffres réels varient considérablement d'une ville à l'autre.

La maison est habituellement dotée d'une installation de chauffage central réglable (thermostat) pourvue d'un ventilateur électrique qui chasse l'air chaud dans des conduites installées dans les murs et aboutissant à des bouches de chaleur. Le combustible choisi est d'ordinaire le mazout ou le gaz naturel. Le chauffage électrique est de plus en plus en vogue dans nombre de régions.

Des conduites d'eau chaude et d'eau froide alimentent la cuisine, la buanderie et la salle de bains; l'eau provient généralement d'une station municipale de filtration et de pompage. La salle de bains comprend une toilette avec chasse d'eau, une baignoire et une dou-

**Parement*: dans la construction à ossature de bois, désigne un matériau autre que la maçonnerie revêtant l'extérieur du mur.

che. Une nombre croissant de maisons d'habitation possèdent deux salles de bains.

Durant les froids rigoureux de l'hiver comme pendant les fortes chaleurs de l'été, la température de la maison se maintient à un niveau confortable grâce à l'isolation des murs (la face intérieure des murs est recouverte d'une couche d'isolant thermique) qui, par ailleurs, rend le chauffage de la maison relativement peu coûteux.

Une installation électrique moderne de 100 ampères permet d'utiliser les multiples appareils électriques de la maison, machine à laver et sècheuse automatiques, cuisinière électrique, réfrigérateur, congélateur, poste de télévision, aspirateur, cireuse et lave-vaisselle dont sont dotées la plupart des maisons.

Immeubles à logements multiples

Au cours des dernières années, avec l'accélération du développement urbain, les immeubles à logements multiples se sont multipliés là où le terrain est coûteux. C'est ainsi qu'en 1976, ces immeubles ont représenté 45 p. cent des nouveaux logements.

Les immeubles de rapport construits en hauteur sont depuis longtemps caractéristiques des villes canadiennes; ils sont parfois groupés avec des rangées de maisons unifamiliales et des centres commerciaux, des écoles, des parcs et des terrains de loisirs pour former un ensemble résidentiel d'un genre tout à fait nouveau.

Les habitations en copropriété, relativement nouvelles, gagnent la faveur d'un nombre croissant de Canadiens pour qui la maison unifamiliale traditionnelle, étant donné la hausse des coûts de construction et du prix des terrains, est devenue hors de prix.

On peut aussi bien acheter en copropriété un appartement aménagé dans un grand immeuble qu'une maison unifamiliale en rangée, attenante à d'autres. (Les rangées de maisons sont, depuis longtemps, populaires au Canada.)

L'acquéreur d'un appartement ou d'une maison en copropriété doit amortir sa dette hypothécaire et, de plus, payer par mensualités les services dont il bénéficie avec les autres propriétaires: entretien des corridors, des ascenseurs, des aires de stationnement, de l'ensemble du terrain et des zones de loisirs. Une habitation en copropriété revient généralement au même prix qu'un bungalow mais, dans bien des cas, le premier versement exigé pour l'achat est un peu moins élevé.

Planification urbaine

Les administrations municipales cherchent de plus en plus à améliorer leur ville; à cet effet, elles créent de nouveaux services et recrutent des experts en urbanisme. Elles veulent ainsi résoudre les problèmes que pose l'hypertrophie des banlieues et, en même temps, insuffler une vie nouvelle aux noyaux urbains délabrés. Afin d'aider les provinces et les municipalités dans ce secteur, on a lancé plusieurs programmes en 1973:

- 1) Un programme d'amélioration des quartiers offrant, par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement, une vaste gamme de subventions et de prêts fédéraux visant à améliorer les conditions de vie dans les quartiers très délabrés. Ce programme a pour but d'encourager et d'appuyer les efforts entrepris par les municipalités, de concert avec les résidents de ces quartiers, en vue d'améliorer le milieu ambiant et de mettre au point des activités récréatives et sociales.
- 2) Un programme de remise en état des logements ou immeubles résidentiels aux termes duquel il est possible d'obtenir par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement, des crédits du gouvernement fédéral afin d'exécuter des travaux de rénovation et de réparation dans les logements qui ne répondent pas aux normes. Les propriétaires occupant leur propre maison et dont le revenu ne dépasse pas 11 000 \$ par année, les propriétaires de maisons de rapport qui acceptent un contrôle des loyers ainsi que les sociétés à but non lucratif et les coopératives peuvent se prévaloir de cette aide qui prend la forme d'un prêt et d'une «remise gracieuse». Le programme s'adresse aux propriétaires de maisons (résidences personnelles ou maisons de rapport) se trouvant dans les secteurs concernés par le Programme d'amélioration des quartiers ou, dans les cas d'accords spéciaux conclus avec les provinces, aux propriétaires de maisons situées dans d'autres secteurs, ainsi qu'aux sociétés et aux coopératives à but non lucratif, quel que soit le quartier où elles sont établies.

En vertu de la Loi nationale sur l'habitation, la Société centrale d'hypothèques et de logement collabore à la mise sur pied de nouvelles agglomérations, soit grâce à des ententes sur le partage des frais entre le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux, soit en consentant des prêts et certaines remises aux provinces ou à leurs

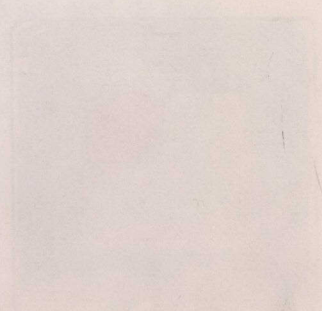
organismes désignés. La S.C.H.L. peut participer à l'acquisition de terrains pour les nouvelles agglomérations — une partie de ces terrains devant servir à l'aménagement de voies de transport et d'espaces libres à l'intérieur et à la périphérie de ces agglomérations — à la planification des agglomérations ainsi qu'à la conception et à l'installation des services publics qui s'y trouvent. Des subventions sont offertes pour inciter les municipalités à approuver des lotissements de zones à densité moyenne, le zonage à faible densité conduisant souvent à la croissance anarchique des villes. Une «nouvelle agglomération» est un secteur de croissance urbaine planifiée qui dispose de tous les services d'utilité publique d'une agglomération autonome. Distincte, du point de vue de son emplacement, de tout quartier existant déjà lors de sa création, elle peut, sur le plan économique, s'intégrer à un centre urbain ou rester complètement indépendante.

Afin de stimuler l'architecture domiciliaire et d'encourager la recherche en matière d'urbanisme, la S.C.H.L. accorde son appui à l'Association canadienne d'urbanisme, au Conseil canadien de l'habitation et au Conseil canadien de recherches urbaines et régionales qui, en dépit d'une organisation distincte et de buts différents, forment en quelque sorte un axe autour duquel gravitent nombre de programmes privés et constituent un centre d'information et d'échanges de renseignements sur les recherches en urbanisme.



organismes d'origine animale. La Z.C.H.I. peut recevoir les produits
de l'industrie chimique, pharmaceutique, cosmétique, etc. Les
produits de l'industrie chimique, pharmaceutique, cosmétique, etc.
sont admis à l'importation sous réserve de l'obtention d'un
certificat d'importation délivré par le Service des Douanes.
Les produits de l'industrie chimique, pharmaceutique, cosmétique,
etc. sont admis à l'importation sous réserve de l'obtention
d'un certificat d'importation délivré par le Service des
Douanes. Les produits de l'industrie chimique, pharmaceutique,
cosmétique, etc. sont admis à l'importation sous réserve
de l'obtention d'un certificat d'importation délivré par
le Service des Douanes. Les produits de l'industrie chimique,
pharmaceutique, cosmétique, etc. sont admis à l'importation
sous réserve de l'obtention d'un certificat d'importation
délivré par le Service des Douanes. Les produits de l'industrie
chimique, pharmaceutique, cosmétique, etc. sont admis à
l'importation sous réserve de l'obtention d'un certificat
d'importation délivré par le Service des Douanes.

Les produits de l'industrie chimique, pharmaceutique, cosmétique,
etc. sont admis à l'importation sous réserve de l'obtention
d'un certificat d'importation délivré par le Service des
Douanes. Les produits de l'industrie chimique, pharmaceutique,
cosmétique, etc. sont admis à l'importation sous réserve
de l'obtention d'un certificat d'importation délivré par
le Service des Douanes. Les produits de l'industrie chimique,
pharmaceutique, cosmétique, etc. sont admis à l'importation
sous réserve de l'obtention d'un certificat d'importation
délivré par le Service des Douanes.



LIBRARY E A / BIBLIOTHÈQUE A E



3 5036 01007197 8

DOCS

CA1 EA9 R101 FRE

1977 avril

Le logement au Canada

53682543



Affaires extérieures
Canada

External Affairs
Canada

ISSN 0701-8584

