

Programme de l'article 61 (1973-1978)

Objectifs du programme

- produire des logements modestes et à prix abordable qui répondent aux besoins des familles et des particuliers à faible et modeste revenu;
- loger principalement des familles dont les revenus sont peut-être trop élevés pour vivre dans des logements publics, mais qui n'ont pas les moyens de se loger adéquatement sur le marché du logement;
- encourager l'intégration des familles et des particuliers ayant des niveaux de revenu diversifiés.

Caractéristiques du programme

- programme fédéral unilatéral;
- diversité des revenus;
- financement préférentiel à 100 p. 100 offert directement par la SCHL;
- prêt hypothécaire à un taux d'intérêt de 8 p. 100, ayant une durée et une période d'amortissement de 50 ans;
- subvention de capital de la SCHL de 10 p. 100 gagnée sur la période de remboursement;
- mécanisme de subvention/surcharge pour équilibrer la diversité des revenus (les revenus sont vérifiés au moins une fois tous les 30 mois);
- un pourcentage minimum de ménages, établi dans chaque entente d'exploitation, doit être subventionné;
- un supplément de loyer est disponible pour un pourcentage de logements (en général 25 p. 100) dans le cadre d'un programme fédéral-provincial distinct de supplément de loyer à frais partagés (certaines provinces seulement).

Les pouvoirs de la SCHL en vertu des ententes d'exploitation des coopératives

- le droit d'approuver la modification des droits d'occupation de la coopérative et les surcharges (exigence retirée);
- le droit d'inspecter les livres, les dossiers et les comptes de la coopérative;
- le droit d'accès à la coopérative à tout moment raisonnable pour effectuer des vérifications dans la coopérative ou obtenir des renseignements statistiques ou autres au sujet de l'exploitation de la coopérative;
- le droit d'inspecter la propriété;
- le droit de demander le remboursement du prêt ou de hausser le taux d'intérêt jusqu'au taux des prêts actuels de la SCHL dans l'éventualité d'un manquement à l'entente d'exploitation;
- le droit d'approuver tout contrat pour des services de gestion;
- la SCHL peut exiger que la coopérative lui présente des rapports annuels ou d'autres rapports dans la forme et renfermant les données exigées par la SCHL;

- la SCHL peut exiger que la coopérative lui fournisse des renseignements dont la Société pourrait avoir besoin à des fins de statistiques;
- la coopérative ne peut hypothéquer ni grever la propriété sans l'approbation de la SCHL;
- la coopérative ne peut vendre ou autrement disposer de l'ensemble ou d'une partie de sa propriété sans l'approbation de la SCHL;
- la coopérative ne peut prêter des fonds de la coopérative ni offrir des garanties à des tierces parties sans l'approbation de SCHL.

Cadre de responsabilité

- entente d'exploitation;
- états financiers vérifiés annuels;
- approbation des loyers (exigence retirée);
- la coopérative est pleinement responsable pour ses résultats d'exploitation.