



RAPPORT
ANNUEL
2011

UNE FONDATION SOLIDE POUR DES
GÉNÉRATIONS

TABLE DES MATIÈRES

La SCHL en bref	2
Messages du président du Conseil d'administration et de la présidente	3
Une fondation solide pour des générations – Dans leurs mots	11
 RÉGIE DE LA SOCIÉTÉ	21
 RESPONSABILITÉ DE LA SOCIÉTÉ	25
 RAPPORT DE GESTION	35
▪ Contexte opérationnel en 2011 et perspectives pour 2012	37
▪ Sommaire des résultats financiers	41
▪ Rendement par rapport aux objectifs	48
▪ Gestion des risques	81
▪ La gestion de nos ressources humaines et de nos services internes – une assise solide de notre organisation	92
▪ Points saillants des résultats financiers de 2007 à 2012	96
 ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS	97
 INFORMATION COMPLÉMENTAIRE	171
▪ Conseil d'administration de la SCHL – Rémunération, présence aux réunions et biographies	172
▪ Cadres supérieurs de la SCHL	175
▪ Bureaux de la SCHL	176
▪ Glossaire	177
▪ Définition de certaines mesures de rendement de la SCHL	182
▪ Résultats attendus et indicateurs	184

Les principaux sigles utilisés dans le présent rapport annuel se trouvent dans le glossaire.

UNE FONDATION SOLIDE POUR LES CANADIENS AYANT DES BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT

- À la fin de l'exercice, de nouvelles ententes bilatérales ont été conclues avec **12** provinces et territoires. Ces ententes donneront lieu à un investissement combiné de **1,4 milliard de dollars** dans les programmes de logement, aux termes de l'**Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014**, dans le but de réduire le nombre de Canadiens ayant des besoins en matière de logement.
- Sur une période de deux ans, dans le cadre de la phase de stimulation du **Plan d'action économique du Canada**, la SCHL a réalisé des investissements de quelque **2 milliards de dollars** dans le logement social et consenti **2 milliards de dollars** sous forme de prêts à faible coût pour les infrastructures municipales liées au logement. Ces investissements faciliteront l'accès à des logements abordables et de grande qualité pour des générations de Canadiens, en plus d'améliorer les collectivités dans l'ensemble du pays.
- En 2011, la SCHL a versé des fonds fédéraux de **1,7 milliard de dollars** en vertu d'ententes à long terme pour soutenir près de **605 000** ménages vivant dans des **logements sociaux existants**.
- La SCHL a en outre distribué de nouveaux investissements fédéraux visant à améliorer l'accès à des logements abordables et de grande qualité dans le cadre des programmes suivants :

	<u>Logements</u>
Initiative en matière de logement abordable	1 737
Programmes d'aide à la rénovation à l'intérieur et à l'extérieur des réserves	6 730
Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves	604

Depuis son lancement en 2001, l'Initiative en matière de logement abordable a permis la création de **51 843** logements.

- Le **Centre du logement abordable** de la SCHL a facilité la production de **2 838** logements abordables supplémentaires sans subvention à long terme du gouvernement fédéral.

Aider les Canadiens ayant des besoins en matière de logement, une tradition

Voici quelques-uns des programmes de logement social et d'aide au logement qui ont été mis en œuvre au cours des 65 dernières années :

1946	Programme de logements locatifs pour les anciens combattants
1950-1978	Programme fédéral-provincial de logements publics, logement sans but lucratif et coopératives d'habitation, Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves, Programme d'aide à la remise en état des logements, Programme d'amélioration des quartiers, Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones
2001	Initiative en matière de logement abordable
2009	Investissements dans le logement social et les infrastructures municipales dans le cadre du Plan d'action économique du Canada
2011	Investissement dans le logement abordable

UNE FONDATION SOLIDE POUR UN MARCHÉ DE L'HABITATION EFFICACE, NOVATEUR ET DURABLE

AIDER LES CONSOMMATEURS ET LES INTERVENANTS DU SECTEUR DE L'HABITATION À PRENDRE DES DÉCISIONS PLUS ÉCLAIRÉES EN MATIÈRE DE LOGEMENT

- **2 millions** d'exemplaires de produits d'information de la SCHL sur le marché de l'habitation et autres ont été distribués ou téléchargés et plus de **9,7 millions** de visites, d'une durée moyenne de plus de **11 minutes** chacune, ont été enregistrées sur le site Web de la SCHL.
- **19** conférences sur les perspectives du marché de l'habitation ont été tenues et le taux de satisfaction des participants a atteint **99 %**.



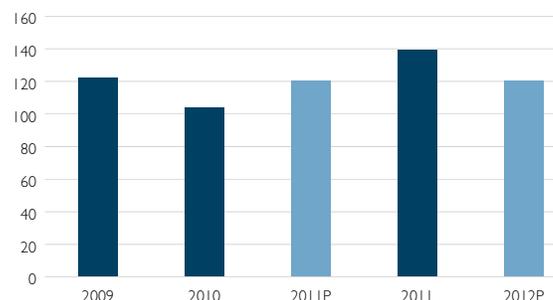
FAVORISER LA CRÉATION DE LOGEMENTS ET DE COLLECTIVITÉS DURABLES

- En 2011, la **Maison Harmony House** située à Burnaby, en Colombie-Britannique, la 11^e à être construite dans le cadre de l'Initiative de démonstration de maisons durables EQUilibrium^{MC}, a été achevée et a ouvert ses portes au public.
- Les maisons de démonstration EQUilibrium^{MC} ont accueilli plus de **67 000 visiteurs**, et **370 000 consultations** de l'information sur les maisons EQUilibrium^{MC} ont été enregistrées sur le site Web de la SCHL; **213 200 produits** d'information au sujet d'EQUilibrium^{MC} ont par ailleurs été distribués ou téléchargés.

AIDER LES EXPORTATEURS CANADIENS DU SECTEUR DE L'HABITATION

- Selon les informations fournies par les principaux clients exportateurs, la valeur des ventes facilitées par la SCHL a atteint **138,8 millions de dollars** en 2011 en dépit de la volatilité de l'économie mondiale.

Ventes à l'exportation facilitées par
la SCHL pour les principaux clients (M\$)

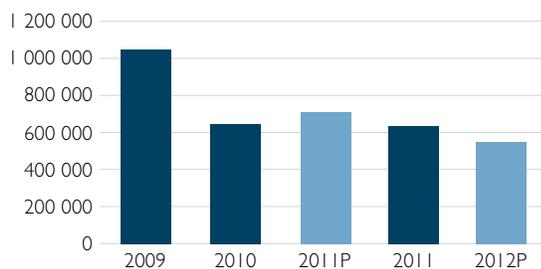


UNE FONDATION SOLIDE POUR LE SYSTÈME CANADIEN DE FINANCEMENT DE L'HABITATION

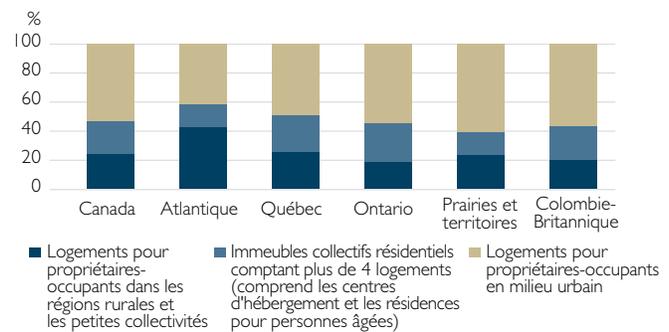
AIDER LES CANADIENS À OBTENIR DU FINANCEMENT PARTOUT AU PAYS

Des prêts visant **630 957** logements ont été couverts par les produits d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL en 2011. La Société est la seule à offrir de l'assurance pour les grands immeubles locatifs, notamment les centres d'hébergement et les résidences pour personnes âgées. Une proportion considérable des prêts pour propriétaires-occupants à rapport prêt-valeur élevé qu'elle assure sont consentis dans les régions rurales et les petites collectivités, lesquelles sont généralement moins bien servies par les assureurs privés. Ces types de prêts représentent **46,5 %** des activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL.

Assurance prêt hypothécaire
(nombre de logements)



Demandes approuvées : immeubles collectifs résidentiels
et logements pour propriétaires-occupants à RPV élevé¹



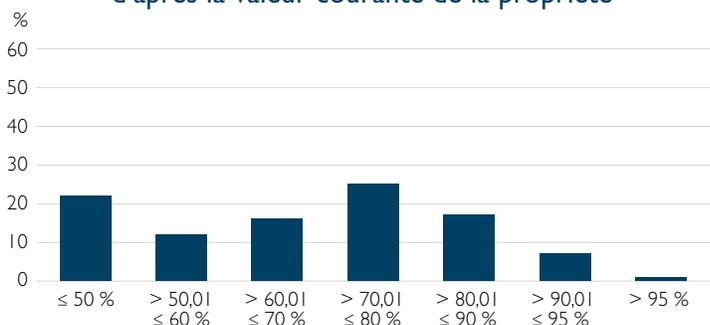
¹ Un prêt hypothécaire est à rapport prêt-valeur (RPV) élevé si celui-ci dépasse 80 %.

GESTION PRUDENTE DES RISQUES

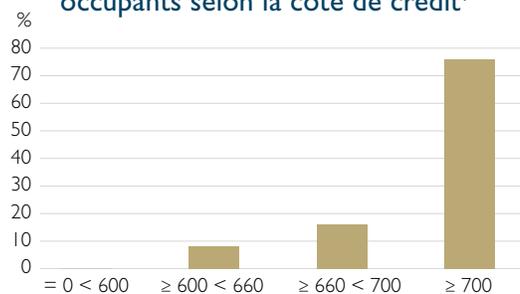
La grande majorité des prêts hypothécaires assurés par la SCHL affichent un rapport prêt-valeur maximum de 80 % d'après la valeur courante de la propriété. De plus, une forte proportion d'emprunteurs se prévalent des possibilités de remboursement accéléré en vue d'accroître leur avoir propre foncier et de diminuer avec le temps les coûts d'intérêt. Le taux moyen d'avoir propre foncier s'élève à **44 %**.

En outre, **76 %** des emprunteurs dont le prêt à rapport prêt-valeur élevé a été approuvé par la SCHL en 2011 avaient une cote de crédit d'au moins **700**. Pour le portefeuille de prêts assurés de la SCHL, la cote de crédit moyenne des emprunteurs était de **724**. (Les cotes de crédit varient entre 300 et 900; plus la cote d'un emprunteur est élevée, plus les prêteurs sont disposés à évaluer celui-ci favorablement en ce qui concerne le risque de crédit.)

Contrats d'assurance en vigueur pour logements
de propriétaires-occupants selon le RPV établi
d'après la valeur courante de la propriété



Prêts à RPV élevé approuvés en 2011
pour des logements de propriétaires-occupants
selon la cote de crédit¹



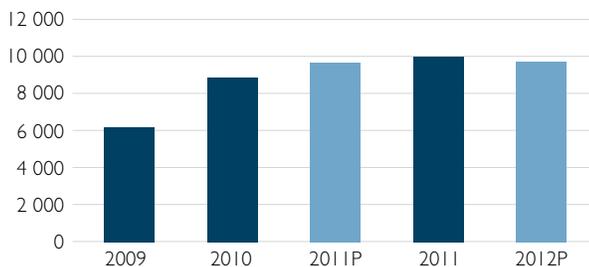
¹ Tous les propriétaires-occupants ayant contracté des prêts à RPV élevé approuvés en 2011 avaient une cote de crédit.

UNE FONDATION SOLIDE POUR LE SYSTÈME CANADIEN DE FINANCEMENT DE L'HABITATION

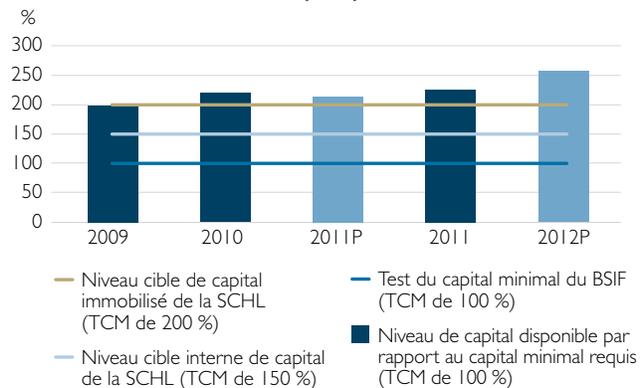
UN SOLIDE CADRE DE GESTION DU CAPITAL

La SCHL applique les pratiques prudentes de gestion des risques définies par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF). Les résultats non distribués de la SCHL affectés à la capitalisation ont augmenté conjointement avec les contrats d'assurance en vigueur. Le niveau de capital immobilisé de la Société est égal au **double du niveau minimal** requis par le BSIF.

Capital affecté aux activités d'assurance (M\$)



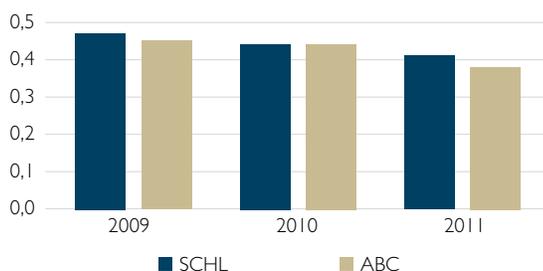
Le capital immobilisé de la SCHL dépasse le niveau requis par le BSIF



LES PRATIQUES PRUDENTES DE SOUSCRIPTION CONTRIBUENT À MAINTENIR UN BAS TAUX D'ARRIÉRÉS

Le taux d'arriérés (emprunteurs qui ont manqué trois mensualités ou plus) pour l'ensemble des prêts assurés par la SCHL demeure historiquement bas et tend à la baisse tout comme c'est le cas dans l'ensemble du secteur, selon les données de l'Association des banquiers canadiens (ABC).

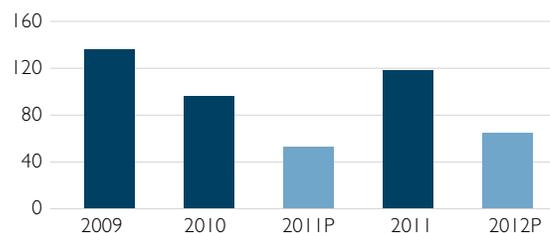
Taux d'arriérés (%)



FAIRE EN SORTE QUE LES PETITS ET GRANDS PRÊTEURS AIENT ACCÈS À DES FONDS À FAIBLE COÛT DESTINÉS AU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

Afin d'offrir une source fiable de fonds à faible coût destinés au crédit hypothécaire, la SCHL a cautionné, en 2011, plus de **116,7 milliards de dollars** de titres adossés à des prêts hypothécaires à l'habitation assurés au Canada.

Titres cautionnés (G\$)

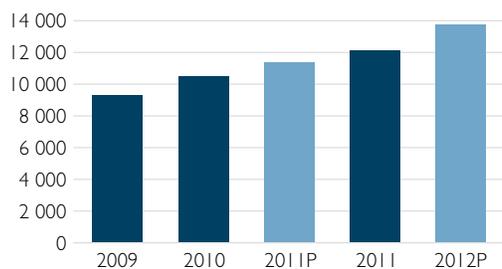


DES ASSISES FINANCIÈRES SOLIDES

(M\$)	2009 Réel	2010 Réel	2011 Plan	2011 Réel	2012	2013	2014	2015	2016
					Plan				
Total de l'actif	272 821	287 940	281 435	291 890	290 027	271 452	249 654	257 199	263 467
Total du passif	263 558	277 499	270 139	279 799	276 337	256 281	232 980	238 970	243 646
Total des capitaux propres du Canada	9 263	10 441	11 296	12 091	13 690	15 171	16 674	18 229	19 821
Produits	13 164	14 454	14 479	13 914	14 286	14 561	14 219	15 292	16 587
Charges	11 939	12 474	12 670	11 832	12 349	12 665	12 276	13 299	14 552
Impôt sur le résultat	294	540	466	553	440	436	455	471	482
Résultat net	931	1 440	1 343	1 529	1 497	1 460	1 488	1 522	1 553

Les chiffres de 2009 ont été préparés conformément aux PCGR et ceux de 2010 et des exercices suivants sont conformes aux IFRS.

Total des capitaux propres du Canada (M\$)



Apport de la SCHL à la réduction du déficit accumulé du gouvernement du Canada (M\$)



Le **résultat net consolidé** annuel de la SCHL réduit le **déficit annuel** du gouvernement, tandis que ses **résultats non distribués consolidés** abaissent le **déficit accumulé**.

Depuis 2002, le résultat net et l'impôt sur le résultat de la SCHL ont permis d'effacer **16 milliards de dollars** du déficit accumulé du gouvernement.

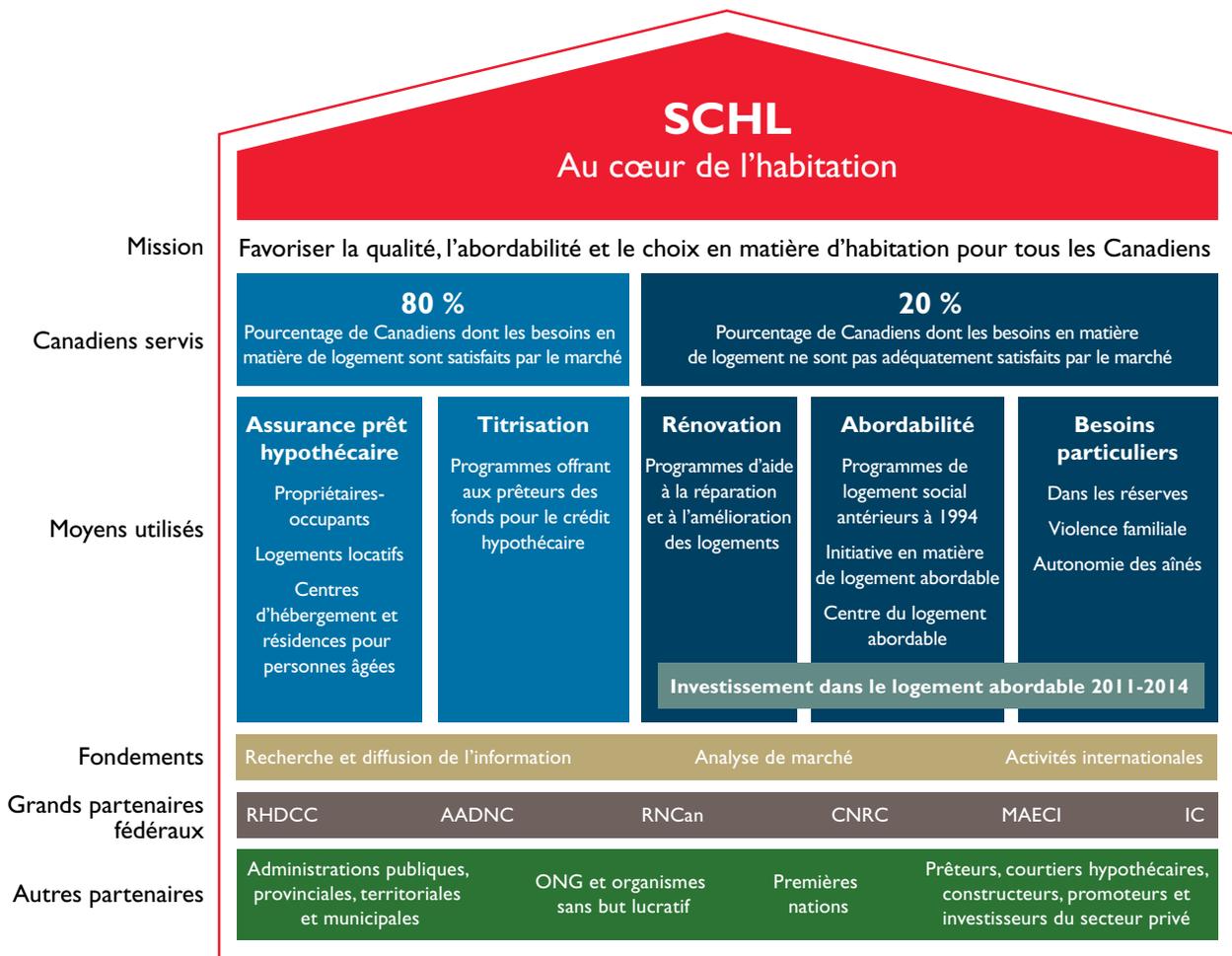
LA SCHL EN BREF

NOTRE MISSION

Favoriser la qualité, l'abordabilité et le choix en matière d'habitation pour tous les Canadiens

NOS OUTILS

La SCHL a jeté les bases d'une *fondation solide pour des générations* de Canadiens. Elle offre des programmes, des produits et des services qui aident les Canadiens à satisfaire leurs divers besoins en matière de logement, comme l'illustre le diagramme suivant.



MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au nom du Conseil d'administration de la SCHL, je vous présente avec fierté le Rapport annuel 2011, dont le thème cette année, *Une fondation solide pour des générations*, reflète la riche histoire de la SCHL et ce qu'elle signifie pour les Canadiens depuis 65 ans.

Notre succès repose en grande partie sur les saines pratiques de régie adoptées par la SCHL, qui nous obligent à rendre des comptes au public, à gérer le risque de manière responsable et à honorer l'engagement que nous avons pris de continuellement nous améliorer et nous renouveler.

Responsabilité envers le public

En tant que société d'État, nous avons la responsabilité de rendre des comptes aux Canadiens et au Parlement. La transparence constitue l'une des pierres d'assise de notre cadre de responsabilité. Nos rapports annuels, les résumés de notre Plan d'entreprise et, depuis cette année, nos rapports financiers trimestriels sont les principaux outils que nous avons choisis pour communiquer nos objectifs et nos résultats aux Canadiens.

La SCHL est très honorée que son Rapport annuel 2010 ait remporté le prix d'excellence du meilleur rapport d'entreprise de l'Institut Canadien des Comptables Agréés (ICCA) dans la catégorie des grandes sociétés d'État fédérales. C'est la seconde fois en trois ans que la Société remporte ce prix.

Dans le Rapport annuel 2011, vous trouverez de nouvelles sections, « Responsabilité de la Société » et « Résultats attendus et indicateurs », ainsi que des renseignements supplémentaires sur nos activités de titrisation.

Nous nous acquittons de notre obligation publique de rendre des comptes en exerçant une gérance rigoureuse de la Société. Cela débute chaque année par l'établissement du Plan d'entreprise, à partir d'un examen, par le Conseil d'administration, de nos objectifs, de nos stratégies, de notre contexte d'exploitation et des orientations données par le gouvernement. Sur recommandation de notre ministre, le Plan d'entreprise 2012-2016 a été approuvé par le gouvernement en décembre 2011, et un sommaire a été déposé au Parlement le 15 mars 2012. Tout au long de l'année, le Conseil d'administration surveille les progrès, évalue les risques et rajuste les priorités lorsque les circonstances le justifient.

Notre cadre législatif, qui comprend la *Loi sur la SCHL*, la *Loi nationale sur l'habitation* et la *Loi sur la gestion des finances publiques*, est un élément intrinsèque de notre

La transparence constitue l'une des pierres d'assise de notre obligation de responsabilité envers le public, qui se concrétise par une gérance rigoureuse.



cadre de responsabilité envers le public, et il en augmente la solidité. Par exemple, en vertu de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, des examens spéciaux attestant l'intégrité des systèmes financiers et des systèmes d'information de la Société sont réalisés périodiquement. Par ailleurs, la SCHL rend des comptes régulièrement sur sa conformité aux exigences législatives liées à l'équité en matière d'emploi, au multiculturalisme et aux langues officielles.

Sur le plan fonctionnel, le directeur de la Division des services de vérification et d'évaluation de la SCHL relève du Comité de vérification du Conseil d'administration. D'ailleurs, la fonction d'audit interne de la SCHL fait l'objet d'un examen indépendant tous les cinq ans, conformément aux Normes internationales pour la pratique professionnelle de l'audit interne. Des audits externes et des évaluations actuarielles indépendantes sont également réalisés.

Je vous invite à lire le présent rapport pour en apprendre plus sur nos pratiques de régie.

Gestion responsable des risques

En tant que responsable de la gérance de la Société, le Conseil d'administration évalue continuellement l'émergence des risques en s'appuyant sur le cadre de gestion des risques d'entreprise (GRE) de la SCHL, qui incite à discuter des risques dans l'ensemble de la Société. Nous revoyons ce cadre chaque année pour nous assurer qu'il est toujours pertinent. Cette année, nous avons mis à jour les catégories du cadre afin qu'elles reflètent davantage le contexte actuel.

Le Conseil d'administration approuve également chaque année un énoncé de la tolérance au risque, qui permet d'assurer la cohérence des décisions prises à l'échelle de la Société. Un rapport sur la GRE est rédigé chaque semestre et soumis à l'examen du Conseil d'administration. Ce rapport présente les différents degrés de tolérance au risque établis dans l'énoncé et souligne les risques les plus importants.

La SCHL suit les lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) applicables aux assureurs privés. Nous faisons des simulations de crise rigoureuses pour nous assurer que nos cibles de capital sont suffisantes et qu'elles respectent les degrés de tolérance établis dans notre énoncé. Les résultats montrent que, cette année encore, les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL sont suffisamment bien capitalisées pour que nous puissions affronter même les pires conditions économiques.

En 2011, nous avons poursuivi nos recherches pour mieux comprendre le risque de bulle spéculative sur les marchés de l'habitation et la vulnérabilité financière des ménages canadiens. Dans *L'Observateur du logement au Canada* de 2011, nous avons également fourni des renseignements supplémentaires sur le système canadien de financement de l'habitation afin de faciliter l'analyse comparative et la surveillance du secteur.



S'améliorer et se renouveler constamment

Notre engagement à continuellement nous améliorer et nous renouveler constitue depuis longtemps un important pilier de notre cadre de régie. Le Conseil d'administration de la SCHL saisit toutes les occasions de mieux comprendre les nouveaux enjeux dans le secteur de l'habitation et d'améliorer ses pratiques de régie.

Deux sortes d'évaluations sont réalisées périodiquement. La première mesure l'efficacité globale du Conseil d'administration au moyen d'une comparaison avec des conseils d'administration semblables du secteur public. Dans la seconde, les membres du Conseil s'évaluent les uns les autres et donnent une rétroaction sur leurs contributions respectives. Ces évaluations les aident à déterminer des occasions de s'améliorer.

Grâce à nos lignes de conduite progressistes dans le domaine des ressources humaines, nous parvenons à attirer et à maintenir en poste des personnes talentueuses. Nous sommes honorés que la SCHL ait, cette année encore, été reconnue comme l'un des 25 meilleurs employeurs de la région de la capitale nationale et l'un des meilleurs employeurs sur le plan de la diversité au Canada. Au cours des prochaines années, le renouvellement de nos effectifs sera un enjeu crucial, car le nombre d'employés admissibles à la retraite augmente. Le Conseil d'administration supervise des stratégies visant à assurer la planification de la relève pour les postes critiques.

En terminant, le Conseil d'administration désire féliciter Karen Kinsley pour la reconduction cette année de son mandat de présidente et première dirigeante, pour un autre mandat de deux ans. Nous la félicitons également pour son intronisation au Temple de la renommée du Réseau des femmes exécutives^{MD} cette année. Cette reconnaissance souligne les accomplissements extraordinaires des meilleures dirigeantes du Canada.

Je me joins aux autres membres du Conseil d'administration pour remercier notre ancien confrère, Harold Calla, qui a quitté le Conseil cette année. Nous lui souhaitons beaucoup de succès dans ses projets futurs.

Les employés de la SCHL se sont toujours dévoués pour servir les Canadiens. Ce dévouement et cet engagement sont tissés dans la trame même de l'histoire de la SCHL. Je l'ai observé moi-même au cours de ma longue association avec la SCHL, en tant que membre du Conseil d'administration depuis 2001 et comme employé dans les années 1970 et 1980.

C'est avec grand plaisir que j'ai encore une fois l'honneur de remercier les employés de la SCHL pour le travail qu'ils accomplissent chaque jour afin de bâtir *une fondation solide pour des générations*.



Dino Chiesa
Président du Conseil d'administration

Notre engagement à continuellement nous améliorer et nous renouveler constitue depuis longtemps un important pilier de notre cadre de régie. Grâce à nos lignes de conduite progressistes dans le domaine des ressources humaines, nous parvenons à attirer et à maintenir en poste des personnes talentueuses.



MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE

Nous célébrons cette année le 65^e anniversaire de la SCHL, et nous sommes fiers de savoir que nous avons contribué à bâtir *une fondation solide pour des générations* de Canadiens au cours des six dernières décennies – à nos débuts, en aidant les anciens combattants de la Seconde Guerre mondiale à se loger et aujourd’hui, en offrant un éventail de programmes facilitant l’accès des Canadiens à des logements abordables et de qualité.

En 2011, l’incertitude économique persistante et la faible croissance ont posé des défis à tous les secteurs d’activité et à l’ensemble des Canadiens. Bien qu’au sortir de la récession de 2008-2009 le Canada ait connu une meilleure reprise que la plupart, nous ne sommes pas à l’abri des bouleversements qui secouent l’économie mondiale. Pour demeurer robustes, nous devons pouvoir compter sur la bonne santé et la viabilité de notre marché de l’habitation et de notre système de financement de l’habitation.

La SCHL agit de façon responsable pour renforcer le système de logement en exerçant des activités dans les secteurs de l’aide au logement, du financement de l’habitation, de la recherche et de la diffusion de l’information, et de la promotion des exportations. Bien que je souligne ici certains des accomplissements de la SCHL, la prochaine section du rapport, « Dans leurs mots », contient des réflexions personnelles sur la manière dont la SCHL a touché et amélioré par ses actions les vies de trois générations de Canadiens.

Une fondation solide pour les Canadiens ayant des besoins en matière de logement

Tout au long de son histoire, la SCHL a joué un rôle clé auprès des Canadiens dans le besoin en les aidant à avoir accès à un logement abordable et de qualité. En 2011, la SCHL a versé la dernière tranche des investissements de près de 2 milliards de dollars dans le logement social qui étaient prévus dans le cadre de la phase de relance du Plan d’action économique du Canada (PAEC), ainsi que 2 milliards de dollars sous forme de prêts à faible coût aux municipalités pour la réalisation de travaux d’infrastructures liés au logement. Ces investissements se sont traduits par la création immédiate d’emplois et une croissance économique durant la période de ralentissement. De plus, les collectivités et des dizaines de milliers de familles à faible revenu, d’aînés, de personnes handicapées et d’Autochtones en bénéficieront pendant de nombreuses années.

Les investissements fédéraux dans le parc de logements sociaux existants construits entre 1946 et 1993 sont encore considérables. En 2011, la SCHL a distribué 1,7 milliard de dollars de fonds fédéraux afin de respecter les engagements déjà pris pour aider à loger près de 605 000 ménages. Pour un grand nombre d’ensembles de logements sociaux, les engagements financiers sont administrés par les provinces et les territoires.

La Société a également commencé à financer des logements abordables en vertu du nouveau Cadre de référence pour l’Investissement dans le logement abordable (IDLA), d’une durée de trois ans, annoncé en juillet 2011. En incluant les contributions des provinces et des territoires participants, un montant total de 1,4 milliard de dollars sera investi, de 2011 à 2014, afin de réduire le nombre de Canadiens ayant des besoins non satisfaits en matière de logement. Ce cadre donne aux provinces et territoires la souplesse d’investir dans diverses solutions – allant des

La résidence familiale est le lieu où s’enracinent les générations. C’est un endroit qui doit être sûr et rassurant, où les enfants grandissent et deviennent indépendants. C’est aussi le lieu où la majorité de la population vieillissante souhaite passer ses belles années du troisième âge. La SCHL a joué un rôle clé en aidant les Canadiens à avoir accès à un logement abordable et de qualité.

programmes existants jusqu'aux nouvelles approches pour satisfaire les besoins liés au logement. À la fin de l'année, 12 provinces et territoires avaient signé des ententes bilatérales avec la SCHL en vertu de l'IDLA.

Par ailleurs, la SCHL a continué d'aider des membres des Premières nations vivant dans les réserves dans leurs efforts pour améliorer leurs conditions de logement et de vie. En 2011, 12,6 millions de dollars ont été dépensés en vertu des programmes d'aide à la rénovation dans les réserves. La SCHL a également publié des guides sur la moisissure à l'intention des occupants des logements des Premières nations, ainsi qu'à l'intention des constructeurs, des rénovateurs et des gestionnaires de ces logements, afin de les aider à dépister et à atténuer les conséquences médicales graves de la moisissure dans les logements. De plus, la SCHL s'est engagée à financer 604 nouveaux logements dans le cadre de son Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves. À la fin de l'année, le nombre de ces logements subventionnés s'élevait à 29 600. La SCHL, le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (qui offre un filet de sécurité pour le financement privé dans les réserves) et Affaires autochtones et Développement du Nord Canada ont appuyé les efforts de développement du potentiel dans les réserves, considérés comme essentiels à l'amélioration des conditions de logement à long terme.

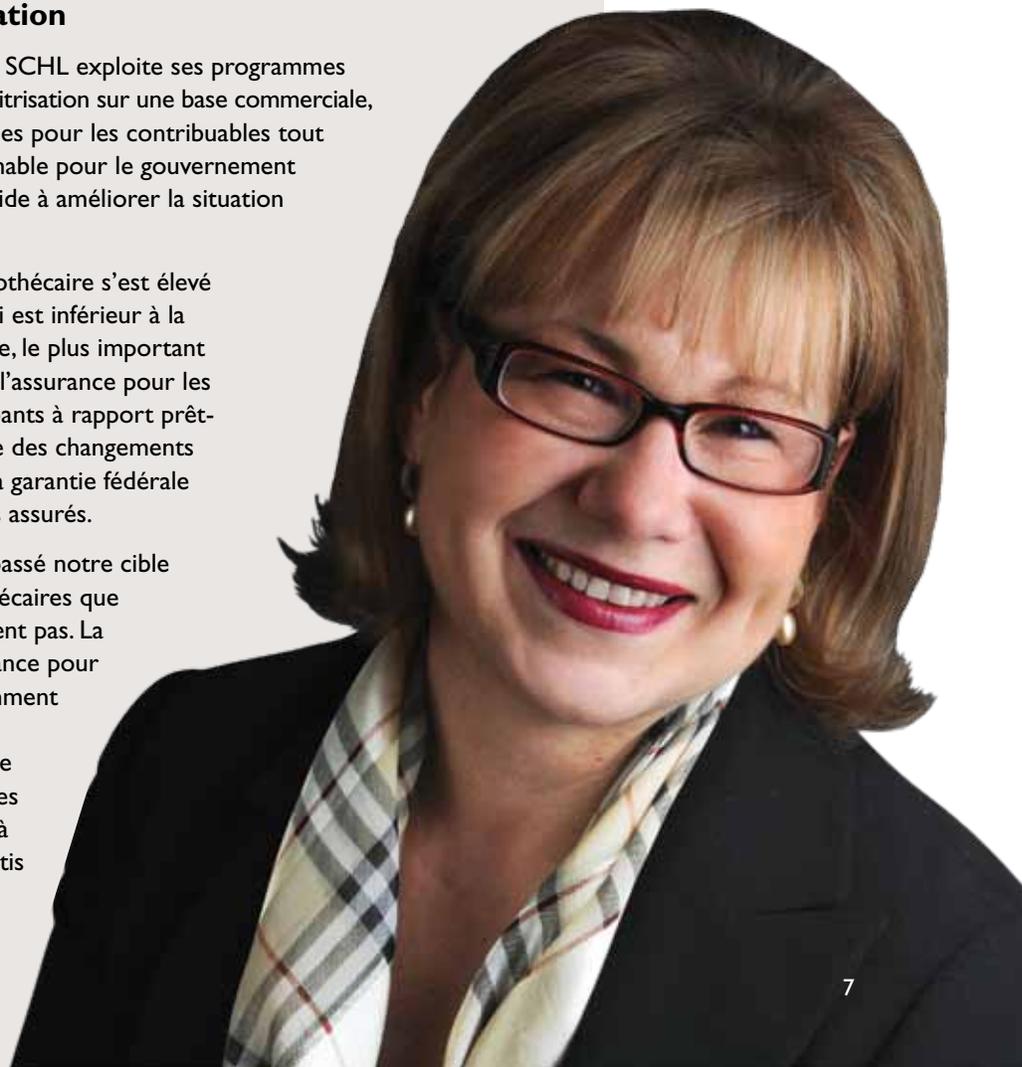
Le Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) se fonde sur l'Initiative en matière de logement abordable, qui a contribué à accroître l'offre grâce à la production de plus de 51 800 logements abordables depuis 2001, au moyen de programmes conçus et administrés par les provinces et les territoires.

Une fondation solide pour le système canadien de financement de l'habitation

Depuis le milieu des années 1990, la SCHL exploite ses programmes d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation sur une base commerciale, réduisant ainsi au minimum les risques pour les contribuables tout en produisant un rendement raisonnable pour le gouvernement du Canada. De plus, ce rendement aide à améliorer la situation financière du Canada.

Notre volume d'assurance prêt hypothécaire s'est élevé à 630 957 logements en 2011, ce qui est inférieur à la prévision. Parmi les facteurs en cause, le plus important est le rétrécissement du marché de l'assurance pour les logements pour propriétaires-occupants à rapport prêt-valeur (RPV) élevé survenu à la suite des changements apportés aux paramètres relatifs à la garantie fédérale s'appliquant aux prêts hypothécaires assurés.

En revanche, nous avons encore dépassé notre cible en ce qui concerne les prêts hypothécaires que le secteur privé n'assure généralement pas. La SCHL est la seule à offrir de l'assurance pour les grands immeubles locatifs, notamment les centres d'hébergement et les résidences pour personnes âgées. De plus, une proportion considérable des prêts pour propriétaires-occupants à RPV élevé qu'elle assure sont consentis dans les régions rurales et les petites collectivités, lesquelles



Avec ses volets public et privé, le système canadien de financement de l'habitation a permis à des générations de Canadiens d'accéder à la propriété. Durant ses premières années d'existence, la SCHL a joué un rôle important dans le financement de l'habitation – d'abord comme prêteur, puis comme assureur – afin d'encourager les banques à charte à offrir du financement hypothécaire. Nos lignes de conduite et normes en matière de souscription ont servi de jalons au secteur du crédit hypothécaire à ses débuts.

sont généralement moins bien servies par les assureurs privés. Ces types de prêts représentaient 46,5 % des activités d'assurance prêt hypothécaire en 2011.

La qualité de nos pratiques de souscription et de notre portefeuille de prêts assurés réduit au minimum les risques pour les contribuables canadiens. Un examen des contrats d'assurance en vigueur à la fin de l'année a montré que la majorité des prêts aux propriétaires-occupants étaient assortis de RPV inférieurs à 80 %, d'après la valeur courante de la propriété, et que la cote de crédit moyenne des emprunteurs était de 724. Cela met en évidence la qualité des prêts assurés par la SCHL.

Le présent rapport contient d'autres renseignements sur notre portefeuille d'assurance ainsi que les résultats des simulations de crise qui sont appliquées tous les ans à notre cadre de gestion du capital. Ces résultats indiquent que la Société continue de présenter un niveau de risque acceptable, compte tenu des balises énoncées dans notre cadre de gestion du capital et dans l'énoncé sur la tolérance au risque – ce qui signifie que nous avons la certitude que la SCHL est bien placée pour faire face à tout scénario économique grave, et que la solvabilité ne pose pas problème.

En vertu du cadre de gestion du capital, la SCHL se conforme aux règles de prudence énoncées par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) et applique le test du capital minimal (TCM) pour déterminer si son niveau de capital est suffisant. La Société s'est fixé un niveau cible de capital immobilisé de 200 % selon le TCM et conserve ainsi un capital équivalant au double du minimum que le BSIF exige des assureurs privés. Pour nos simulations de crise, nous utilisons un modèle d'analyse financière dynamique tenant compte de 10 000 scénarios économiques et commerciaux.

Les programmes de titrisation de la SCHL contribuent également à consolider les assises du système canadien du logement. Ils aident à fournir une source stable de fonds à faible coût pour le financement hypothécaire et donnent aux investisseurs la possibilité de détenir des placements sûrs et de grande qualité dans des créances hypothécaires résidentielles consenties au Canada. À la fin de 2011, la SCHL cautionnait 116,7 milliards de dollars de titres adossés à des prêts hypothécaires résidentiels assurés. Tant les petits prêteurs que les grands bénéficient de ces programmes dans le cadre de leurs plates-formes de financement diversifiées. Nous sommes extrêmement fiers que le Programme des Obligations hypothécaires du Canada ait reçu cinq fois le prix *Euroweek* de la meilleure émission d'obligations canadiennes, dont la dernière fois en 2010.

Une fondation solide pour un marché de l'habitation efficace, novateur et durable

En 2011, nous avons continué d'honorer notre engagement à améliorer l'efficacité des marchés de l'habitation en fournissant aux intervenants du secteur, aux consommateurs, aux éducateurs et aux décideurs publics les résultats de nos recherches et l'information dont ces personnes ont besoin pour prendre des décisions éclairées en matière de logement. Nous avons diffusé environ deux millions d'exemplaires des publications d'analyse de marché et d'autres publications de la SCHL sur le logement. Nous avons en outre tenu 19 conférences sur les perspectives du marché de l'habitation et lancé 30 nouveaux produits d'information. Nous avons également poursuivi nos efforts pour

améliorer l'accès et la diffusion des données d'analyse de marché et d'autres renseignements de la SCHL au moyen de notre site Web.

Malgré la volatilité de l'économie, les prévisions de la SCHL concernant les mises en chantier se sont révélées assez exactes, puisque l'écart par rapport aux chiffres réels a été inférieur à 10 %. Ces prévisions sont d'une grande importance à la fois pour les intervenants du secteur et les décideurs publics.

La publication phare de la SCHL, *L'Observateur du logement au Canada*, existe depuis maintenant neuf ans. Elle dresse un bilan annuel détaillé des conditions de logement et des tendances dans le secteur de l'habitation au Canada, tout en traitant des principaux facteurs qui influencent ces conditions et tendances. Ensemble, les analyses présentées dans *L'Observateur* et les données abondantes accessibles en ligne offrent aux intervenants du secteur de l'habitation un outil indispensable pour définir, examiner et suivre de près les tendances et les enjeux dans le domaine du logement au Canada. Dans l'édition 2011 de *L'Observateur*, le volet spécial porte sur le financement de l'habitation. On y trouve également des données offrant un tour d'horizon complet des pratiques canadiennes en matière de crédit hypothécaire à l'habitation, conformément aux recommandations du Conseil de stabilité financière. Y figurent également des chapitres sur l'endettement des ménages, le logement des aînés et l'évolution du logement social au Canada. En 2011, la version en ligne de *L'Observateur* a permis aux usagers d'adapter les tableaux de données locales pour plus d'une centaine de municipalités canadiennes.

Le vaste programme de recherche et de diffusion de l'information de la SCHL permet d'étudier les avenues que peut emprunter le système de logement pour satisfaire les besoins actuels et futurs. À titre d'exemple, de l'information a été communiquée aux consommateurs et aux intervenants du secteur au moyen de visites réelles et virtuelles de maisons EQUilibrium^{MC}, des bulletins « Maison EQUilibrium^{MC} en action », des profils EQUilibrium^{MC} et des publications de la série « Le Point en recherche » sur le logement selon les données du Recensement de 2006, qui ont misé sur l'analyse des données pour relever les tendances et élaborer des projections.

La solidité de notre secteur de l'habitation tient également à nos activités de promotion des exportations, qui ont facilité des ventes à l'exportation record pour nos principaux clients clés du secteur de l'habitation en 2011, c'est-à-dire un volume inégalé de 138,8 millions de dollars. Au cours des 14 dernières années, la SCHL a facilité plus d'un milliard de dollars de ventes à l'exportation pour des clients d'un peu partout au Canada. Selon les estimations, cela a aidé à créer ou à préserver plus de 10 000 emplois pour les Canadiens.

En 2011, le module d'introduction de la formation sur les collectivités durables a été homologué pour l'obtention de crédits d'éducation permanente de l'American Institute of Architects et du U.S. Green Building Council. Cette formation vise à faire la promotion du savoir-faire canadien en matière de planification des collectivités durables et à créer des débouchés pour les entreprises canadiennes offrant des produits, des technologies et un savoir-faire dans le domaine du développement durable. Le cours en ligne a été lancé en septembre et, au 31 décembre, plus de 1 000 participants de l'étranger l'avaient suivi et réussi – un succès qui dépasse de loin nos attentes.

L'analyse de marché, la recherche et la diffusion de l'information sont au cœur d'un marché de l'habitation efficace, novateur et durable. Depuis sa création, la SCHL a exercé une influence directe et indirecte sur la conception des logements et la planification des collectivités. Elle a contribué à la croissance et au professionnalisme du secteur canadien de la construction résidentielle. La formation que donne la SCHL dans la planification de collectivités durables a également attiré l'attention internationale sur le savoir-faire du Canada dans ce domaine.

Une fondation solide pour l'avenir

Tout indique que l'économie demeurera instable et que la croissance restera lente au cours de la prochaine année. Le gouvernement du Canada a préparé le terrain pour la relance de notre économie en investissant dans les moteurs de la croissance économique à long terme et en éliminant le déficit. La SCHL demeure résolue à fournir de l'aide pour assurer la vitalité et la stabilité du système canadien du logement – un système dans lequel les dépenses liées au logement représentent à peu près le cinquième du produit intérieur brut (PIB) du Canada. Le résultat net et les recettes fiscales générées par nos programmes commerciaux d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation permettront d'améliorer la situation financière du gouvernement.

Au cours de la prochaine période de planification, nous continuerons de collaborer avec nos partenaires provinciaux et territoriaux à la mise en œuvre de l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014, qui aidera des Canadiens dans le besoin à avoir accès à des logements abordables en bon état, convenables et durables. Nous continuerons de respecter les engagements pris par le gouvernement fédéral à l'égard du parc de logements sociaux existants et aiderons les Premières nations et d'autres à satisfaire leurs besoins en matière de logement.

La SCHL demeure résolue à fournir de l'aide pour assurer la vitalité et la stabilité du système canadien du logement.

En ce qui concerne le financement de l'habitation, nous collaborerons avec les prêteurs afin de respecter les exigences réglementaires actuelles et futures, de contribuer à l'amélioration des pratiques de gestion des risques et d'informer les Canadiens afin qu'ils soient mieux outillés pour prendre des décisions éclairées en matière de financement de l'habitation. La SCHL contribuera aux efforts déployés par le gouvernement du Canada afin d'améliorer la littératie financière des consommateurs et de suivre de près les indicateurs portant sur la santé financière des ménages.

Nous prévoyons que nos programmes de titrisation resteront des piliers importants des plates-formes de financement des prêteurs. La SCHL continuera de suivre de près les réformes réglementaires touchant le financement hypothécaire et travaillera à optimiser l'efficacité et la rentabilité de ses programmes.

Un des phénomènes démographiques les plus importants auxquels fait face la société d'aujourd'hui est le vieillissement de la génération du baby-boom. Les Canadiens nourrissent aussi de plus en plus d'inquiétudes quant au coût de l'énergie et à la pollution de l'environnement. Ces domaines d'étude demeureront prioritaires pour les activités de recherche et de diffusion de l'information de la SCHL.

Depuis 1946, les employés de la SCHL ont fait preuve d'un dévouement à toute épreuve pour aider les Canadiens, à la fois dans leur vie professionnelle et dans leur vie personnelle. Ils vont au-delà de leur mandat en agissant de manière à améliorer le bien-être des Canadiens et de leurs collectivités. Je vous encourage à lire la nouvelle section sur la responsabilité de la Société du présent rapport.

Je désire remercier du fond du cœur tous les employés de la SCHL qui ont fait de 2011 une année réussie et mémorable. C'est avec enthousiasme que je travaillerai avec vous à relever les défis de 2012.



Karen Kinsley, FCA
Présidente et première dirigeante



UNE FONDATION SOLIDE POUR DES
GÉNÉRATIONS
DANS LEURS MOTS

UNE FONDATION SOLIDE POUR NOS ANCIENS COMBATTANTS	12
UNE FONDATION SOLIDE POUR NOS AÎNÉS	14
UNE FONDATION SOLIDE POUR LA GÉNÉRATION DU BABY-BOOM	16
UNE FONDATION SOLIDE POUR LES ADULTES PLUS JEUNES ET POUR LA PROCHAINE GÉNÉRATION	18

UNE FONDATION SOLIDE POUR NOS ANCIENS COMBATTANTS

Un élément clé de la mission d'origine de la SCHL – lors de sa création il y a 65 ans – était d'assurer que nos anciens combattants, de retour de la Seconde Guerre mondiale, soient en mesure de se trouver un logement. Contribuer à ce que nos anciens combattants demeurent bien logés est l'une de nos principales sources de fierté.

« Je suis heureux de vivre dans une résidence sûre pour les personnes âgées, où je peux conserver mon indépendance. Je sais depuis longtemps que la SCHL est réputée pour son aide aux Canadiens, entre autres pour avoir offert de l'assurance hypothécaire à des conditions avantageuses aux anciens combattants de retour de la Seconde Guerre mondiale. »

William Tindall, résident de la résidence Heritage Glen Community for Seniors du groupe Chartwell, à Mississauga (Ontario)

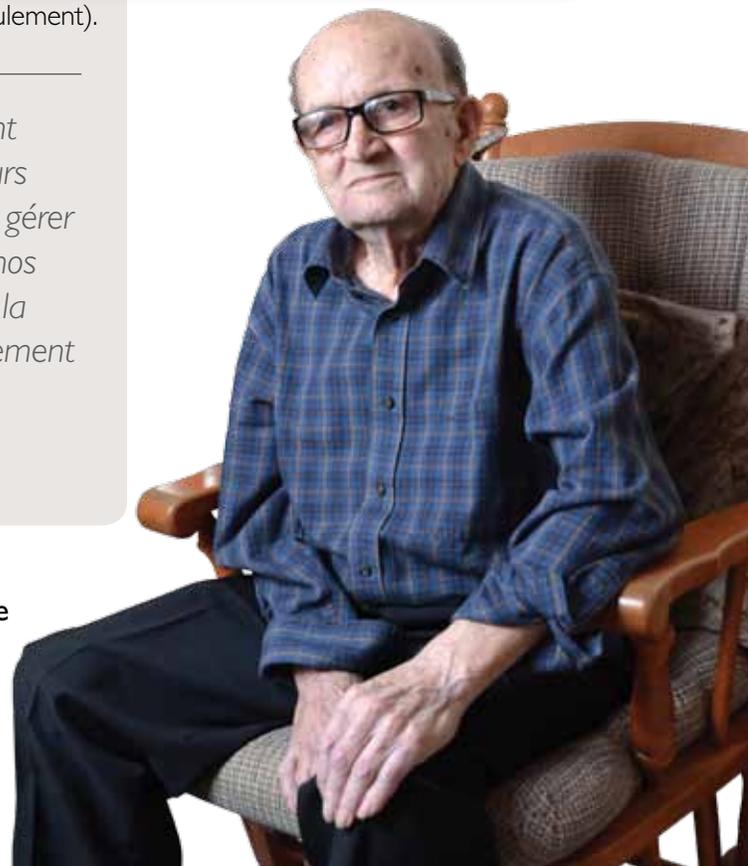
William Tindall a été inscrit au livre HONOUR de 2010 dédié aux anciens combattants de la Seconde Guerre mondiale. Voir le site www.honourveterans.ca (en anglais seulement).



« Le soutien de la SCHL joue un rôle crucial en aidant Chartwell à avoir accès à un vaste éventail de prêteurs concurrentiels. Cela nous permet en retour de mieux gérer nos dettes, ce qui, en fin de compte, sert l'intérêt de nos actionnaires et de nos résidents. Nous reconnaissons la valeur de l'engagement de la SCHL à soutenir le logement pour les aînés sur le marché canadien. »

Brent Binions, président et chef de la direction de Chartwell REIT, réseau de résidences privées pour personnes âgées

Alfred LeBlanc, ancien combattant de la Seconde Guerre mondiale et résident de Maple Court, à Waterloo (Ontario)



UNE FONDATION SOLIDE 52 ANS

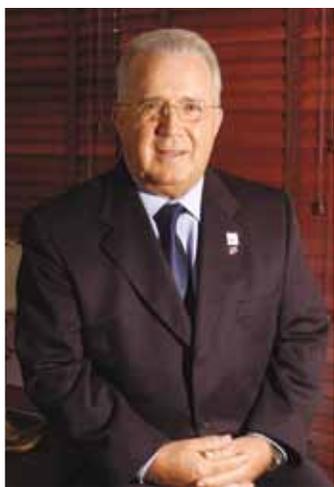
« Mon épouse et moi avons emménagé à Maple Court il y a 52 ans et y avons élevé nos quatre enfants. Il était important pour moi que le loyer soit abordable. C'était un bon endroit pour fonder une famille parce que c'était abordable, qu'il y avait trois écoles à proximité et que c'était près de mon lieu de travail. Nous aimons vivre ici. Nous nous sommes fait de nombreux bons amis à Maple Court. »

Arthur Giesler, ancien combattant de la Seconde Guerre mondiale qui réside depuis 52 ans à Maple Court, ensemble résidentiel pour anciens combattants situé à Waterloo (Ontario) et appartenant à la SCHL, qui en assure la gestion.



UNE FONDATION SOLIDE POUR NOS AÎNÉS

Répondre aux besoins de logement de nos aînés – un segment de la population en forte croissance – est une priorité pour la SCHL. Grâce à l'accès à des logements abordables et de grande qualité, les Canadiens âgés peuvent jouir d'une bonne qualité de vie pendant leurs belles années du troisième âge.



« Le Groupe Savoie est fier d'avoir la SCHL comme partenaire financier [en tant que fournisseur d'assurance prêt hypothécaire] pour ses résidences depuis plus de 35 ans. Nous savons que les avantages des coûts de financement peu élevés ont certainement contribué à notre réussite. Nos résidents profitent donc de services et de soins de qualité à un prix abordable. Nous contribuons ensemble, au quotidien, à améliorer la qualité de vie des aînés qui composent la grande famille des Résidences Soleil au Canada. »

Eddy Savoie, fondateur du Groupe Savoie / Les Résidences Soleil

Mary Kickham vit depuis huit ans à la **Maison St. John, un ensemble résidentiel à but sans lucratif financé par la SCHL** où elle occupe un appartement d'une chambre accessible en fauteuil roulant. « Je suis très heureuse, » dit Mary. « Ils sont très gentils avec nous et cherchent toujours des façons de rendre l'endroit chaleureux. Les portes sont munies de dispositifs de sécurité, et l'ascenseur est très pratique pour quelqu'un comme moi. Et s'il y a un problème, le directeur général est toujours là pour le régler. C'est un endroit merveilleux où vivre. »

Hazel MacDonald estime qu'emménager à la Maison St. John lui a « sauvé la vie », puisqu'elle paie maintenant un loyer peu élevé grâce au supplément au loyer fourni par la SCHL. Elle a emménagé dans cette résidence il y a plus de trois ans, à la suite du décès de son époux. « Je n'avais pas de pension et je ne pouvais pas me permettre un logement à 800 \$ par mois. C'est merveilleux d'être ici. C'est un endroit exceptionnel, il y a tout ce qu'il nous faut et nous en avons pour notre argent », ajoute-t-elle.

Larry et **Nan Trainor** vivent à la Maison St. John depuis deux ans. Ils trouvent leurs voisins amicaux et le personnel, très obligeant. De plus, l'emplacement est pratique pour eux. Le couple apprécie également le fait de payer un loyer plus bas à la Maison St. John, grâce au supplément au loyer versé par la SCHL. « Nous recevons les prestations de la Sécurité de la vieillesse et une très petite pension, » dit Nan. « Je ne sais pas où nous habiterions si nous n'avions pas cet endroit. Je devenais inquiète, car les loyers sont si élevés partout! »



LA FONDATION SOLIDARITÉ NOUS AIDONS

« Ce programme a beaucoup aidé notre famille, et j'espère que d'autres pourront en profiter. Le fait de pouvoir construire un appartement dans notre maison signifiait que ma mère aurait un logement abordable. Étant donné que ma mère n'a pas eu à chercher un logement subventionné, cela veut aussi dire qu'un appartement de plus sera disponible sur le marché. »

Roman Koudriavtsev,
propriétaire-occupant de
Toronto qui a pu construire
un logement accessoire dans
sa maison pour sa mère grâce
au Programme d'aide à la
remise en état des logements
(PAREL) de la SCHL



UNE FONDATION SOLIDE POUR LA GÉNÉRATION DU BABY-BOOM

Entre 1946 et 1966, la population du Canada a augmenté sous l'effet d'un boom des naissances. La génération du baby-boom a influencé tous les secteurs de l'économie, dont celui de l'habitation. Différentes formes d'habitations ont été créées, notamment des immeubles de logements collectifs, en réponse à l'augmentation du coût des terrains et de la demande de logements locatifs abordables. Le Canada a alors commencé à investir dans un parc de logements sociaux assez considérable, à améliorer les logements destinés aux ménages ayant des besoins spéciaux et à aborder les enjeux de l'efficacité énergétique et de l'environnement.

« On se sent bien ici. Tout le monde est bien installé et aime bien l'endroit. Ça n'a rien à voir avec notre environnement d'avant – c'est plus sûr : il n'y a ni drogue, ni bruit, ni fêtards. Nous nous connaissons tous, car nous nous retrouvons au centre offrant le programme New Beginnings, au centre-ville. »

Nathan Barton, résident de l'immeuble Building for Independence construit dans le cadre de l'Initiative en matière de logement abordable

Nathan Barton et sa femme Linda sont résidents de Building for Independence, nouvel immeuble d'appartements pour adultes de 25 à 55 ans à Dartmouth



« Le logement Flex et les revenus de location qu'il génère m'ont permis d'obtenir un prêt. Cette expérience a changé ma vie, car j'étais locataire depuis 20 ans. »

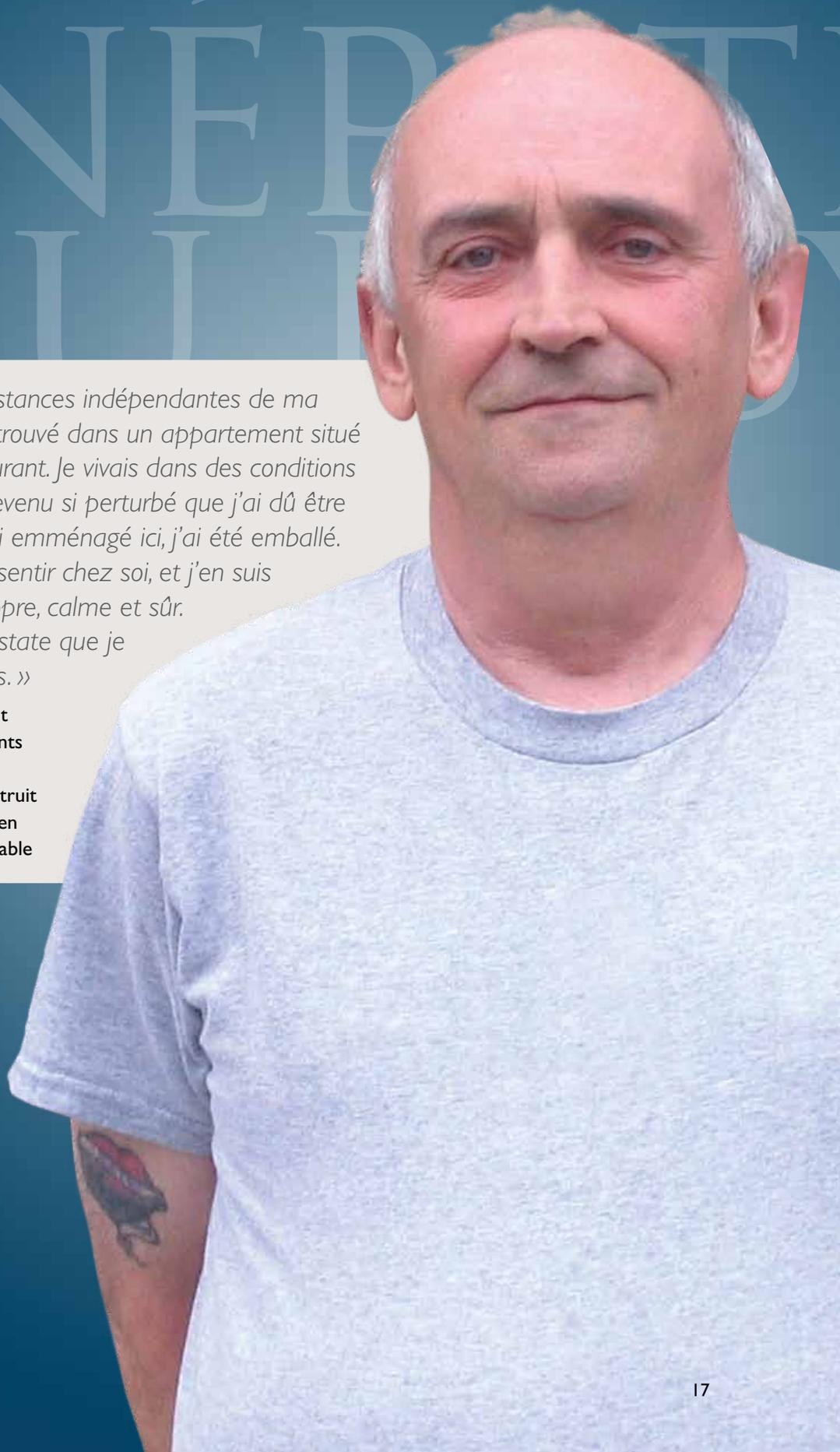
Lori Wirth, propriétaire d'un logement dans l'ensemble de maisons en rangée Harmony Flex, à Abbotsford, ensemble ayant bénéficié d'une aide du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), du Programme de financement initial et du Programme de financement pour la préparation de projets de la SCHL



E FONDATION SOLIDE PO GÉNÉRAT DU

« En raison de circonstances indépendantes de ma volonté, je me suis retrouvé dans un appartement situé au-dessus d'un restaurant. Je vivais dans des conditions déplorables. Je suis devenu si perturbé que j'ai dû être hospitalisé. Quand j'ai emménagé ici, j'ai été emballé. C'est agréable de se sentir chez soi, et j'en suis fier. Ici, c'est beau, propre, calme et sûr. Jour après jour, je constate que je fais de grands progrès. »

Doug McConoughy, résident de l'immeuble d'appartements Luther Place, à Fredericton (Nouveau-Brunswick), construit dans le cadre de l'Initiative en matière de logement abordable



UNE FONDATION SOLIDE POUR LES ADULTES PLUS JEUNES ET POUR LA PROCHAINE GÉNÉRATION

Dans l'avenir, les innovations sur le marché de l'habitation viendront surtout des adultes plus jeunes et de la prochaine génération. Les activités de recherche et de diffusion de l'information de la SCHL vont dans ce sens. Les produits d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL facilitent l'obtention de prêts à l'habitation à des taux d'intérêt concurrentiels, et un grand nombre de jeunes familles bénéficient des investissements du gouvernement fédéral dans l'aide au logement.

« Au début, j'avais du mal à croire que je pourrais vivre dans une jolie maison sans avoir à m'en faire pour le loyer ou à craindre pour ma sécurité. »

Michelle, résidente du complexe My Home III et IV, à Saskatoon, construit dans le cadre de l'Initiative en matière de logement abordable qui, grâce à l'aide des gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux, permet à des propriétaires d'immeubles de demander des loyers plus abordables



« Grâce au prêt hypothécaire assuré par la SCHL dont nous a fait bénéficier notre prêteur, nous avons pu acheter notre première maison en versant une mise de fonds inférieure à 20 %. Plus merveilleux encore : en plus d'accumuler de l'avoir propre foncier plus rapidement, nous avons un foyer bien à nous. »

Laura Owen, Milton (Ontario)

UNE FONDATION S ADULTES LA PRO

« Le loyer ici est très raisonnable, et cela me permet de faire plus d'économies. Mon objectif est d'acheter ma propre maison. »

Sondra Austin, résidente de l'immeuble de l'organisme Women Building Futures à Calgary, construit dans le cadre de l'Initiative en matière de logement abordable



UNE FONDATION SOLIDE POUR
LES ADULTES PLUS JEUNES ET POUR
LA PROCHAINE GÉNÉRATION



« Nous offrons aux jeunes un endroit sûr où ils peuvent recevoir un soutien et des conseils tout en allant à l'école, en travaillant ou en faisant du bénévolat. C'est un lieu où une jeune personne peut habiter tout en remettant sa vie en ordre pour reprendre le droit chemin. »

Cathy Manuel, directrice adjointe, Foyers de la jeunesse de Moncton, organisme qui a bénéficié du Programme d'amélioration des maisons d'hébergement de la SCHL

« Un jeune père a profité de sa visite mensuelle au bureau de location pour donner une leçon de vie à ses deux enfants, une fillette de neuf ans et un petit garçon de cinq ans. En arrivant à notre bureau, il leur a dit qu'il avait travaillé fort pour payer son loyer à temps et qu'il faut toujours payer son loyer. Il a ajouté que lorsqu'on ne paie pas son loyer, c'est toute la communauté qui en souffre. On pouvait voir la fierté qu'éprouvaient ses enfants – la jeune fille disait aux gens qui entraient dans le bureau qu'ils étaient là parce que son père payait le loyer. »

Debbie Baggot, administratrice des logements de la Première nation de Nanoose, qui bénéficie du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves de la SCHL

« J'ai été élevé par des aînés, et je transmets leurs valeurs à mes enfants. J'ai appris à régler mes factures et à m'occuper de mes autres responsabilités. Je m'efforce de donner l'exemple parce que je veux que mes enfants soient encouragés par mes gestes. Si je leur offre un environnement sain, ils grandiront en santé et auront à leur tour une famille en santé. »

Christopher Bob, résident de la Première nation de Nanoose





RÉGIE DE LA SOCIÉTÉ

STRUCTURE DE LA SOCIÉTÉ

La SCHL est régie par un Conseil d'administration dont les membres sont nommés par le gouvernement du Canada et qui rend des comptes au Parlement par l'intermédiaire du ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences. La direction de la SCHL comprend le président et premier dirigeant, les chefs des secteurs d'activité et des fonctions de soutien ainsi que les directeurs généraux des centres d'affaires régionaux. L'effectif de la Société est composé d'environ 2 000 employés. Le Bureau national de la SCHL est situé à Ottawa, et ses centres d'affaires régionaux, à Halifax, Montréal, Toronto, Calgary et Vancouver. Des services sont également offerts dans plusieurs collectivités rurales et petites localités par des employés de la SCHL qui y résident.

La SCHL fournit des services, notamment de gestion et de consultation, à la Fiducie du Canada pour l'habitation et au Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations. De plus, elle gère et administre Granville Island pour le compte du gouvernement du Canada. Seuls les états financiers de la Fiducie du Canada pour l'habitation sont consolidés avec ceux de la SCHL. (Se reporter au glossaire pour avoir de plus amples renseignements sur ces divers organismes.)

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET SES COMITÉS

Le cadre législatif dans lequel la SCHL exerce ses activités est pour l'essentiel formé des dispositions de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement (Loi sur la SCHL)*, de la *Loi nationale sur l'habitation (LNH)* et de la *Loi sur la gestion des finances publiques (LGFP)*. Aux termes de la *Loi sur la SCHL*, c'est au Conseil d'administration que revient le rôle de gérance de la Société. Le Conseil se compose d'un président, du président et premier dirigeant de la SCHL et de huit autres membres du Conseil. Le président du Conseil d'administration et le président et premier dirigeant sont nommés par le gouverneur en conseil, et les huit autres membres, par le ministre désigné aux fins de la *Loi sur la SCHL* et de la LNH (ministre responsable de la SCHL), sur approbation du gouverneur en conseil. Exception faite du président et premier dirigeant, les membres du Conseil n'ont aucun lien de dépendance avec la direction de la Société. Le Conseil d'administration se réunit au moins cinq fois par année (dont deux fois au minimum à l'extérieur d'Ottawa).

Le Comité de régie et de nomination, le Comité de vérification et le Comité des ressources humaines épaulent le Conseil d'administration dans ses fonctions

de gérance de la SCHL. Ces comités examinent les questions soumises au Conseil qui relèvent de leur compétence. Les énoncés de leurs mandats sont affichés sur le site Web de la SCHL, au www.schl.ca, et sont revus régulièrement par le Conseil afin de s'assurer que ces comités continuent de s'acquitter au mieux de leurs responsabilités.

Comme le Conseil est soucieux de rester au courant des points de vue régionaux sur tout ce qui touche le logement, il tient deux de ses réunions régulières ailleurs que dans la région de la capitale nationale. De cette façon, ses membres ont l'occasion de visiter des ensembles résidentiels et de s'entretenir en personne avec les représentants de divers groupes d'intervenants. En mai 2011, pendant leur réunion à Winnipeg, les membres du Conseil d'administration ont rencontré des représentants d'associations de logement sans but lucratif, des prêteurs,



Debout, de gauche à droite :
André Plourde, Dino Chiesa,
Karen Kinsley, Brian Johnston,
Sophie Joncas

Assis, de gauche à droite :
Rennie Pieterman, Anne MacDonald,
James Millar, Michael Gendron



des constructeurs d'habitations, des responsables d'organismes de logement public et des représentants de communautés autochtones. En août, les membres du Conseil ont visité des ensembles résidentiels uniques en leur genre dans la région de Victoria, dont un pour lequel la SCHL a versé un financement initial. Le projet consistait à convertir des bureaux en logements pour hommes et femmes sans abri.

ASSEMBLÉES PUBLIQUES ANNUELLES

À l'occasion de la réunion du Conseil d'administration se déroulant à Victoria, la SCHL a tenu dans cette ville sa troisième assemblée publique annuelle, le 23 août 2011. Cet événement donne au grand public l'occasion d'en apprendre davantage sur les accomplissements de la SCHL, de poser des questions et d'exprimer ses préoccupations. Le président du Conseil d'administration et la présidente et première dirigeante ont présenté des exposés dans lesquels ils ont résumé le mandat de la SCHL et souligné les résultats et les réalisations de la Société.

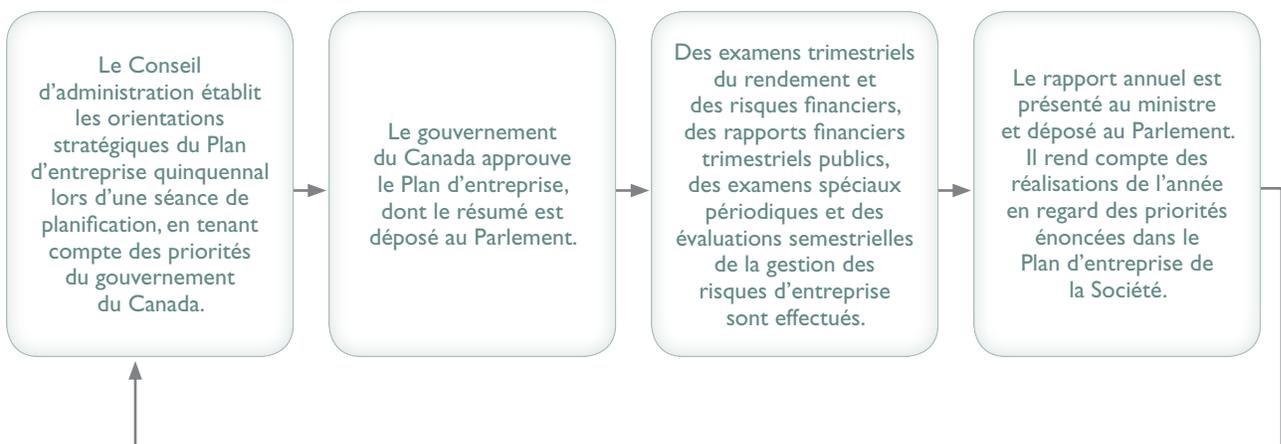
PLANIFICATION ET RAPPORTS DE LA SOCIÉTÉ

Chaque année, conformément aux exigences de la LGFP, la SCHL soumet un plan d'entreprise quinquennal au ministre responsable, pour approbation

par le gouvernement du Canada. Le Plan d'entreprise est la clé de voûte du régime de responsabilisation des sociétés d'État et englobe l'ensemble des activités, des budgets et des besoins en ressources de la SCHL.

L'élaboration du Plan d'entreprise débute par un examen des environnements d'exploitation interne et externe de la Société. Cet examen est le point focal de la séance de planification que le Conseil d'administration tient chaque année pour évaluer les effets de ce contexte sur la SCHL et établir les principales orientations stratégiques de la Société. Lors de la séance de planification, des conférenciers de l'extérieur donnent leur point de vue sur l'économie et d'autres enjeux.

À sa réunion de planification de mars, le Conseil d'administration s'est surtout penché sur l'économie canadienne et les autres économies du monde. Il a confirmé les trois objectifs et les sept priorités stratégiques de la Société, notamment les orientations touchant l'aide au logement, le financement de l'habitation, la recherche et la diffusion de l'information ainsi que les activités internationales. Il a également défini les lignes directrices des initiatives clés que la Société entreprendra en 2012 afin d'aborder certains enjeux nouveaux. Le Conseil d'administration a soumis le Plan d'entreprise 2012-2016 à l'approbation de la ministre responsable de la SCHL à l'automne, et le gouvernement du Canada l'a approuvé en décembre 2011.



Une fois par trimestre, le Conseil d'administration examine le rendement de la SCHL en le comparant aux plans établis par la direction, puis révisé les cibles au besoin. Il examine également les rapports trimestriels sur les finances et la gestion des risques, ainsi que les rapports semestriels sur la gestion des risques d'entreprise.

En 2011, la SCHL a commencé à publier un rapport financier trimestriel en application de nouvelles dispositions de la LGFP.

ÉVALUATION DU RENDEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'évaluation à intervalles réguliers du rendement et de l'efficacité du Conseil d'administration est un élément clé des meilleures pratiques en matière de régie. Deux types d'évaluations sont effectuées : une évaluation par les pairs, où les membres du Conseil s'évaluent les uns les autres et offrent de la rétroaction sur leurs contributions respectives, et une évaluation globale de l'efficacité du Conseil d'administration, qui s'effectue au moyen d'une comparaison avec d'autres structures de régie du secteur public.

En 2011, le Conseil d'administration a retenu les services d'un consultant externe afin qu'il l'aide à coordonner une évaluation par les pairs pour l'année précédente. Les résultats de l'évaluation indiquent que la SCHL dispose d'un excellent conseil d'administration : en plus de provenir de divers milieux, les membres du Conseil font preuve d'un haut niveau d'intégrité et d'engagement et ont su développer leur efficacité et leur cohésion. L'évaluation a également conclu que les comités du Conseil d'administration fonctionnent bien, comme le font aussi la structure et les processus de régie. Enfin, elle a indiqué que le Conseil agit à un niveau stratégique, dispose des renseignements nécessaires pour s'acquitter de ses responsabilités et entretient d'excellentes relations de travail avec la direction de la SCHL.

Une évaluation globale du Conseil d'administration sera réalisée en 2012.

RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET PRÉSENCE AUX RÉUNIONS

La rémunération des membres du Conseil d'administration est établie par décret. Le président et les autres membres du Conseil d'administration touchent une indemnité annuelle en échange des services qu'ils rendent à la SCHL, à laquelle s'ajoutent des indemnités journalières pour leurs déplacements, leur présence aux réunions du Conseil d'administration et de ses comités, et le temps qu'ils consacrent à d'autres responsabilités susceptibles de leur être confiées. Les salles de réunion sont équipées de manière à ce que les membres qui le souhaitent puissent participer par téléconférence ou vidéoconférence. (Voir la section « Information complémentaire » pour en savoir plus sur la rémunération des divers membres et leur présence aux réunions.)

CAISSE DE RETRAITE DE LA SCHL

Dans le cadre de la rémunération globale concurrentielle qu'elle verse à ses employés, la SCHL offre un régime de retraite à prestations déterminées. Elle a sa propre caisse de retraite, créée par le Conseil d'administration en application de la *Loi sur la SCHL*, qui est gérée et administrée par des fiduciaires conformément à un acte de fiducie. Les fiduciaires sont chargés de définir les objectifs et la politique de placement, de revoir périodiquement la répartition stratégique de l'actif et de surveiller le rendement des placements. Les fiduciaires présentent régulièrement au Conseil d'administration les conclusions de leurs réunions. Celui-ci reçoit également un rapport annuel sur les activités et les décisions des fiduciaires et sur le rendement de la Caisse de retraite de la SCHL.



RESPONSABILITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Le logement, c'est notre affaire.

Améliorer de façon tangible les conditions de vie des Canadiens, c'est ce que nous faisons chaque jour, dans toutes les parties du pays : le logement est au cœur de toutes nos activités depuis plus de 65 ans.

Nos employés sont les **fondements** mêmes de notre organisation. Nous créons un milieu de travail respectueux, inclusif et rassurant dans lequel nos employés sont valorisés et encouragés à réaliser tout leur potentiel.

Nos activités, c'est-à-dire nos programmes d'aide au logement, d'assurance prêt hypothécaire, de titrisation, de recherche et de diffusion de l'information, et d'aide aux exportateurs canadiens dans le domaine de l'habitation, sont les **matériaux** de base qui nous permettent de grandir. Nous nous efforçons toujours de réaliser ces activités de manière à optimiser notre apport économique et social, tout en limitant le plus possible les effets néfastes sur l'environnement.

Notre structure de régie nous sert de **toit**, car elle nous protège en veillant à ce que nous agissions de manière responsable, éthique et efficace.

L'INTÉRIEUR DE LA MAISON SCHL

C'est en s'appuyant sur ses fondements – ses pratiques de régie, ses activités et ses employés – que la SCHL peut contribuer aux progrès sociaux, environnementaux et économiques au quotidien.



Une régie responsable

Culture d'éthique professionnelle : Nos valeurs en action, Ligne de conduite sur les conflits d'intérêts, Ligne de conduite sur la divulgation d'actes répréhensibles au travail et processus de GRE efficace

Apport social

- Aide aux ménages à faible revenu
- Logement des Autochtones
- Centre du logement abordable
- Collaboration avec les organismes caritatifs
- Information liée au logement

Apport environnemental

- Recherche et diffusion de l'information sur le logement durable, y compris les initiatives EQuilibrium^{MC}
- SCHL Maison écolo (produit d'assurance prêt hypothécaire)
- Réduction de l'empreinte écologique de la SCHL
- Programme environnemental de Granville Island

Apport économique

- Meilleure stabilité du système de financement de l'habitation du Canada au moyen des programmes d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation
- Pourcentage du PIB attribuable aux dépenses liées au logement
- Réduction du déficit annuel du gouvernement et amélioration de la situation financière du Canada
- Facilitation des ventes à l'exportation et création d'emplois dans le secteur de l'habitation

Employés et communauté au travail

- Milieu de travail respectueux et ouvert – programmes et initiatives assurant le respect, la diversité et une communication ouverte
- Bien-être des employés – régime complet d'avantages sociaux, programmes de promotion de la santé et modalités de travail flexibles
- Développement personnel – programmes d'apprentissage et de perfectionnement

UNE RÉGIE RESPONSABLE

Culture d'éthique professionnelle

La SCHL favorise une culture d'éthique professionnelle, qu'elle appuie au moyen d'une série de lignes de conduite et de lignes directrices. En voici quelques exemples :

Nos valeurs en action est un document qui énonce et définit les valeurs de la SCHL, de même que la conduite que celle-ci attend, en regard de ces valeurs, des membres de son Conseil d'administration et de son personnel. (Voir l'encadré ci-contre.)

La **Ligne de conduite sur les conflits d'intérêts** énonce les attentes de la SCHL pour ce qui est d'éviter et, au besoin, de divulguer tout conflit d'intérêts réel, apparent ou potentiel, et elle établit la marche à suivre pour aborder et révéler pareil conflit. Cette ligne de conduite s'applique à l'ensemble des membres du personnel et du Conseil d'administration de la SCHL, ces derniers étant aussi soumis aux dispositions législatives qui régissent les conflits d'intérêts au fédéral. Tous les nouveaux employés de la Société doivent signer une déclaration relative aux conflits d'intérêts dans les 60 jours qui suivent leur entrée en fonction, puis la renouveler au moins une fois par année ou dès qu'un changement important intervient dans leur situation. Les employés de la SCHL qui, dans le cadre de l'exécution de leurs fonctions officielles, peuvent avoir connaissance de données qui ne sont généralement pas accessibles au public, sont par ailleurs astreints à respecter des lignes directrices relatives aux opérations personnelles qui imposent certaines restrictions à leurs transactions boursières.

La **Ligne de conduite sur la divulgation d'actes répréhensibles au travail** définit ce qui constitue un acte répréhensible. Elle décrit notamment le rôle et les responsabilités du cadre supérieur qui s'occupe de la divulgation de tels actes à la SCHL, et elle établit la marche à suivre pour faire une telle divulgation. Aucune divulgation d'acte répréhensible au travail n'a été signalée au dirigeant responsable en 2011.

Tous les employés sont tenus de participer à une **séance de sensibilisation à l'éthique** dans les six à 18 mois qui suivent leur entrée en fonction. Ces séances servent à renseigner et à conseiller les nouveaux employés au sujet des attentes à l'égard

de **Nos valeurs en action**, de la **Ligne de conduite sur les conflits d'intérêts** et de la **Ligne de conduite sur la divulgation d'actes répréhensibles au travail**. On y présente des études de cas afin d'aider les employés à mieux comprendre comment les valeurs et les principes peuvent s'appliquer à différentes situations. Les mises en situation présentées peuvent aussi être utiles aux employés confrontés à une question d'ordre éthique.

AGIR AVEC INTÉGRITÉ

Nous influençons par l'exemple, nous respectons nos engagements et nous sommes déterminés à :

Servir l'intérêt public

Le public nous investit de sa confiance, et nous devons le servir avec équité, impartialité et objectivité. Toutes nos activités, y compris celles de nature commerciale, servent à appuyer nos objectifs d'intérêt public. Nos actes sont guidés par notre respect de la dignité humaine et de la valeur de chaque personne.

Atteindre l'excellence en affaires

Nous mettons en pratique les normes de compétence, de confiance et de prudence les plus élevées dans la conduite de nos relations d'affaires et dans la gestion de nos ressources financières, matérielles et humaines qui nous sont confiées. Nous encourageons l'apprentissage, l'innovation et l'initiative personnelle afin d'améliorer constamment la conduite de nos affaires et de nous assurer que le public canadien obtient les meilleurs résultats possibles.

Bâtir une communauté au travail

Nos relations de travail sont fondées sur le respect mutuel et l'honnêteté. Nous nous entraïdons en vue d'atteindre les buts de l'équipe et de l'organisation et de maintenir un sain équilibre entre notre travail à la SCHL et les autres aspects de notre vie. Nous acceptons volontiers de rendre compte de nos gestes et nous nous tenons mutuellement responsables de témoigner de ces valeurs dans notre milieu de travail.

APPORT SOCIAL

Renforcement des collectivités

La SCHL contribue au développement des collectivités au moyen de ses programmes administrés au nom du gouvernement du Canada et de ses activités de financement de l'habitation.

La SCHL s'investit dans la collectivité en soutenant des organismes caritatifs. Ses employés font de même à titre individuel.

AMÉLIORER LES COLLECTIVITÉS GRÂCE À NOS PROGRAMMES

- Dans le cadre du Plan d'action économique du Canada, la SCHL a contribué à renforcer les collectivités au moyen d'un investissement ponctuel de plus de 2 milliards de dollars sur deux ans pour construire et rénover des logements sociaux et au moyen de 272 prêts consentis à des municipalités pour des travaux d'infrastructures liés au logement en application du Programme de prêts pour les infrastructures municipales.
- En 2011, près de 605 000 ménages ont reçu une aide au titre de subventions fédérales à long terme.
- La SCHL publie dans huit langues différentes des renseignements aidant les nouveaux arrivants au Canada à comprendre le marché de l'habitation et à trouver un logement sûr et abordable pour leur famille.

Campagnes caritatives de 2011

Les employés de la SCHL ont depuis longtemps la réputation d'appuyer les organismes caritatifs et de bénévolat dans leurs collectivités. Leurs activités caritatives découlent de leur sentiment d'appartenance à leur milieu, de leur âme généreuse et de leur désir de venir en aide aux personnes dans le besoin. Par exemple, ils ont aidé concrètement leurs concitoyens canadiens en contribuant à la Campagne de charité en milieu de travail 2011 au profit de Centraide. Au cours de la dernière année, la SCHL et ses employés ont tenu plus d'une centaine d'activités caritatives au Canada, ce qui leur a permis de recueillir plus de 500 000 \$ au profit de plus d'une quarantaine d'organismes partenaires de Centraide.

Habitat pour l'humanité Canada

La SCHL et Habitat pour l'humanité sont des alliées de longue date. La pérennité de leur bonne relation s'explique par le simple fait que ces deux organismes tirent leur raison d'être de la même conviction profonde, à savoir que le logement est essentiel à la qualité de vie. La SCHL est un commanditaire « Or » de cet organisme de renommée internationale. Elle est aussi le principal parrain national du Programme de logement visant les Autochtones, qu'Habitat pour l'humanité a mis sur pied afin qu'un plus grand nombre d'Autochtones puissent bénéficier de son modèle d'accession à la propriété.

La collaboration de la SCHL au Programme de logement visant les Autochtones d'Habitat pour l'humanité a permis à davantage de familles autochtones du Canada de réaliser leur rêve d'accéder à la propriété : à ce jour, elles sont 35 à avoir emménagé dans une habitation issue de ce programme, et beaucoup d'autres en feront autant dans les années à venir.

Aider les Canadiens à prendre des décisions financières éclairées et responsables

Pour de nombreux Canadiens, l'achat d'un logement est l'une des décisions financières les plus importantes à prendre dans la vie. En tant qu'organisme national responsable de l'habitation au Canada, la SCHL reconnaît qu'elle a le devoir d'appuyer les Canadiens à toutes les étapes de ce processus parfois complexe.

Depuis plus de 65 ans, la SCHL met ses vastes connaissances et son savoir-faire sur l'habitation à la disposition des Canadiens en leur offrant des outils et des ressources pratiques afin de les aider à vivre une expérience éclairée et positive dans leurs démarches pour se loger. La SCHL est résolue à soutenir les Canadiens qui cherchent à louer, à acheter, à rénover ou à entretenir une habitation tout au long de leur processus décisionnel. C'est pourquoi elle leur propose un éventail de publications et d'outils en ligne pour faciliter la prise de décisions éclairées et responsables en matière d'habitation.

La TROUSSE express SCHL



Au cours de la dernière année, la SCHL a confirmé qu'elle appuyait les efforts visant à accroître la littératie financière des Canadiens dans le domaine du logement. La SCHL continue en effet de jouer un rôle de premier plan à cet égard au moyen de ses ressources en ligne et des produits qu'elle fournit aux professionnels du milieu hypothécaire pour les aider à mieux conseiller les clients qui doivent prendre des décisions liées au logement.

APPORT ENVIRONNEMENTAL

Initiatives EQuilibrium^{MC}

Les initiatives EQuilibrium^{MC} de la SCHL mettent en valeur des moyens de réduire l'impact environnemental des logements ainsi que les avantages des concepts et des technologies associés aux collectivités durables. Les travaux suivants ont été réalisés en application de cette initiative :

- 11 maisons de démonstration EQuilibrium^{MC} ont été ouvertes au public. En 2011, la SCHL a mené à bien la phase de démonstration publique des maisons **Echo Haven**, à Calgary, **Urban Ecology**, à Winnipeg, **Abondance Montréal : le Soleil**, à Verdun, et **Green Dream Home**, à Kamloops.
- Quatre projets de collectivités EQuilibrium^{MC} ont été annoncés. Les quartiers propre dans le cadre de l'**Initiative des collectivités EQuilibrium^{MC}**, qui vise à faire la démonstration de concepts de quartiers durables et à en accélérer l'adoption, sont également sur la bonne voie. Il s'agit de la phase I du projet de revitalisation de **Regent Park**, à Toronto, du projet d'aménagement du quartier **Ty-Histanis**, à Tofino (Colombie-Britannique) et du quartier **Ampersand**, à Ottawa.

SCHL Maison écolo

Le produit d'assurance prêt hypothécaire SCHL Maison écolo offre aux emprunteurs des options abordables pour l'achat d'une habitation éconergétique ou des rénovations améliorant l'efficacité énergétique de leur logement. Depuis le lancement de SCHL Maison écolo, en 2004, plus de 4 800 ménages ayant fait l'acquisition d'une habitation éconergétique ou ayant effectué des

rénovations pour améliorer l'efficacité énergétique de leur logement ont pu bénéficier de remises de primes d'une valeur totale de 6,6 millions de dollars.

Réduction de l'empreinte écologique de la SCHL

Depuis bien des années, la SCHL témoigne de son engagement à faire preuve d'une saine gestion de l'environnement dans ses activités internes en créant des équipes vertes régionales faisant la promotion auprès des employés de comportements quotidiens respectueux de l'environnement. Parmi ces activités, mentionnons des défis environnementaux ou de navettage à relever à l'échelle locale, des initiatives en faveur du transport en commun, des programmes de partage de bicyclettes et des initiatives visant à éliminer l'utilisation du plastique. Les bulletins régionaux servent également à informer le personnel des initiatives de réduction de l'empreinte écologique de la SCHL.

« Le fait de travailler avec la SCHL dans le cadre de l'Initiative de démonstration de maisons durables EQUILIBRIUM^{MC}, notamment pour la conception de la maison de démonstration Inspiration, a permis à Minto de repousser les limites des maisons à consommation énergétique nette zéro. En se fondant sur cette expérience, Minto utilise des fonds de l'Initiative des collectivités EQUILIBRIUM^{MC} pour analyser les options lui permettant d'intégrer les plus récentes technologies d'économie d'eau et d'énergie dans le quartier Ampersand, un quartier vivant, à usage mixte, axé sur le transport en commun et les piétons. »

– Robert Smith, directeur,
Innovation, The Minto Group

Afin d'accroître le nombre de ses pratiques respectueuses de l'environnement et de mieux coordonner le tout, la SCHL a adopté en 2011 une stratégie de gestion économiquement durable s'appliquant à toute la Société, qui s'inscrit dans le cadre de la Stratégie fédérale de développement durable. La stratégie de la SCHL prévoit l'établissement de cibles, la mesure des progrès ainsi que des rapports sur l'atteinte des résultats liés à la réduction de l'empreinte écologique des activités internes. La SCHL a créé l'Équipe verte nationale, qui fait des recommandations à la direction.

Empreinte écologique des activités internes de la SCHL¹

	2010 Réel	2011 Réel	2012 ² Cible	Amélioration prévue de 2011 à 2012 (%)
Consommation de papier (feuilles)	19 209 019	17 621 500	15 350 000	12,9
Papier recyclé (tonnes métriques)	109,18	110,77	135,54	22,4
Consommation d'électricité (kWh)	10 095 491	10 006 514	8 817 711	11,8
Consommation de gaz naturel (m ³)	380 586	433 339	474 724	(9,5)
Consommation d'eau dans les immeubles (m ³)	32 093	34 580	21 569	37,6
Réduction des émissions de CO ₂ grâce au programme de gestion énergétique	S.O.	S.O.	221 051	S.O.

¹ Les rapports portent sur les installations à l'égard desquelles la SCHL est responsable de l'utilisation des services environnementaux et des services publics.

² L'augmentation de la consommation de gaz naturel est attribuable à la conversion de l'électricité au gaz naturel, pour des impératifs d'efficacité à long terme.

Programme environnemental de Granville Island

Granville Island, qui est gérée par la SCHL pour le compte du gouvernement du Canada, est très fière d'avoir instauré en 2011 un programme de gestion des déchets qui appuie le plan de la Ville de Vancouver de devenir la ville la plus verte au monde. Le programme de Vancouver a notamment pour objectif de détourner 70 % des déchets des sites d'enfouissement d'ici 2015. À Granville Island, on a pris des mesures importantes pour atteindre ou dépasser cette cible ambitieuse. De façon plus précise, l'engagement pris par la SCHL envers la gestion durable de Granville Island a donné les résultats suivants :

- l'expansion du programme de recyclage des déchets organiques du marché public de Granville Island;
- l'expansion des programmes de recyclage afin d'y inclure les métaux et les huiles, y compris les huiles de cuisson et les piles;
- l'installation de compteurs intelligents permettant aux locataires de déterminer leurs habitudes de consommation;
- la facilitation de l'installation de bornes de recharge de véhicules électriques et des services de covoiturage.

APPORT ÉCONOMIQUE

En 2011, les dépenses liées au logement ont représenté un cinquième de l'activité économique ou du PIB au Canada et ont apporté plus de 346 milliards de dollars. Le secteur de la construction a grandement contribué à raviver le marché du travail au Canada : 37 500 postes y ont été créés en 2011, ce qui représente 19 % de la croissance de l'emploi.

À titre d'assureur hypothécaire public détenant une grande part du marché, la SCHL exerce également une influence positive sur le fonctionnement du marché hypothécaire résidentiel en appliquant des normes de souscription rigoureuses et en cherchant à ce qu'on améliore l'uniformité, l'assurance de la qualité, l'équité et la diligence raisonnable dans le secteur du crédit. La SCHL gère son capital de manière à pouvoir résister à une conjoncture économique défavorable et à protéger sa solidité financière.

Les activités de titrisation de la SCHL contribuent aussi à la santé et à la stabilité du système canadien de financement de l'habitation puisque les prêteurs ont accès à une offre adéquate de financement à faible coût pour les prêts hypothécaires à l'habitation. La concurrence entre prêteurs est bénéfique pour le marché et l'ensemble des Canadiens.

Les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation de la SCHL respectent les pratiques de saine gestion qui garantissent la viabilité commerciale de la Société et qui font en sorte qu'elle n'aura pas à dépendre d'un soutien du gouvernement fédéral, même dans un contexte économique moins favorable. En fait, au cours de la dernière décennie, la SCHL a contribué pour plus de 16 milliards de dollars à l'amélioration de la situation financière du Canada.

La SCHL fait également la promotion, un peu partout dans le monde, des produits d'habitation et du système de logement du Canada. Grâce à son travail auprès de quelque 175 exportateurs, la SCHL a facilité des ventes à l'exportation se chiffrant à plus de 138 millions de dollars en 2011, ce qui a permis de créer ou de préserver 1 526 emplois¹ canadiens et de diversifier les marchés des industries locales.

¹ Industrie Canada estime que pour chaque tranche d'exportations de 90 900 \$, un emploi est créé ou préservé.

EMPLOYÉS ET COMMUNAUTÉ AU TRAVAIL

La SCHL offre un milieu de travail inclusif et respectueux où les employés ont la possibilité d'apprendre, de se perfectionner et d'avoir une carrière riche et gratifiante. Pour la troisième année consécutive, la SCHL a été nommée l'un des meilleurs employeurs du Canada pour la diversité.

Cette distinction souligne la force de l'engagement de la SCHL envers la diversité, qui se traduit par diverses initiatives, dont des stratégies favorisant le recrutement et le maintien en poste d'Autochtones et de personnes handicapées, un programme pour les employés ayant des besoins spéciaux et des comités de la diversité composés d'employés, à l'échelle nationale et régionale.

La SCHL reconnaît la contribution des employés qui traduisent leurs valeurs en action. En fait, un sondage sur la mobilisation des employés réalisé en 2011 a montré que 92 % d'entre eux appuient les valeurs de la SCHL. La valorisation et le respect des personnes



Les meilleurs
employeurs pour
la diversité **2011**

COMMANDITAIRE:

BMO  Groupe financier

forment la pierre d'assise de la communauté au travail de la SCHL. Cette pierre sert également de pivot au programme de reconnaissance des employés *Grâce à vous*, lancé en 2011 pour donner aux employés un moyen de souligner les efforts de collègues qui ont fait rayonner les valeurs de la Société par leurs gestes, et par la même occasion de récompenser ces personnes.

L'apprentissage et le perfectionnement contribuent à enrichir la culture organisationnelle de la SCHL et à mobiliser les employés. La SCHL offre à ses employés une multitude d'occasions de perfectionnement professionnel et de développement personnel, entre autres des affectations spéciales, de la formation



Membres du Conseil consultatif de la présidente

interne et en ligne, ainsi que la possibilité de participer à des groupes tels que le Conseil consultatif de la présidente ou des comités de la diversité. Des fonds sont affectés à l'apprentissage continu. Les employés sont encouragés à décrire leurs besoins de formation dans leur plan de perfectionnement et à en discuter avec leurs supérieurs.

Le Conseil consultatif de la présidente et le sondage sur la mobilisation des employés permettent à ces derniers de faire entendre leurs idées.

La SCHL offre un éventail de services et d'outils favorisant le mieux-être de ses employés. En 2011,

elle a assoupli son régime d'avantages sociaux relativement à l'utilisation de la subvention pour la promotion de l'activité physique. Elle a également

remplacé le fournisseur de services de son Programme d'aide aux employés afin de rehausser les services offerts depuis longtemps aux employés et à leur famille.

Comme bien d'autres organisations, compte tenu des tendances démographiques, la SCHL renouvelle son effectif pour s'assurer d'avoir les employés talentueux qu'il lui faut pour s'acquitter de son mandat. Les témoignages qui suivent mettent en lumière

notre réussite à attirer et à retenir des personnes de talent.

Employés qui sont d'avis que la SCHL appuie la diversité en milieu de travail **87 %**

Pourcentage d'employés qui avaient un plan de perfectionnement en 2011 **97 %**

Pourcentage d'employés qui considèrent avoir amélioré leurs habiletés et leurs compétences l'an dernier **78 %**



SIMON LAHOUD

ANALYSTE PRINCIPAL, ACTIVITÉS D'AFFAIRES, CENTRE DE SERVICE AUX AFFAIRES DU QUÉBEC

« Depuis mon arrivée à la SCHL, il y a neuf ans, j'ai réalisé bien des choses, dans différents secteurs d'activité (Politiques et recherche, Assurance, Logement abordable), tout en poursuivant mes études, notamment pour obtenir le titre d'analyste financier agréé (CFA). Je suis fier de faire partie du milieu de travail diversifié de la SCHL, qui favorise le développement personnel et le perfectionnement professionnel et qui permet aux employés d'acquérir sous un même toit une mine de connaissances et une expérience de grande valeur. »



FRANCESCA BUCCIARELLI
DIRECTRICE SECTORIELLE, TECHNOLOGIES
DE L'INFORMATION

« Je suis ravie de pouvoir participer à de nouvelles initiatives palpitantes de la SCHL, comme la mise en œuvre d'applications mobiles, l'utilisation de la technologie des médias sociaux pour appuyer nos activités et l'embauche d'étudiants, qui aident la SCHL tout en acquérant de l'expérience professionnelle. Ce ne sont là que quelques exemples, parmi bien d'autres, d'initiatives qui contribuent à créer un environnement de travail dynamique, diversifié et de grande qualité à la SCHL. »



STEPHANIE SPENCE
SOUSCRIPTRICE, LOGEMENTS COLLECTIFS,
CENTRE DE SOUSCRIPTION DES LOGEMENTS
COLLECTIFS DE L'ONTARIO

« Depuis mon arrivée à la SCHL en 2002, en tant que nouvelle diplômée, j'ai travaillé aux Ressources humaines, aux Finances et au Logement des Autochtones. Les compétences que j'ai acquises m'ont permis d'obtenir des postes permanents, d'abord au Centre du développement des collectivités, ensuite au Logement des Autochtones et aujourd'hui à la Souscription, Logements collectifs. La SCHL soutient la formation et m'a aidée à obtenir le titre de spécialiste en financement immobilier (CRF) et m'a permis de travailler à l'obtention du titre de CGA. L'embauche de nouveaux diplômés apporte à la SCHL des points de vue nouveaux, de l'énergie et de l'enthousiasme, ce qui, je l'espère, se reflète dans le travail que j'accomplis chaque jour. »



RAPPORT DE GESTION

CONTEXTE OPÉRATIONNEL EN 2011 ET PERSPECTIVES POUR 2012	37
SOMMAIRE DES RÉSULTATS FINANCIERS	41
RENDEMENT PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS	48
■ Objectif 1 – Aider les Canadiens dans le besoin	50
■ Priorité stratégique 1.1 Aider les Canadiens dans le besoin à accéder à des logements abordables, convenables et en bon état	50
■ Priorité stratégique 1.2 Aider les Autochtones du Canada à améliorer leurs conditions de vie	53
■ Objectif 2 – Faciliter l'accès à des logements plus abordables et de meilleure qualité pour tous les Canadiens	59
■ Priorité stratégique 2.1 Veiller à ce que les Canadiens aient accès à des produits d'assurance prêt hypothécaire ainsi qu'à des outils répondant à leurs besoins	59
■ Priorité stratégique 2.2 Maintenir, au moyen de la titrisation, une offre suffisante de fonds à faible coût destinés au crédit hypothécaire	69
■ Priorité stratégique 2.3 Fournir de l'information complète, pertinente et à jour en matière d'analyse de marché	74
■ Objectif 3 – Faire en sorte que le système canadien du logement demeure l'un des meilleurs du monde	76
■ Priorité stratégique 3.1 Mener en temps opportun des activités de recherche et de diffusion de l'information complètes et pertinentes, de manière à permettre aux consommateurs canadiens et aux membres du secteur de l'habitation de prendre des décisions éclairées	76
■ Priorité stratégique 3.2 Soutenir le système de logement, ainsi que les produits et les services canadiens reconnus mondialement, et en faire la promotion sur la scène internationale	79
GESTION DES RISQUES	81
LA GESTION DE NOS RESSOURCES HUMAINES ET DE NOS SERVICES INTERNES – UNE ASSISE SOLIDE DE NOTRE ORGANISME	92
POINTS SAILLANTS DES RÉSULTATS FINANCIERS DE 2007 À 2012	96

ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Le rapport annuel de la SCHL contient des énoncés prospectifs concernant les objectifs, les stratégies et les résultats financiers prévus. Il existe des incertitudes et des risques qui sont indépendants de la volonté de la SCHL, notamment en ce qui concerne la conjoncture économique, la situation financière et le contexte réglementaire, à l'échelle nationale et internationale. Ces incertitudes et risques, entre autres, pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement des attentes formulées de façon explicite ou implicite dans les énoncés prospectifs.

CONTEXTE OPÉRATIONNEL EN 2011 ET PERSPECTIVES POUR 2012

La présente section décrit les facteurs opérationnels extérieurs, y compris les mises en chantier et les ventes d'habitations, qui ont une incidence sur le contexte opérationnel de la SCHL ainsi que sur l'atteinte des objectifs et des résultats financiers de la Société.

Étant une société d'État fédérale qui reçoit des crédits parlementaires, la SCHL participe aux mesures de restrictions budgétaires et de réduction du déficit prises par le gouvernement. Les résultats du plus récent examen stratégique et fonctionnel, réalisé après le dépôt du budget de 2011, devraient être annoncés dans le plan d'action de réduction du déficit qui sera présenté en même temps que le budget de 2012.

Les facteurs spécifiques qui influent sur le contexte opérationnel de la SCHL, y compris les modifications réglementaires, sont décrits plus en détail, comme il se doit, dans la section « Rendement par rapport aux objectifs » du « Rapport de gestion ».

Il faut souligner également que la viabilité des régimes de retraite au Canada, en particulier des régimes à prestations déterminées, est passée récemment à l'avant-plan des débats publics. Les exigences en matière de capitalisation sont en hausse et la viabilité des régimes de retraite en milieu de travail est remise en question, étant donné le bas niveau des taux d'intérêt actuels qui sont utilisés pour évaluer le passif des régimes, le rendement modeste des placements, l'allongement de l'espérance de vie des participants aux régimes et le nombre accru de personnes qui prennent leur retraite, notamment parmi les baby-boomers.

FACTEURS SOCIOÉCONOMIQUES

Les facteurs socioéconomiques suivants influenceront sur le marché de l'habitation et sur le contexte opérationnel de la SCHL.

Croissance démographique et migration internationale

De 2006 à 2011, la population du Canada a augmenté de 5,9 %, soit un peu plus que pendant la période intercensitaire précédente (de 2001 à 2006), où elle s'était accrue de 5,4 %. De 2006 à 2011, la plus forte expansion démographique parmi les pays du G8 a été enregistrée au Canada. Toutes les provinces et la plupart des territoires ont vu leur population grossir de 2006 à 2011. Pendant cette période, le taux de croissance démographique s'est accéléré dans toutes les provinces et tous les territoires, sauf en Ontario, dans les Territoires du Nord-Ouest et au Nunavut.

L'amélioration des perspectives économiques du Canada par rapport à celles d'autres pays devrait attirer un nombre accru d'immigrants, ce qui fera augmenter le solde migratoire en 2012. Selon les estimations, le bilan de la migration internationale s'est replié de 2010 à 2011 : il est descendu de 244 573 à 233 846. On prévoit toutefois que le solde migratoire se redressera en 2012, pour atteindre 253 800. Ce facteur aura un effet positif sur la demande de logements.

Le faible taux de natalité est le principal facteur responsable du ralentissement de l'accroissement naturel de la population (excédent des naissances sur les décès). À moins que l'augmentation de la migration ne vienne compenser, il en résultera un repli de la demande d'habitations neuves à moyen et à long terme.

Croissance économique

En 2011, la croissance économique a ralenti en regard de 2010 : son taux est passé de 3,3 à 2,5 %. On s'attend à ce que l'économie connaisse une expansion de 2,1 % en 2012.

Taux d'intérêt et taux hypothécaires

La Banque du Canada maintient son taux cible du financement à un jour à 1,0 % depuis septembre 2010 et a indiqué qu'il restera probablement inchangé en 2012. Les taux hypothécaires, surtout les taux à court terme et les taux variables, devraient demeurer bas. La SCHL prévoit donc que les taux affichés des prêts hypothécaires resteront relativement stables jusqu'à la fin de 2012. Le taux affiché des prêts hypothécaires d'un an devrait osciller entre 3,3 et 3,6 % et celui des prêts hypothécaires de cinq ans, entre 5,1 et 5,4 %, en 2012. Le bas niveau des taux d'intérêt favorise la demande de logements.

Emploi

Le taux de chômage, qui était descendu de 8,0 % en 2010 à 7,5 % en 2011, se situera à environ 7,0 % en 2012. Durant la période de 12 mois s'étant terminée en décembre 2011, l'emploi s'est accru de 1,2 % (+199 000 postes); sa croissance a été concentrée à l'Île-du-Prince-Édouard et en Alberta. Pendant cette période, l'emploi à temps plein a augmenté de 1,5 % (+207 700), celui à temps partiel a diminué de 0,3 % (-8 600), et le nombre total d'heures réelles travaillées a progressé de 1,4 %. Ce changement dans la composition de la croissance de l'emploi au profit des postes à temps plein stimulera l'activité dans le secteur canadien de l'habitation. En 2012, l'emploi devrait connaître une hausse de 1,6 %.

Revenu

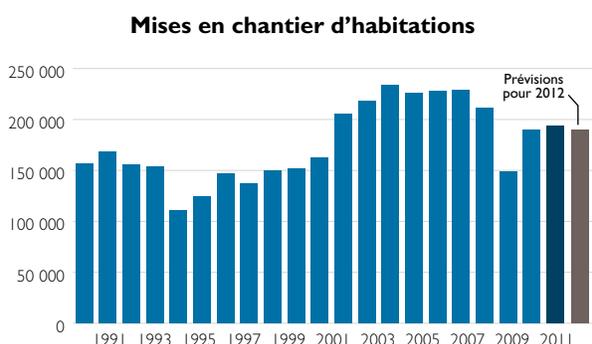
En 2011, le revenu a augmenté grâce à la reprise économique et à l'amélioration du marché du travail qui en a résulté. Il continuera de croître à un rythme modéré en 2012 et soutiendra le marché de l'habitation.

INDICATEURS DU LOGEMENT

Mises en chantier d'habitations

Le nombre de mises en chantier d'habitations est monté de 189 930 en 2010 à 193 950 en 2011. C'est à l'Île-du-Prince-Édouard, en Saskatchewan et en Ontario qu'il a affiché les plus fortes hausses en pourcentage. Le nombre total de logements dont on coulera les fondations devrait diminuer en 2012 pour se situer à 190 000, c'est-à-dire à un niveau qui cadre avec les facteurs démographiques sous-jacents.

Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier est descendu de 92 554 en 2010 à 82 392 en 2011, mais il devrait monter à 82 700 en 2012. Les perspectives les plus favorables pour 2012 sont celles des marchés de l'Alberta, de la Colombie-Britannique, du Québec et de la Nouvelle-Écosse.



Quant au nombre de mises en chantier de logements collectifs, qui est monté de 97 376 à 111 558 de 2010 à 2011, il devrait se replier pour s'établir à 107 300 en 2012. Selon les prévisions, seulement quatre des dix provinces verront croître l'activité dans ce segment en 2012, c'est-à-dire la Saskatchewan, l'Alberta, la Colombie-Britannique et le Manitoba.

Ventes de logements existants



Les ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®)¹ se sont chiffrées à 456 749 en 2011. Selon les prévisions, leur nombre augmentera quelque peu en 2012, pour atteindre 457 300. Le prix MLS® moyen a continué de croître en 2011, année où il s'est élevé à 363 365 \$, et il devrait connaître en 2012 une légère hausse qui le portera à 368 900 \$.

On s'attend à ce que la plupart des marchés soient équilibrés en 2012. Habituellement, un marché équilibré donne lieu à un moins grand nombre de mises en chantier qu'un marché favorable aux vendeurs.

¹ Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Taux d'inoccupation

Les modestes volumes de construction de logements locatifs et la forte demande dans ce segment, favorisée par le nombre élevé d'immigrants, auront sur les taux d'inoccupation un effet qui sera atténué par la concurrence accrue livrée par le marché des copropriétés. Les taux d'inoccupation dans les régions métropolitaines du Canada demeureront donc relativement stables en 2012.

Prix des habitations

Ces derniers mois, on s'est beaucoup intéressé aux prix des habitations au Canada. Il y aurait lieu de s'inquiéter si les prix des logements étaient supérieurs au niveau qui cadre avec les facteurs démographiques, économiques et financiers sous-jacents (migration, revenu, taux d'intérêt, richesse, etc.) et si la progression des prix s'accélérait. Lorsque les prix des propriétés résidentielles ne cadrent pas avec ces facteurs fondamentaux et augmente rapidement, cela peut être attribuable à une hausse marquée de la spéculation sur le marché de l'habitation – un ingrédient clé d'une bulle immobilière. Compte tenu de ces caractéristiques et d'autres éléments, il manque de preuves claires de l'existence d'une telle bulle. Toutefois, la SCHL continue de suivre de très près les prix des habitations et les facteurs sous-jacents – facteurs démographiques et économiques fondamentaux, situation financière, etc. – dans tous les grands centres urbains et surveille notamment le marché des copropriétés.

En conclusion, il existe à la fois des facteurs positifs et négatifs susceptibles d'infirmes les prévisions. Parmi les facteurs positifs, il y a la possibilité que la reprise aux États-Unis soit plus forte que prévu, ce qui favoriserait la croissance de l'emploi et de l'économie dans ce pays. Une telle situation pourrait donner un élan à la progression de l'emploi au Canada et se traduire par une demande de logements plus vive que ce à quoi l'on s'attend à l'heure actuelle. En revanche, les perspectives pourraient être moins bonnes que prévu si la reprise aux États-Unis devait s'avérer plus lente que ne le laissent entendre les prévisions, si le taux de croissance économique diminuait dans les économies émergentes et s'il y avait un ralentissement dans certaines régions d'Europe. Le cas échéant, la progression de l'emploi et la demande de logements au Canada pourraient s'en trouver affaiblies.

SOMMAIRE DES RÉSULTATS FINANCIERS

La SCHL présente ses résultats selon les principales activités décrites ci-dessous et elle consolide les comptes de la Fiducie du Canada pour l'habitation, une entité ad hoc distincte.

■ **Programmes de logement** – Les dépenses des programmes de logement et les charges opérationnelles sont financées au moyen de crédits parlementaires.

■ **Octroi de prêts** – Les produits des activités sont composés des intérêts générés par le portefeuille de prêts qui est financé au moyen d'emprunts.

L'application des programmes de logement et l'octroi de prêts visent à soutenir les Canadiens dans le besoin. Ces activités sont exercées selon le point d'équilibre.

■ **Assurance prêt hypothécaire** – Les produits des activités proviennent des primes d'assurance, des droits de demande et des produits de placements. Les charges sont composées des charges opérationnelles et des règlements nets. Ces activités génèrent la quasi-totalité du résultat net de la Société.

■ **Titrisation** – Les produits des activités sont tirés des droits de cautionnement et des intérêts. Les charges d'intérêts constituent l'essentiel des charges.

L'assurance prêt hypothécaire et la titrisation facilitent l'accès à des logements plus abordables et de meilleure qualité et contribuent à maintenir une offre suffisante de crédit hypothécaire sur les marchés de l'habitation. Ces activités sont exercées sur une base commerciale.

■ **Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH)** – Les produits des activités sont principalement composés des produits de placements et servent alors à couvrir les charges opérationnelles ainsi que les charges d'intérêts sur les Obligations hypothécaires du Canada (OHC).

FAITS SAILLANTS DU BILAN

(M\$)	1 ^{er} janvier 2010 ¹ Réel	31 décembre 2010 Réel	2011		2012 Plan
			Plan	Réel	
Actif	267 687	287 940	281 435	291 890	290 027
Passif	258 998	277 499	270 139	279 799	276 337
Capital d'apport	25	25	25	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global (CAERG)	194	601	224	902	499
Résultats non distribués (autres) ²	1 962	907	930	1 437	3 282
Résultats non distribués affectés	6 508	8 908	10 117	9 727	9 884
Total des capitaux propres du Canada	8 689	10 441	11 296	12 091	13 690

¹ La SCHL a adopté les IFRS le 1^{er} janvier 2011 (et présente des informations comparatives pour l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2010).

Il y a lieu de se reporter à la note 28 afférente aux états financiers consolidés audités pour obtenir un rapprochement détaillé des incidences de la transition.

² Y compris les résultats non distribués non affectés, le fonds de réserve pour les activités d'octroi de prêts et les éliminations interentités

Actif et passif

Au 31 décembre 2011, l'actif a atteint 292 milliards de dollars et le passif 280 milliards. Ces résultats ont dépassé les prévisions du Plan de 11 et 10 milliards de dollars respectivement et ils se sont accrus de 1 % par rapport à l'exercice précédent. Ces écarts découlent en grande partie de l'augmentation des émissions d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC) engendrée par la demande des investisseurs plus élevée que prévu à l'échelle mondiale.

Capitaux propres du Canada

Les capitaux propres du Canada sont composés de trois éléments.

■ Capital d'apport

Le capital d'apport de la SCHL est déterminé par le gouverneur en conseil. Il est actuellement établi à 25 millions de dollars.

■ Cumul des autres éléments du résultat global (CAERG)

Le CAERG représente le cumul des gains et pertes latents découlant des variations de la juste valeur des placements inclus dans les portefeuilles des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation. Il a atteint 902 millions de dollars au 31 décembre 2011, soit 678 millions de dollars de plus que prévu. Cet écart est attribuable aux variations des autres éléments du résultat global (AERG) expliquées plus loin dans la présente section.

■ Résultats non distribués

Le total des résultats non distribués s'est établi à 11 164 millions de dollars, dont une tranche de 9 727 millions de dollars a été affectée à la capitalisation des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation conformément au cadre de gestion du capital de la SCHL. Le solde de 1 437 millions de dollars indiqué sous les résultats non distribués (autres) comprend les résultats non distribués non affectés, la réserve pour les activités d'octroi de prêts et les éliminations interentités. Les écarts dans le total des résultats non distribués sont en majeure partie attribuables aux variations du résultat net, tandis que les écarts des différents éléments découlent surtout des montants qui ont été affectés à la capitalisation. Des précisions sont données ci-après et aux sections traitant de l'analyse financière des priorités stratégiques.

Dans les Comptes publics du Canada, le résultat net consolidé annuel de la SCHL réduit le déficit du gouvernement pour l'exercice considéré, tandis que les résultats non distribués et le CAERG consolidés abaissent le déficit accumulé. Au cours des dix dernières années, le résultat net et l'impôt sur le résultat de la SCHL ont permis d'effacer plus de 16 milliards de dollars du déficit accumulé du gouvernement.

La *Loi sur la SCHL* et la *Loi nationale sur l'habitation* régissent l'affectation des résultats non distribués de la Société.

Ainsi, les résultats non distribués des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation doivent être affectés à la capitalisation de ces activités; au paiement d'un dividende au gouvernement du Canada; à l'application de la *Loi nationale sur l'habitation* ou de la *Loi sur la SCHL*; à toute autre fin relative à l'habitation autorisée par le Parlement, ou à la non-répartition. Une tranche des résultats non distribués provenant des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation est affectée à la capitalisation.

Les résultats non distribués des activités d'assurance prêt hypothécaire sont affectés à la capitalisation conformément au cadre de gestion du capital de la SCHL, qui est fondé sur les lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF). Les résultats non distribués affectés et le CAERG de la SCHL correspondent à son niveau cible de capital immobilisé, soit 200 % du test du capital minimal (TCM).

Les résultats non distribués liés aux activités de titrisation sont aussi affectés à la capitalisation selon des principes de capital réglementaire et de capital économique. Les résultats non distribués affectés et le CAERG de la SCHL représentent 100 % du niveau de capital ciblé.

Quant aux résultats non distribués des activités d'octroi de prêts, la Société les conserve afin de gérer le risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation et le risque de crédit associé aux prêts consentis dans le cadre du Programme de prêts pour les infrastructures municipales. Ces résultats non distribués, aussi appelés fonds de réserve, comprennent les montants représentant les variations latentes de la juste valeur marchande des placements des activités d'octroi de prêts et la portion, au titre des activités d'octroi de prêts, des écarts actuariels liés aux avantages postérieurs à l'emploi offerts par la SCHL.

Le fonds de réserve pour les activités d'octroi de prêts est assujéti à une limite prescrite de 240 millions de dollars. Dans l'éventualité d'un dépassement de limite, la SCHL devrait verser le surplus au gouvernement du Canada.

À la fin de l'exercice 2011, le total des capitaux propres du Canada de la Société s'élevait à 12 091 millions de dollars, soit 7 % de plus que le montant prévu. Cet écart est principalement attribuable au résultat net des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation plus élevé que prévu, tel qu'il est expliqué aux sections traitant de l'analyse financière des priorités stratégiques 2.1 et 2.2.

La croissance du total des capitaux propres de la SCHL est le reflet des grands volumes d'affaires enregistrés pendant plusieurs années consécutives et de la capacité de gérer les répercussions des cas de défaut pendant le récent ralentissement économique.

FAITS SAILLANTS DE L'ÉTAT DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT GLOBAL

(M\$)	2010 Réel	2011		2012 Plan
		Plan	Réel	
Produits	14 454	14 479	13 914	14 286
Charges	12 474	12 670	11 832	12 349
Impôt sur le résultat	540	466	553	440
Résultat net	1 440	1 343	1 529	1 497
Autres éléments du résultat global	311	41	120	-
Résultat global	1 751	1 384	1 649	1 497
Gestion des ressources				
Charges opérationnelles (comprises dans les charges ci-dessus)	406	440	420	427
Personnel (équivalents temps plein)	2 069	2 040	1 975	1 947

Produits

Au 31 décembre 2011, les produits se sont établis à 13 914 millions de dollars, soit 565 millions (4 %) de moins que prévu au Plan. Cet écart découle essentiellement des crédits parlementaires pour les programmes de logement qui ont été inférieurs aux prévisions en raison de la mise en œuvre plus rapide que prévu du Plan d'action économique du Canada (PAEC) et des fonds consentis aux termes de

l'Initiative en matière de logement abordable (ILA) en 2010. Les produits d'intérêts tirés des placements dans des TH LNH moins élevés que le Plan, étant donné les taux d'intérêt des émissions plus faibles que prévu, ont aussi eu une incidence sur ces résultats. Les gains réalisés sur la vente de placements, qui se sont révélés supérieurs aux prévisions, ont atténué en partie ces écarts.

Comparativement à l'exercice précédent, le total des produits a diminué de 540 millions de dollars (4 %). Ce recul est surtout attribuable à la diminution des dépenses des programmes de logement financées au moyen de crédits parlementaires avec l'arrivée à terme du PAEC le 31 mars 2011. La situation a été partiellement contrebalancée par les gains sur la vente de placements plus élevés que prévu et les produits d'intérêts tirés des placements dans des TH LNH qui ont dépassé les attentes à la suite de l'accroissement du montant des émissions.

La diminution des crédits parlementaires pour les programmes de logement, de même que les écarts entre les produits d'intérêts réels par rapport au Plan et par rapport à l'exercice précédent, ont entraîné une réduction correspondante du total des charges, de sorte qu'aucune incidence sur le résultat net n'a été enregistrée.

Charges

En 2011, les charges ont totalisé 11 832 millions de dollars, soit 838 millions de dollars (7 %) de moins que le montant au Plan. Ces résultats s'expliquent en grande partie par la baisse des dépenses des programmes de logement et les charges d'intérêts plus faibles que ce qui avait été prévu, comme il est expliqué précédemment. Ils sont aussi le reflet de règlements nets inférieurs aux prévisions compte tenu d'une conjoncture économique plus favorable que ce qui avait été anticipé.

Par rapport à l'exercice précédent, le total des charges a diminué de 642 millions de dollars (5 %), principalement en raison de la baisse des dépenses des programmes de logement. Celle-ci a toutefois

été partiellement contrebalancée par une hausse des charges d'intérêts imputable à l'accroissement des émissions d'OHC.

Des précisions sur les écarts entre les produits et charges constatés et les montants du Plan et de l'exercice précédent sont données aux sections traitant de l'analyse financière des différentes priorités stratégiques.

Résultat net

Compte tenu des écarts indiqués précédemment, le résultat net de 1 529 millions de dollars au 31 décembre 2011 a dépassé de 186 millions de dollars (14 %) les prévisions du Plan et de 89 millions de dollars (6 %) le résultat de l'exercice précédent.

Autres éléments du résultat global

Les autres éléments du résultat global (AERG) de la SCHL correspondent aux gains ou pertes latents découlant des variations de la juste valeur des placements compris dans les portefeuilles des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation et aux gains ou pertes actuariels nets des avantages postérieurs à l'emploi offerts par la SCHL. Selon les IFRS, les gains et pertes actuariels des avantages postérieurs à l'emploi sont comptabilisés dans les AERG puis virés aux résultats non distribués.

En 2011, les AERG ont totalisé 120 millions de dollars, soit 79 millions de dollars de plus que prévu. Ce résultat est attribuable en grande partie aux variations latentes de la juste valeur de 367 millions de dollars supérieures aux prévisions, qui découlent d'une appréciation du marché des valeurs mobilières, ainsi qu'au reclassement des gains réalisés sur les placements au résultat net qui a surpassé les prévisions de 88 millions de dollars. Ces écarts ont été partiellement contrebalancés par des pertes nettes actuarielles sur les avantages postérieurs à l'emploi de 200 millions de dollars, lesquelles ont été plus élevées que prévu compte tenu des variations inattendues du taux d'actualisation et du rendement de l'actif de la Caisse de retraite inférieur aux attentes.

Ces pertes nettes actuarielles sur les avantages postérieurs à l'emploi représentent le principal facteur qui explique la baisse de 191 millions de dollars des AERG entre 2010 et 2011.

Gestion des ressources

Au 31 décembre 2011, le total des charges opérationnelles était de 20 millions de dollars inférieur au Plan, essentiellement en raison des mesures de limitation des coûts prises par la direction de la SCHL et d'une utilisation plus restreinte que prévu des années-personnes attribuable à la diminution des activités d'assurance prêt hypothécaire.

RÉGIME DE RETRAITE DE LA SCHL

L'évaluation actuarielle la plus récente du régime de retraite agréé (« le régime ») a été réalisée au 31 décembre 2011. Elle indique un déficit de 13,9 millions de dollars du régime sur la base de continuité d'exploitation, qui repose sur l'hypothèse que le régime existera toujours (un excédent de 25,7 millions de dollars au 31 décembre 2010). Cette variation découle essentiellement du faible rendement global des placements au cours des quatre dernières années, qui reflète la volatilité des marchés et le climat d'incertitude actuel. Le rapport fait état d'une seconde évaluation, appelée « évaluation de solvabilité », qui repose, quant à elle, sur l'hypothèse d'une liquidation immédiate du régime de retraite et de la cessation des cotisations par la Société. Cette dernière évaluation établit la valeur du régime à partir des bas taux d'intérêt actuels. Or, vu la conjoncture économique et les faibles taux d'intérêt, elle montre un déficit de solvabilité de 730,3 millions de dollars (déficit de 412,1 millions de dollars au 31 décembre 2010). La variation est attribuable uniquement aux taux d'intérêt qui ont régressé davantage en 2011, ce qui a entraîné un accroissement de la valeur actuarielle des passifs selon une approche de solvabilité.

En avril 2011, un règlement pris en vertu de la *Loi de 1985 sur les normes de prestation de pension (LNPP)* est entré en vigueur en vue d'appuyer les mesures relatives à la capitalisation formulées dans le projet de loi C-9 de 2010. Le règlement comprend des dispositions qui permettent aux sociétés d'État de réduire leurs paiements spéciaux de solvabilité, sous réserve de certaines limites. Ces dispositions ont été créées de façon à ce que les règles de capitalisation soient moins sensibles à la volatilité des marchés financiers. En vertu de la LNPP et son règlement, la SCHL demande les approbations requises afin de réduire les paiements spéciaux liés au déficit de solvabilité, tel qu'il est décrit plus en détail à la note 21 des états financiers consolidés de 2011.

INFORMATIONS À FOURNIR SUR LES CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES ET LA TRANSITION AUX IFRS

Les états financiers de 2011 de la SCHL ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS). Auparavant, ils étaient dressés selon les principes comptables généralement reconnus du Canada (PCGRC). Bien que les IFRS appliquent un cadre conceptuel semblable à celui des PCGRC, il existe des différences considérables entre les deux méthodes en ce qui a trait à la comptabilisation, à l'évaluation et aux informations à fournir. Pour obtenir une description des principales méthodes comptables adoptées par la Société en vertu des IFRS, y compris les jugements et estimations considérés comme les plus importants dans l'application de ces méthodes comptables, il y a lieu de se reporter à la note 2 (Principales méthodes comptables) et à la note 4 (Jugement critique dans l'application de méthodes comptables et la préparation d'estimations), afférentes aux états financiers consolidés de 2011 de la SCHL.

L'adoption des IFRS a entraîné certains changements aux bilans consolidés et aux états des résultats présentés auparavant selon les PCGRC. Pour aider les

lecteurs des états financiers à mieux comprendre l'incidence de l'adoption des IFRS sur la Société, des rapprochements entre les PCGRC et les IFRS sont présentés pour le total de l'actif, le total du passif et les capitaux propres, de même que pour le résultat net, le résultat global et les flux de trésorerie pour les périodes comparatives de présentation de l'information financière. Ces rapprochements entre les IFRS et les PCGRC à la date de transition, au 1^{er} janvier 2010, et pour l'exercice clos le 31 décembre 2010, sont présentés à la note 28 afférente aux états financiers consolidés de 2011.

IFRS I – Première application des Normes internationales d'information financière

L'adoption des IFRS requiert l'application de la norme IFRS I *Première application des Normes internationales d'information financière*, qui fournit des indications sur la première adoption des nouvelles normes par une entité. L'IFRS I prévoit certaines exceptions facultatives et d'autres obligatoires, dans certains cas, à l'application rétrospective complète des IFRS. La section du rapport de gestion dans le Rapport annuel 2010 de la Société fait état des exemptions facultatives permises aux termes de l'IFRS I que la SCHL a choisi d'appliquer lors de la transition aux IFRS. Ces choix révélés précédemment sont conformes à ceux mentionnés dans les états financiers consolidés. Il y a lieu de se reporter à la note 28 afférente aux états financiers consolidés de 2011 pour obtenir une description détaillée des exemptions permises aux termes de l'IFRS I que la Société a choisi d'appliquer.

MÉTHODES ET ESTIMATIONS COMPTABLES CRITIQUES

Jugement porté lors de l'application de méthodes comptables

Un sommaire des principales méthodes comptables de la SCHL est présenté à la note 2 afférente aux états financiers consolidés. Lors de l'application des méthodes comptables, la direction doit exercer

son jugement, ce qui peut influencer considérablement sur les montants inscrits dans les états financiers. Les incidences les plus importantes sur les états financiers se manifestent dans les cas ci-dessous.

- **Décomptabilisation** : Afin d'évaluer si les TH LNH transférés par les émetteurs à la Société aux termes du Programme des OHC (FCH) et du PAPHA (SCHL) sont admissibles à la décomptabilisation, il faut exercer un jugement important au moment de déterminer si la quasi-totalité des risques et des avantages liés aux TH LNH a été transférée.
- **Consolidation** : Conformément à l'interprétation SIC-12, un jugement important est exercé pour déterminer si la nature de la relation entre la SCHL et la FCH (une entité ad hoc) indique que la Société détient le contrôle de la Fiducie.
- **Dépréciation des instruments financiers disponibles à la vente** : Un jugement important est exercé au moment de déterminer si les pertes subies sont considérables et prolongées et si l'actif est peu susceptible de recouvrer ses coûts.

Estimations comptables critiques

La préparation des états financiers consolidés audités exige de la direction qu'elle fasse des estimations et pose des hypothèses qui ont une incidence sur les montants déclarés au titre de l'actif, du passif, du résultat global et des informations connexes. Les estimations et hypothèses sous-jacentes sont constamment réévaluées. Lorsque les résultats réels diffèrent de ces estimations et hypothèses, les incidences en découlant sont prises en compte au cours des périodes futures. Les principaux éléments pour lesquels la direction a fait des estimations et posé des hypothèses comprennent la provision pour règlements, les primes non acquises, la juste valeur des instruments financiers et les avantages postérieurs à l'emploi. Pour obtenir une description détaillée des jugements et estimations critiques de la SCHL, il y a lieu de se reporter à la note 4 afférente aux états financiers consolidés.

MODIFICATIONS COMPTABLES À VENIR

L'International Accounting Standards Board (IASB) a publié de nouvelles normes et des modifications qui pourraient influencer sur la SCHL dans l'avenir.

Norme ou modification	Applicable à toute période annuelle ouverte à compter de la date indiquée
IFRS 9 <i>Instruments financiers</i>	1 ^{er} janvier 2015
IFRS 10 <i>États financiers consolidés</i>	1 ^{er} janvier 2013
IFRS 11 <i>Partenariats</i>	1 ^{er} janvier 2013
IFRS 12 <i>Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités</i>	1 ^{er} janvier 2013
IFRS 13 <i>Évaluation de la juste valeur</i>	1 ^{er} janvier 2013
Modifications de l'IAS 19 <i>Avantages du personnel</i>	1 ^{er} janvier 2013
Modifications de l'IAS 1 <i>Présentation des états financiers</i>	1 ^{er} juillet 2012
Modifications de l'IAS 32 <i>Instruments financiers : Présentation</i>	1 ^{er} janvier 2014
Modifications de l'IFRS 7 <i>Instruments financiers : Informations à fournir</i>	1 ^{er} janvier 2013

Les modifications de l'IAS 19 *Avantages du personnel* viennent mettre à jour la norme actuelle en éliminant la méthode du corridor et rehaussent les exigences en matière de comptabilisation, de présentation et de communication de l'information concernant les régimes de retraite à prestations déterminées.

Puisque la SCHL a adopté le changement relatif à la méthode du corridor lors de la mise en œuvre des IFRS, cet aspect des modifications n'aura pas d'incidence sur ses états financiers consolidés. Selon l'analyse préliminaire réalisée par la SCHL concernant les autres changements apportés à l'IAS 19, les modifications entraîneront une variation des charges du Régime de retraite qui se refléteront dans le résultat net et seront compensées dans les écarts actuariels comptabilisés par le biais des autres éléments du résultat global. Cette variation s'explique par l'utilisation du taux d'actualisation, plutôt que du taux de rendement attendu, tel qu'il était permis auparavant, pour calculer le rendement estimatif du Régime de retraite. Ces modifications rehaussent également les exigences en matière de communication de l'information.

En 2012, la Société évaluera l'incidence, sur ses états financiers consolidés, des autres modifications comptables à venir, soit celles apportées à l'IFRS 7 *Instruments financiers : Informations à fournir*; à l'IFRS 10 *États financiers consolidés*; à l'IFRS 11 *Partenariats*; à l'IFRS 12 *Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités*; à l'IFRS 13 *Évaluation de la juste valeur*; de même qu'à l'IAS 1 et à l'IAS 32.

RENDEMENT PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS

Trois objectifs et sept priorités stratégiques constituent le Cadre du Plan d'entreprise de la SCHL. Après la publication du *Résumé du Plan d'entreprise 2011-2015* de la SCHL en mars 2011, le Conseil d'administration a modifié ce cadre, en août, une fois les changements à l'architecture des activités de programmes de la SCHL approuvés par le gouvernement.

Selon le nouveau cadre, les activités de recherche et de diffusion de l'information sur l'habitation et les activités favorisant le développement durable, qui auparavant figuraient respectivement aux priorités stratégiques 2.3 et 3.1, ont été regroupées sous la nouvelle priorité stratégique 3.1 – Mener en temps opportun des activités de recherche et de diffusion de l'information complètes et pertinentes, de manière à permettre aux consommateurs canadiens et aux membres du secteur de l'habitation de prendre des décisions éclairées. La priorité stratégique 2.3 porte dorénavant sur les activités d'analyse de marché.

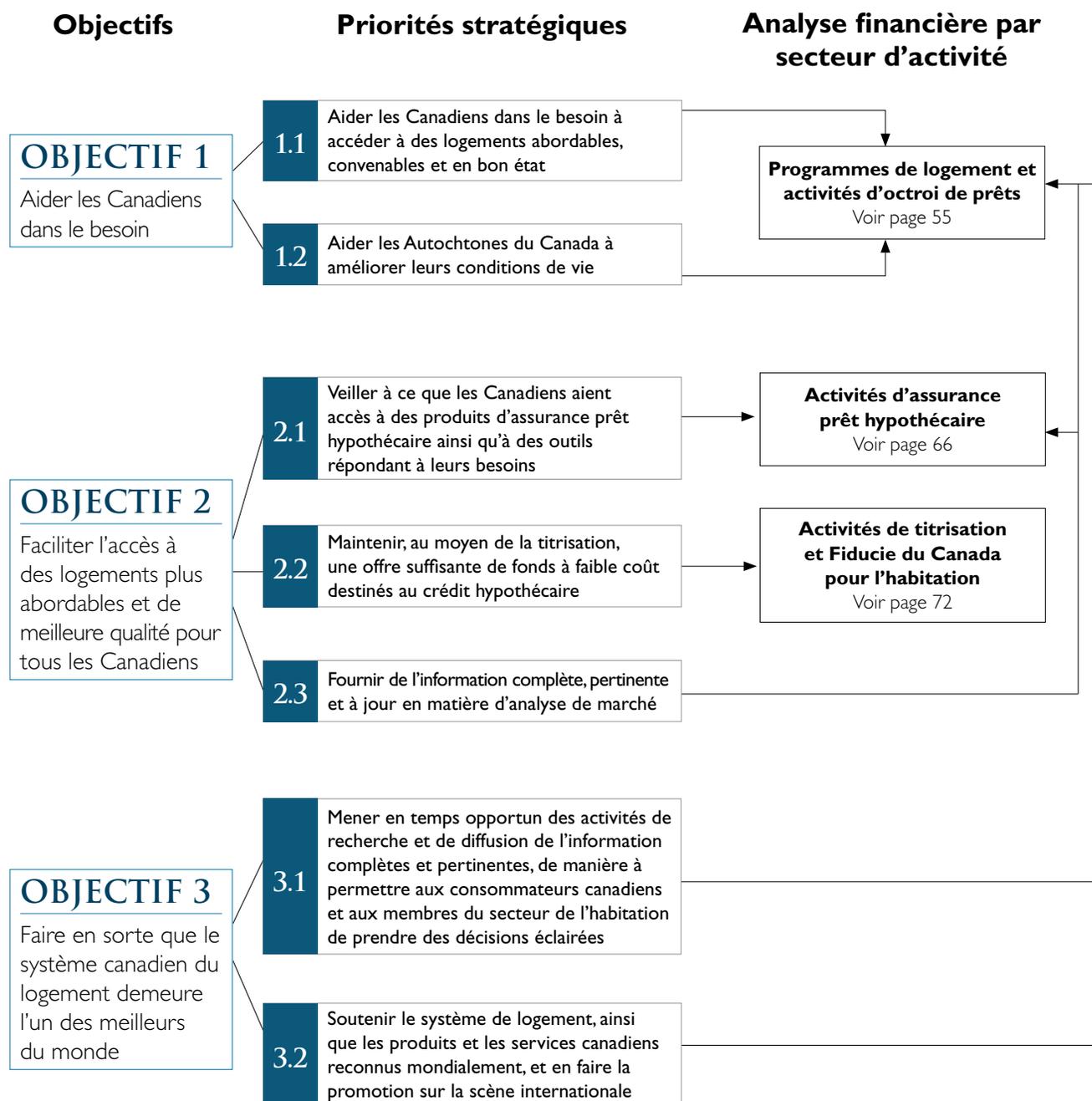
Outre le sommaire des résultats financiers fourni à la section précédente, une analyse financière des programmes de logement, des activités d'octroi de prêts, des activités d'assurance prêt hypothécaire, des activités de titrisation et de la Fiducie du Canada pour l'habitation est contenue dans les sections propres aux priorités stratégiques correspondantes. (Voir ci-après le tableau illustrant le Cadre du Plan d'entreprise de la SCHL.)

Les fonds pour les programmes de logement sont accordés par le gouvernement du Canada sous forme de crédits parlementaires. La majorité de ce financement est consacrée à l'aide au logement prévue au titre des priorités stratégiques 1.1 et 1.2, mais le gouvernement soutient financièrement aussi les activités menées par la SCHL dans les domaines de l'analyse de marché, de la recherche et de la diffusion de l'information, et de la promotion des exportations aux termes des priorités stratégiques 2.3, 3.1 et 3.2, comme il est décrit plus loin. La SCHL ne reçoit aucun crédit parlementaire pour ses programmes d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, dont les activités sont exercées sur une base commerciale, comme l'indiquent les priorités stratégiques 2.1 et 2.2.

Les indicateurs et les résultats attendus pour chaque priorité stratégique sont présentés à la page 184.

Le présent rapport annuel contient les orientations et les initiatives principales pour 2012, mais c'est dans le *Résumé du Plan d'entreprise 2012-2016* de la SCHL que sont fournies des précisions concernant les plans d'avenir de la SCHL. Le Résumé a été déposé au Parlement le 15 mars 2012. On peut l'obtenir sur le site Web de la SCHL, au www.schl.ca, ou en composant le 1-800-668-2642.

CADRE DU PLAN D'ENTREPRISE DE LA SCHL



L'évaluation des résultats en fonction des mesures de rendement est indiquée comme suit :

VERT (attentes satisfaites ou dépassées : ≥ 95 % du Plan)

ROUGE (attentes non satisfaites : < 95 % du Plan)

OBJECTIF 1 AIDER LES CANADIENS DANS LE BESOIN

Pour atteindre cet objectif, la SCHL s'est fixé deux priorités stratégiques. Aux termes de la priorité stratégique 1.1, la SCHL soutient l'offre de logements aidés et la rénovation de logements destinés à des ménages à faible revenu qui vivent hors réserves. Aux termes de la priorité stratégique 1.2, la SCHL collabore avec les Premières nations en vue d'améliorer les conditions de logement et de vie dans les réserves.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 1.1 AIDER LES CANADIENS DANS LE BESOIN À ACCÉDER À DES LOGEMENTS ABORDABLES, CONVENABLES ET EN BON ÉTAT

RESSOURCES • Charges opérationnelles : 61 M\$ • Années-personnes : 410

Mesures de rendement	2010 Réel	2011		2012 Plan
		Plan	Réel	
Dépenses des programmes de logement, à l'exclusion des charges opérationnelles (M\$)	3 040	2 286 ¹	2 044	2 023
Nombre estimatif de ménages aidés par les engagements à long terme en matière de logement social	613 500	603 600	604 200	597 800
Dépenses liées à l'Initiative en matière de logement abordable (ILA) (M\$)	175,3	49,5	41,6 ²	8,3
Dépenses au titre des programmes d'aide à la rénovation (valeur des prêts dont il est fait remise aux emprunteurs) (M\$)	121,7	56,6	57,7	4,1
Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014 (M\$)	S.O.	11,4	27,8	399,1
Logements abordables dont la production a été facilitée par le Centre du logement abordable de la SCHL	2 873	2 140	2 838	2 715
Prêts directs (M\$)	1 316,7	1 373,3	1 392,1	829,6

¹ Inclut le financement de l'IDLA, qui a été autorisé après l'approbation du Plan d'entreprise 2011-2015.

² Bien que les dépenses réelles liées à l'ILA en 2011 aient été inférieures aux prévisions, la totalité du financement prévu au titre de la prolongation de deux ans de l'ILA (de 2009-2010 à 2010-2011) a été engagée.

ANALYSE DES RÉSULTATS

En 2011, la SCHL a continué de fournir de l'aide fédérale par l'entremise de divers programmes conçus pour répondre aux besoins des Canadiens en matière de logement. Cette aide comprend des fonds destinés aux engagements à long terme dans le logement social, à la création de logements abordables et à la rénovation de logements pour les Canadiens à faible revenu. La SCHL a aussi offert des conseils et de l'aide financière aux groupes de parrainage de différentes régions du pays qui aménagent des ensembles de logements abordables.

Le nombre estimatif de ménages aidés grâce à des engagements à long terme en faveur du logement social englobe principalement des ménages qui vivent

dans des logements sociaux produits à l'extérieur des réserves entre 1946 et 1993. En 2011, une aide d'environ 1,7 milliard de dollars en fonds fédéraux a été affectée à ces logements, qui abritent près de 605 000 ménages à l'échelle du pays. La majorité de ces ensembles sont administrés par les provinces et les territoires. Cette mesure tient compte aussi des ménages aidés dans les réserves grâce au Programme de logement locatif sans but lucratif (priorité stratégique 1.2), aux termes duquel on continue de prendre des engagements à long terme en matière de logement social.

Les dépenses des programmes de logement sont financées notamment par des crédits parlementaires affectés aux activités liées aux priorités stratégiques 1.1, 1.2, 2.3, 3.1 et 3.2. Elles tiennent compte des

dépenses liées au Plan d'action économique du Canada (PAEC), jusqu'en mars 2011, et du nouvel Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014 autorisé après l'approbation du *Plan d'entreprise 2011-2015* de la SCHL (253,1 millions de dollars par exercice, de 2011-2012 à 2013-2014).

En 2011, le total des dépenses des programmes de logement était d'environ 10 % inférieur au Plan en raison d'une affectation plus rapide que prévu des fonds pendant les années précédentes, dans le cadre de l'Initiative en matière de logement abordable (ILA) et du PAEC. Les dépenses pour l'IDLA 2011-2014 ont été reportées jusqu'à la fin des discussions concernant les nouvelles ententes.

Les mesures de rendement intitulées Dépenses liées à l'Initiative en matière de logement abordable et Dépenses au titre des programmes d'aide à la rénovation tiennent compte des fonds versés par le gouvernement du Canada avant le 1^{er} avril 2011. La mesure de rendement intitulée Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014 inclut les fonds engagés à l'égard des provinces et territoires ayant signé de nouvelles ententes aux termes du Cadre de référence mis en place en juillet 2011. Est également pris en compte le financement des programmes d'aide à la rénovation à l'extérieur des réserves et celui de l'ILA dans les provinces et territoires ayant décidé de maintenir les modalités d'application existantes.

Nouveaux assouplissements pour répondre aux besoins en matière de logement

Le partenariat fédéral-provincial-territorial en matière de logement a continué d'évoluer en 2011 avec la mise en place d'un nouveau cadre de référence prévoyant un investissement combiné de 1,4 milliard de dollars pour la réduction du nombre de Canadiens ayant des besoins en matière de logement.

En application du nouveau Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (2011-2014), il incombe aux provinces et aux territoires de concevoir et de mettre en œuvre des programmes de logement abordable qui répondent à des priorités et à des besoins précis en matière de logement dans leurs régions respectives.

Les provinces et territoires peuvent dorénavant investir dans un éventail de programmes et d'initiatives pour favoriser :

- la construction de nouveaux logements abordables;
- la rénovation de logements existants;
- l'aide à l'accession à la propriété;
- l'offre d'allocations-logement et de suppléments au loyer;
- l'hébergement de victimes de violence familiale.

BESOINS DES CANADIENS EN MATIÈRE DE LOGEMENT

Selon les données du Recensement de 2006, 12,7 % ou 1,5 million de ménages canadiens sont incapables d'obtenir un logement de qualité et de taille convenables en dépensant moins de 30 % de leur revenu. C'est donc dire que la fréquence des besoins impérieux en matière de logement a diminué de 7,3 % depuis le Recensement de 2001. Dans le cas des locataires, des familles monoparentales, des ménages non familiaux, des Autochtones et des aînés, la proportion de ménages aux prises avec des besoins impérieux en matière de logement a diminué de 2001 à 2006, mais elle demeure plus élevée que pour les autres ménages canadiens. Elle est nettement supérieure également chez les nouveaux immigrants.

Au moyen des données de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu (EDTR) réalisée tous les ans par Statistique Canada, la SCHL étudie également la dynamique des besoins impérieux en matière de logement, c'est-à-dire le nombre de personnes ayant commencé à éprouver des besoins impérieux ou cessé de le faire. Selon les estimations effectuées à partir des résultats de l'EDTR, entre un quart et un tiers des Canadiens membres d'un ménage urbain ont vécu en situation de besoins impérieux de façon continue (pendant trois ans), et le reste (entre deux tiers et trois quarts) ont vécu pareille situation à l'occasion (une année ou deux).

Les provinces, les territoires et d'autres intervenants offriront des contributions équivalentes aux investissements fédéraux. Les gouvernements informeront leurs citoyens des progrès réalisés par rapport à la réduction du nombre de ménages éprouvant des besoins en matière de logement.

Le Cadre de référence a servi de fondement aux nouvelles ententes bilatérales conclues en 2011 avec la Colombie-Britannique, l'Alberta, la Saskatchewan, le Manitoba, l'Ontario, le Nouveau-Brunswick, la Nouvelle-Écosse, Terre-Neuve-et-Labrador, le Nunavut et les Territoires du Nord-Ouest. Dans le cas de l'Ontario, la Province a demandé que la SCHL continue à prendre de nouveaux engagements en application des programmes d'aide à la rénovation existants, et ce, jusqu'au 31 mars 2012. La Province de Québec devrait signer une nouvelle attente au début de 2012.

Des ententes visant la prolongation de l'Initiative en matière de logement abordable (ILA) ont aussi été conclues en 2011 avec le Yukon et l'Île-du-Prince-Édouard, qui ont choisi de conserver les ententes régissant déjà l'administration des programmes de logement abordable. À l'Île-du-Prince-Édouard, l'entente concernant l'aide à la rénovation a aussi été prolongée en 2011. La SCHL a donc continué en 2011 à prendre de nouveaux engagements au titre des programmes d'aide à la rénovation à l'extérieur des réserves au Yukon, à l'Île-du-Prince-Édouard et en Ontario.

Le financement a été maintenu en 2011 pour la prolongation de deux ans de l'ILA (2009-2011) et des programmes d'aide à la rénovation. Dans le cadre de l'ILA, 1 737 logements ont été financés, ce qui porte à 51 843 le nombre total de logements créés depuis le lancement de cette initiative. Quelque 5 715 ménages ont bénéficié des programmes d'aide à la rénovation à l'extérieur des réserves en 2011.

Les investissements effectués dans le logement en vertu du **Plan d'action économique du Canada** ont permis aux Canadiens les plus vulnérables – les Autochtones, les personnes handicapées et les aînés – d'avoir davantage accès à des logements abordables et de grande qualité, et ont favorisé la création d'emplois et la croissance au pays pendant le ralentissement économique. Les générations à venir bénéficieront de ces investissements.

Plan d'action économique du Canada – des avantages pour les Canadiens

Au 31 mars 2011, le gouvernement fédéral avait engagé la totalité des deux milliards de dollars prévus pour le logement dans le cadre du Plan d'action économique du Canada (PAEC). À l'extérieur des réserves, les investissements ont totalisé quelque 1,475 milliard de dollars, ce qui correspond à environ 13 000 projets de construction ou de rénovation de logements sociaux. Ces fonds fédéraux ont en bonne partie été distribués et égalés par les provinces et territoires aux termes d'ententes conclues avec la SCHL. Ce financement combiné des gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux représente un investissement ponctuel sans précédent dans le domaine du logement social.

De plus, en application du Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM), la SCHL a prêté aux municipalités deux milliards de dollars qui ont permis de consentir 272 prêts à faible coût pour la réalisation de travaux d'infrastructures liés au logement.

Les experts de la SCHL contribuent à la réalisation de projets de logement abordable

La SCHL a continué d'accorder un financement initial ou un financement pour la préparation de projets (voir le glossaire pour la description des programmes) aux organismes qui parrainent le logement abordable et aménagent des ensembles ne nécessitant généralement pas de subventions fédérales à long terme. Cette aide financière, combinée à l'information et aux conseils fournis par le Centre du logement abordable de la SCHL, a contribué à la production de 2 838 logements en 2011, ce qui porte à environ 59 270 le nombre total de logements dont la création a été facilitée par le Centre.

En novembre, la SCHL et ses partenaires ont organisé 31 activités aux quatre coins du pays pour célébrer la Journée nationale de l'habitation et souligner le dévouement des personnes et des organismes qui trouvent des moyens uniques de répondre aux besoins en matière de logement abordable de leur collectivité. Leur expérience, dont ils ont fait profiter plus de 3 600 participants, illustre comment la collaboration des constructeurs privés, des fournisseurs de logements sans but lucratif, des gouvernements provinciaux, des municipalités et des organismes de bienfaisance peut accroître le nombre de logements abordables offerts aux Canadiens.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE

1.2

AIDER LES AUTOCHTONES DU CANADA À AMÉLIORER LEURS CONDITIONS DE VIE

RESSOURCES • Charges opérationnelles : 19 M\$ • Années-personnes : 135

Mesures de rendement	2010 Réel	2011		2012 Plan
		Plan	Réel	
Nouveaux logements faisant l'objet d'un engagement dans le cadre du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves	766	620	604	548
Dépenses au titre des programmes d'aide à la rénovation (valeur des prêts dont il est fait remise aux emprunteurs) (M\$)	16,7	15,6	12,6	15,5
Programmes et services de logement administrés ou fournis par l'intermédiaire des Premières nations ou des organismes autochtones (%)	91	85	90	85
Nombre de logements du marché dont la création a été facilitée grâce à l'assurance de prêts ou au soutien au développement du potentiel des Autochtones	182	125	156	S.O.

ANALYSE DES RÉSULTATS

Comme l'indique la priorité stratégique 1.1, le Plan d'action économique du Canada (PAEC) représentait un investissement ponctuel sans précédent dans le logement social. Dans le cadre du PAEC, la SCHL et Affaires autochtones et Développement du Nord Canada (AADNC) ont investi 400 millions de dollars dans le but d'aider des milliers de ménages des Premières nations à accéder à des logements plus abordables, convenables et en bon état. Ces investissements dans le logement ont aussi contribué à stimuler le développement économique des communautés des Premières nations. De ce montant, 250 millions de dollars ont été versés directement par la SCHL, ce qui a permis de réaliser plus de 2 400 projets dans les communautés des Premières nations. Les trois territoires ont versé un montant supplémentaire de 200 millions de dollars afin de répondre aux besoins uniques des résidents du Nord en matière de logement. Ces fonds supplémentaires ont contribué à la réalisation de 210 projets de construction ou de rénovation.

En 2011, la SCHL s'est engagée à verser des fonds pour 604 nouveaux logements aux termes du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves, ce qui a permis de fournir des logements locatifs neufs dont les habitants des réserves avaient grand besoin. À l'heure actuelle, 29 600 logements sont subventionnés dans le cadre de ce programme.

Grâce à diverses initiatives de développement du potentiel, la SCHL aide les Premières nations à obtenir les compétences, la formation et les ressources dont

elles ont besoin pour atteindre leur objectif de devenir plus autonomes en matière d'habitation. En 2011, 90 % des programmes de logement de la SCHL destinés aux Autochtones ont été appliqués par

LA PROPORTION DE MÉNAGES AYANT DES BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT EST PLUS ÉLEVÉE CHEZ LES AUTOCHTONES DU CANADA

Au Canada, les conditions de logement des Autochtones vivant dans les réserves sont habituellement moins bonnes que celles de l'ensemble de la population canadienne. En effet, selon les données du Recensement de 2006, 52 % des ménages des réserves vivent dans un logement ne répondant pas aux normes de la qualité et de la taille, comparativement à 13 % des ménages canadiens en général. Parmi les ménages occupant dans une réserve un logement ne répondant pas aux normes, 33 % n'auraient pas les moyens de se procurer un logement acceptable, tandis que 19 % auraient le revenu nécessaire pour s'acquitter des dépenses (remboursement du prêt, services publics et impôt foncier) liées à un logement neuf non subventionné venant tout juste d'être construit dans leur réserve.

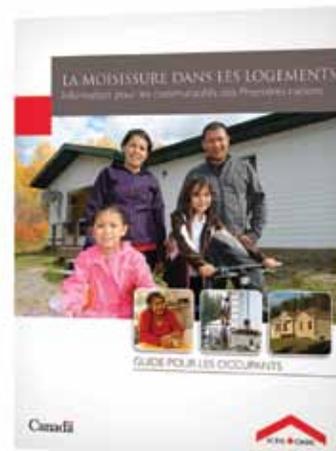
l'intermédiaire d'organismes des Premières nations ou d'organismes autochtones.

Au cours de l'année, la SCHL a organisé environ 240 séances de formation sur la qualité et la gestion du logement. Parmi les sujets abordés, on trouve la qualité de l'air intérieur, la prévention et l'élimination de la moisissure ainsi que la gestion d'immeubles. La Société vient aussi en aide à des organismes qui représentent les gestionnaires d'habitations, les inspecteurs en bâtiment et les gestionnaires financiers des Premières nations.

De plus, la SCHL a financé la réparation de 1 015 logements dans les réserves dans le cadre de ses programmes d'aide à la rénovation. Les dépenses des programmes n'ont pas atteint les cibles en 2011, car des travaux de rénovation ont dû être retardés ou annulés en raison de conditions climatiques difficiles, notamment des inondations et des incendies qui ont nécessité des évacuations.

S'attaquer aux problèmes de moisissure dans les habitations des Premières nations

La SCHL a continué de collaborer avec Affaires autochtones et Développement du Nord Canada (AADNC), Santé Canada et l'Assemblée des Premières Nations à la mise en œuvre de la Stratégie nationale de lutte contre les moisissures dans les communautés des Premières nations. Trois guides ont été publiés pour sensibiliser les membres des Premières nations à la présence de moisissure dans les habitations et leur expliquer comment la reconnaître, l'évaluer et l'éliminer et comment prévenir les problèmes d'humidité et de moisissure à la maison. La SCHL a aussi publié l'*Outil d'investigation de la présence de moisissure*, qui sert à réaliser des autoévaluations à l'échelle de la communauté.



En outre, la SCHL a fait paraître trois études de cas à propos de Premières nations qui s'attaquent efficacement aux problèmes de moisissure dans leurs communautés. La Première nation Membertou, une communauté urbaine établie en Nouvelle-Écosse, enseigne à ses membres à effectuer des réparations courantes chez eux, à procéder à des inspections et à réaliser des travaux de rénovation de base. Cette communauté dispose d'un groupe de travailleurs compétents pouvant combattre la moisissure dans les maisons existantes et prévenir leur apparition dans les maisons neuves. De son côté, la réserve indienne non cédée de Wikwemikong, une communauté des Premières nations de l'Ontario, a formé des « champions » parmi les constructeurs locaux pour déceler la moisissure et réparer les dégâts. Cette façon de faire permet de réduire les coûts globaux, de simplifier le processus de construction et d'accroître l'intérêt à l'égard de nouvelles méthodes de construction. Pour sa part, la Première nation de Tsartlip, établie sur la côte de la Colombie-Britannique, a développé le potentiel de ses membres dans le secteur de l'inspection des maisons, de l'élimination de la moisissure et de la construction de meilleures habitations. Ces études de cas sensibilisent la population aux problèmes liés à la construction résidentielle, montrent ce qui peut être fait par les communautés, soulignent l'importance d'entretenir les maisons et de bien agir, du point de vue des occupants, et font ressortir les avantages que le renforcement du potentiel procure sur le plan des occasions d'emploi et de formation pour les membres de la communauté.

ANALYSE FINANCIÈRE DES PROGRAMMES DE LOGEMENT ET DES ACTIVITÉS D'OCTROI DE PRÊTS EN REGARD DES PRIORITÉS STRATÉGIQUES I.1 ET I.2

Le gouvernement du Canada donne à la SCHL, au moyen de crédits parlementaires annuels, le pouvoir de dépenser des fonds publics pour financer les activités des programmes de logement. La majeure partie de ces fonds soutient des programmes qui servent à combler les besoins en matière de logement des Canadiens vivant à l'extérieur des réserves ainsi que des membres des Premières nations habitant les réserves (priorités stratégiques I.1 et I.2).

D'autres activités soutenues par ces fonds relèvent des priorités stratégiques 2.3, 3.1 et 3.2., c'est-à-dire de l'analyse de marché, de la recherche et la diffusion de l'information, et des activités internationales. Ci-dessous se trouvent de plus amples détails sur les dépenses de la SCHL associées aux programmes de logement en 2011 ainsi qu'une analyse des activités d'octroi de prêts de la Société.

Programmes de logement

Chaque année, la Société dépense approximativement deux milliards de dollars à l'appui des programmes de logement (exception faite du PAEC). De ce montant, une tranche d'environ 1,7 milliard de dollars est consacrée aux logements sociaux existants en vertu d'ententes à long terme, dont un milliard est transféré aux provinces et aux territoires qui administrent le portefeuille de logements aux termes des ententes sur le logement social conclues avec la SCHL.

Le PAEC a fourni des fonds pendant une période de deux ans qui a pris fin le 31 mars 2011. Cet apport d'argent a fait augmenter les dépenses des programmes de logement de 2009 à 2011. La SCHL était responsable de la distribution de 1,925 milliard de dollars sur les 2,075 milliards investis par le gouvernement du Canada dans la construction de logements abordables et la rénovation ou l'amélioration de logements sociaux, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des réserves. Le reste de ce montant de 2,075 milliards, soit 150 millions de dollars, a été distribué par AADNC pour le logement dans les réserves.

(M\$)	2010 Réel	2011		Écart	2012 Plan
		Plan	Réel		
Dépenses des programmes de logement	3 040	2 165 ¹	2 044	(121)	2 023
Charges opérationnelles	115	125	119	(6)	115
Total des crédits	3 155	2 290	2 163	(127)	2 138

¹ Le Plan 2011 ne tient pas compte du financement de l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014.

En tout, les crédits dépensés en 2011 se sont élevés à 2 163 millions de dollars, soit 2 044 millions de dollars en dépenses pour les programmes de logement et 119 millions de dollars en charges opérationnelles. Les dépenses des programmes (2 044 millions de dollars) ont été inférieures de 121 millions de dollars aux prévisions du Plan pour 2011, et ce, surtout parce que les fonds disponibles en vertu du PAEC et de l'ILA ont été distribués plus rapidement que prévu en 2010, une situation en partie contrebalancée par les dépenses supérieures aux prévisions effectuées dans le cadre de l'Investissement dans le logement abordable en 2011. Le Plan d'entreprise 2011 a été approuvé avant que le financement de l'IDLA ne soit autorisé; par conséquent, il ne tient pas compte des dépenses prévues dans le cadre de l'IDLA. La totalité des sommes disponibles en vertu du PAEC a été distribuée au cours des deux années.

Présentation de l'information sur l'utilisation des crédits

Les crédits parlementaires pour l'application des programmes de logement et les charges opérationnelles connexes sont comptabilisés dans l'état consolidé des résultats et du résultat global de la SCHL selon la comptabilité d'exercice et ne peuvent dépasser le plafond autorisé par le Parlement. Les dépenses engagées mais non encore remboursées sont présentées au bilan consolidé dans les montants à recevoir du gouvernement du Canada.

(M\$)	Période de 12 mois close le 31 décembre	
	2011	2010
Montant prévu pour l'application des programmes de logement :		
Montant autorisé en 2010-2011 (2009-2010)		
Budget principal des dépenses	3 131	2 045
Budget supplémentaire des dépenses A ¹	-	1 025
Budget supplémentaire des dépenses B ¹	-	71
Budget supplémentaire des dépenses C ¹	2	-
Total des crédits de l'exercice	3 133	3 141
Moins la tranche comptabilisée pendant l'année civile 2010 (2009)	(2 164)	(2 037)
<i>Moins les crédits inutilisés pour 2010-2011 (2009-2010)³</i>	(170)	(113)
Tranche de 2010-2011 (2009-2010) comptabilisée en 2011 (2010)	799	991
Montant autorisé en 2011-2012 (2010-2011)		
Budget principal des dépenses	1 907	3 131
Budget supplémentaire des dépenses A ^{1,2}	256	-
Budget supplémentaire des dépenses B ¹	-	-
Budget supplémentaire des dépenses C ¹	-	2
Total des crédits de l'exercice	2 163	3 133
Moins la tranche à comptabiliser pendant les trimestres futurs	(689)	(799)
<i>Crédits inutilisés prévus pour 2011-2012 (réellement inutilisés en 2010-2011)</i>	(110)	(170)
Tranche de 2011-2012 (2010-2011) comptabilisée en 2011 (2010)	1 364	2 164
Total des crédits comptabilisés – période de 12 mois se terminant le 31 décembre	2 163	3 155

¹ Les budgets supplémentaires des dépenses correspondent aux crédits additionnels votés par le Parlement pendant l'exercice du gouvernement.

² En septembre 2008, un investissement de plus de 1,9 milliard de dollars sur cinq ans (de 2009 à 2014) dans le logement et la lutte contre l'itinérance a été annoncé pour répondre aux besoins des Canadiens à faible revenu, des sans-abri et des personnes à risque de le devenir. De ce montant, une tranche de 253,1 millions de dollars par an a été affectée précisément au logement abordable. La tranche de 2011-2012 provenant de cet investissement est incluse dans le tableau ci-dessus.

³ Sur les 170 millions de dollars de crédits non utilisés en 2010-2011, 73 millions représentent des crédits non utilisés au sein des programmes de logement et 97 millions, une réduction fondée sur les résultats de l'examen stratégique de 2009. Les résultats de l'examen stratégique ont été gérés au moyen d'un gel des affectations, qui ne réduit pas les niveaux de référence, mais « gèle » les fonds, de sorte qu'ils ne sont plus disponibles pour d'autres fins.

La SCHL gère les pouvoirs financiers afférents aux programmes de logement selon un exercice financier se terminant le 31 mars. Le tableau qui suit présente le rapprochement entre les crédits autorisés par le Parlement et accordés à la Société pendant l'exercice du gouvernement du Canada et le montant total comptabilisé par la SCHL depuis le début de son exercice courant, qui correspond à l'année civile.

Pour l'exercice 2011-2012, les crédits autorisés par le Parlement s'élèvent à 2 163 millions de dollars. Les dépenses totales relatives à ce niveau de référence au 31 décembre 2011 atteignaient 1 364 millions de dollars (63 %). On prévoit que d'ici la fin de l'exercice 2011-2012, 110 millions de dollars n'auront pas été utilisés à cause de la faiblesse des taux d'intérêt et d'inflation et de l'évolution des régimes de dépenses propres aux diverses activités financées dans le cadre des programmes de logement. Cette prévision pourrait toutefois changer à mesure que progressera l'exercice du gouvernement du Canada.

Activités d'octroi de prêts

La SCHL octroie des prêts en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) à des organismes de parrainage de logements sociaux subventionnés par le gouvernement fédéral, à des Premières nations, aux provinces, aux territoires et aux municipalités. Le portefeuille de prêts de la SCHL comprend des prêts renouvelables ou non renouvelables aux fins de la production de logements du marché et de logements sociaux. Si un prêt se rapporte à des logements sociaux, ceux-ci peuvent se situer à l'intérieur ou à l'extérieur des réserves.

Dans le cadre de ses activités d'octroi de prêts, la SCHL peut réduire le coût de l'aide gouvernementale requise pour les ensembles de logements sociaux. Ces prêts peuvent être consentis à des taux d'intérêt relativement bas parce que la SCHL contracte des emprunts aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État. Les produits des activités d'octroi de prêts sont en grande partie tirés des produits d'intérêts générés par le portefeuille de prêts.

En l'espace de deux ans, grâce au PAEC, deux milliards de dollars en prêts directs à faible coût ont été octroyés aux municipalités, par l'intermédiaire de la SCHL, pour financer des travaux d'infrastructures liés au logement à l'échelle du pays. À la fin du programme, au 31 mars 2011, le montant intégral de deux milliards de dollars avait été engagé, sous la forme de 272 prêts à faible coût approuvés pour des municipalités.

(M\$)	2010 Réel	2011		Écart	2012 Plan
		Plan	Réel		
Produits d'intérêts	665	730	695	(35)	667
Gains nets (pertes nettes) sur les instruments financiers	(2)	(13)	(23)	(10)	(11)
Autres produits (charges)	17	13	21	8	14
Charges d'intérêts	648	697	650	(47)	635
Charges opérationnelles	20	27	19	(8)	26
Impôt	(1)	-	11	11	-
Résultat net	13	6	13	7	9

En date du 31 décembre 2011, le résultat net des activités d'octroi de prêts se chiffrait à 13 millions de dollars; il dépassait le Plan de sept millions de dollars, principalement en raison du recouvrement des pertes d'intérêts, de l'ordre de 20 millions de dollars. Ce gain a toutefois été amoindri par des pertes nettes latentes sur les instruments financiers qui ont été supérieures de 10 millions de dollars à ce qui était attendu, parce que les taux d'intérêt se sont avérés beaucoup plus bas que prévu. Comparativement à l'année antérieure, le résultat net est demeuré relativement stable.

Comme l'indique la note 2 afférente aux états financiers consolidés, les pertes en intérêts subies par la SCHL par suite des remboursements anticipés et des révisions de taux lui sont remboursées. Ce remboursement est compris dans les intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement et est recouvert du gouvernement du Canada par l'intermédiaire des crédits parlementaires visant les programmes de logement.

La SCHL conserve les bénéfices issus de ses activités de prêt dans sa réserve pour l'octroi de prêts. Cette réserve est composée des éléments indiqués dans le tableau ci-dessous.

(M\$)	2010 Réel	2011		Écart	2012 Plan
		Plan	Réel		
Réserve pour les gains (pertes) latents	(30)	(64)	(101)	(37)	52
Fonds de réserve se rapportant aux autres éléments liés à l'octroi de prêts	98	104	105	1	112
Réserve totale pour l'octroi de prêts	68	40	4	(36)	164

La réserve pour les gains et pertes latents a pour objectif de couvrir les variations latentes de la juste valeur des instruments financiers ainsi que les autres gains et pertes latents des activités d'octroi de prêts. Par rapport au Plan, la réserve pour les gains latents et les pertes latentes a été moins élevée que prévu, surtout parce que les pertes actuarielles nettes sur les avantages postérieurs à l'emploi ont été supérieures aux prévisions du Plan. Ces pertes actuarielles tiennent au fait que les taux d'actualisation et le rendement de l'actif de la Caisse de retraite ont été inférieurs aux attentes.

La Société conserve la réserve pour les autres éléments des activités d'octroi de prêts conformément à sa stratégie de gestion du risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation et de gestion de l'exposition au risque de crédit inhérent aux prêts consentis en vertu du Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM). Cette réserve est demeurée relativement stable par rapport à l'année précédente.

REGARD VERS L'AVENIR

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 1.1

AIDER LES CANADIENS DANS LE BESOIN À ACCÉDER À DES LOGEMENTS ABORDABLES, CONVENABLES ET EN BON ÉTAT

La SCHL poursuivra ses activités destinées à permettre à la population d'accéder plus facilement à des logements abordables qui soient à la fois durables, convenables et en bon état. La mise en œuvre du nouvel Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014 sera primordiale au cours des trois prochaines années. La SCHL continuera d'appliquer les programmes d'aide à la rénovation à l'extérieur des réserves et d'investir des sommes dans le cadre de l'ILA là où l'on a décidé de prolonger les modalités d'application existantes.

Les accords d'exploitation d'ensembles résidentiels conclus relativement aux programmes de logement social appliqués entre 1946 et 1993 commencent à arriver à terme. Ces accords viennent habituellement à échéance lorsque les prêts hypothécaires des ensembles résidentiels sont remboursés. Les propriétaires de ces ensembles et les organismes de financement gouvernementaux auront alors rempli leurs obligations aux termes des accords conclus. Un groupe de travail constitué de représentants des provinces, des territoires et de la SCHL continue d'évaluer la viabilité des logements sociaux existants au moment où les accords d'exploitation arrivent à terme.

PRINCIPALE INITIATIVE EN 2012

1.1.1 Continuer de subventionner les logements sociaux existants en vertu des engagements pris à long terme à cet égard. En collaboration avec les provinces et les territoires, examiner la viabilité des logements sociaux existants à l'expiration des accords d'exploitation.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 1.2

AIDER LES AUTOCHTONES DU CANADA À AMÉLIORER LEURS CONDITIONS DE VIE

La SCHL continuera d'octroyer des fonds fédéraux pour les programmes de logement dans les réserves afin de construire et de remettre en état des habitations. Elle va aussi collaborer avec les communautés des Premières nations afin de rehausser leur capacité à gérer des programmes et à entretenir les logements. Ce développement du potentiel se fait de concert avec la SCHL, AADNC, le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (FLMPN) et les Premières nations elles-mêmes.

Constructeurs d'habitations, gestionnaires immobiliers et résidents, tous doivent participer à l'élimination des moisissures et à la prévention de leur apparition. La Stratégie nationale de lutte contre les moisissures dans les communautés des Premières nations continuera d'être un moyen de coordonner les efforts et de faire connaître des façons novatrices de prévenir les moisissures ou de les éliminer.

PRINCIPALES INITIATIVES EN 2012

- 1.2.1** Collaborer avec AADNC et les Premières nations en vue d'améliorer les données sur le logement des Premières nations.
- 1.2.2** Poursuivre la mise en œuvre de la Stratégie nationale de lutte contre les moisissures dans les communautés des Premières nations.
- 1.2.3** Coordonner les efforts de développement du potentiel en collaboration avec AADNC et le FLMPN.

OBJECTIF 2 FACILITER L'ACCÈS À DES LOGEMENTS PLUS ABORDABLES ET DE MEILLEURE QUALITÉ POUR TOUS LES CANADIENS

Dans le cadre de l'objectif 2, la SCHL s'est fixé trois priorités stratégiques pour faciliter l'accès à des logements abordables et de meilleure qualité pour tous les Canadiens.

Les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL menées en vertu de la priorité stratégique 2.1 ont pour but de veiller à ce que les Canadiens d'un bout à l'autre du pays aient accès à des options de financement de l'habitation. Dans le cadre de la priorité stratégique 2.2, les programmes de titrisation de la SCHL aident à réduire les coûts du crédit hypothécaire en fournissant une source fiable de fonds à faible coût aux institutions financières, grandes et petites, pour leurs activités de prêt. Les activités d'assurance hypothécaire et de titrisation de la Société s'exercent sur une base commerciale, sans qu'il en coûte un sou aux contribuables canadiens.

Aux termes de la priorité stratégique 2.3, la SCHL mène des activités d'analyse du marché de l'habitation qui permettent aux consommateurs canadiens et aux intervenants du secteur de l'habitation de faire de bons choix en matière de logement et de prendre des décisions d'affaires éclairées.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE

2.1

VEILLER À CE QUE LES CANADIENS AIENT ACCÈS À DES PRODUITS D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE AINSI QU'À DES OUTILS RÉPONDANT À LEURS BESOINS

RESSOURCES • Charges opérationnelles : 181 M\$¹ • Années-personnes : 951

Mesures de rendement	2010 Réel	2011		2012 Plan
		Plan	Réel	
Volume de prêts assurés (nombre de logements)	643 991	706 664	630 957	550 335
Volume de prêts assurés (M\$)	106 095	120 826	105 953	94 501
Pourcentage des logements locatifs et des logements pour propriétaires-occupants à rapport prêt-valeur élevé à l'égard desquels un prêt hypothécaire a été assuré qui se trouvent dans un marché moins bien servi ou qui appuient des priorités particulières du gouvernement, voire les deux.	43,9	33,0	46,5	33,0
Ratio des charges opérationnelles (%)	10,7	11,2	10,8	11,2

ANALYSE DES RÉSULTATS

Au Canada, les prêteurs assujettis à la réglementation fédérale doivent faire assurer les prêts hypothécaires à l'habitation contre une défaillance de l'emprunteur lorsque la mise de fonds versée est inférieure à 20 %. On appelle ces prêts hypothécaires prêts à rapport prêt-valeur (RPV) élevé. À cet égard, l'assurance prêt hypothécaire est offerte par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et par des

assureurs hypothécaires du secteur privé. L'obligation de contracter une assurance prêt hypothécaire pour les prêts à RPV élevé protège les prêteurs contre les défauts de paiement, de sorte que les emprunteurs admissibles peuvent obtenir du crédit hypothécaire à des taux comparables à ceux qui sont consentis aux emprunteurs qui versent des mises de fonds plus élevées. Ainsi, les emprunteurs peuvent acheter la propriété de leur choix, ce qui contribue à la vigueur et à la stabilité du système du logement.

¹ Ce chiffre comprend les frais d'émission des activités d'assurance prêt hypothécaire, qui sont différés et amortis aux fins des états financiers.

L'assurance de portefeuille offerte par la SCHL à l'égard de prêts hypothécaires à faible RPV, c'est-à-dire assortis d'une mise de fonds de 20 % ou plus, n'est pas obligatoire mais, pour les prêteurs, elle s'inscrit dans une stratégie d'atténuation des risques et de gestion du capital, qui de surcroît, en leur fournissant des actifs qui peuvent être titrisés, favorise la liquidité des marchés hypothécaires au Canada.

Depuis le milieu des années 1990, la SCHL exerce ses activités d'assurance sur une base commerciale sans qu'il en coûte quoi que ce soit aux contribuables canadiens. Les droits et primes perçus et les intérêts accumulés doivent couvrir les indemnités versées et les frais connexes et procurer un rendement raisonnable au Trésor public canadien. Au cours de la dernière décennie, les activités d'assurance de la SCHL lui ont permis de contribuer, à hauteur de 13 milliards de dollars, à l'amélioration de la situation financière de l'État fédéral.

Des pratiques de souscription prudentes et un excellent service à la clientèle ont permis à la SCHL de maintenir une position de force sur le marché, que la conjoncture économique ait été bonne ou mauvaise. La stabilité de l'économie et du marché de l'habitation est consolidée par le travail de la SCHL auprès de ses partenaires sectoriels, qui permet d'améliorer, par la

SOUTIEN À LA LITTÉRATIE FINANCIÈRE

Afin de promouvoir la littératie financière, la SCHL a lancé en 2011 de nouveaux outils en ligne, dont la TROUSSE express SCHL, une application mobile conçue pour aider les conseillers en prêts hypothécaires à accéder à une mine de renseignements précieux sur l'habitation et à les faire partager à leurs clients. De plus, le Calculateur de prime s'intègre à la gamme des autres calculateurs en ligne offerts par la SCHL (budget, versements hypothécaires, capacité d'emprunt). Ces outils viennent compléter une collection de publications, telles que *l'Achat d'une maison étape par étape* et *Logements en copropriété – Guide de l'acheteur*.

mise en ligne d'outils et de publications, la littératie financière des Canadiens et d'aider ainsi ces derniers à prendre des décisions éclairées et responsables en ce qui concerne leurs options en matière de logement.

La cible concernant le nombre de prêts assurés n'a pas été atteinte

Le volume des prêts assurés par la SCHL est tributaire de l'économie, des marchés de l'habitation, des pressions de la concurrence et du contexte réglementaire. Le volume total des prêts assurés a atteint 630 957 en 2011, soit environ 11 % de moins que le résultat prévu de 706 664, et ce, en raison d'un marché des logements de propriétaires-occupants plus faible que prévu, de l'entrée en vigueur des nouveaux paramètres relatifs à la garantie gouvernementale et d'une légère baisse de la part de marché de la SCHL.

Dans un effort soutenu pour préserver la vigueur et la stabilité du marché canadien de l'habitation, le gouvernement du Canada a apporté en janvier 2011 un ensemble de modifications aux paramètres auxquels les assureurs hypothécaires canadiens doivent se conformer pour que leurs prêts assurés continuent d'être protégés par la garantie gouvernementale. Ces changements apportés aux règles encadrant le crédit hypothécaire, notamment le raccourcissement de la période d'amortissement maximale des prêts hypothécaires ayant un RPV élevé et le montant maximum autorisé pour un prêt de refinancement, ont eu pour effet de réduire la taille du marché des prêts hypothécaires à RPV élevé pour propriétaires-occupants.

Initialement, la réforme réglementaire a entraîné une réduction de volume tant des prêts achat que des prêts de refinancement pour propriétaires-occupants. Toutefois, à la fin de l'année, le portefeuille des prêts achat pour propriétaires-occupants avait plus que regagné le terrain perdu, alors que le volume des prêts de refinancement pour propriétaires-occupants restait inférieur d'environ 22 % aux résultats antérieurs à l'entrée en vigueur des modifications.

Compte tenu des perspectives d'évolution des marchés, on prévoit que l'encours d'assurance va demeurer stable ou fléchir faiblement en 2012 pour

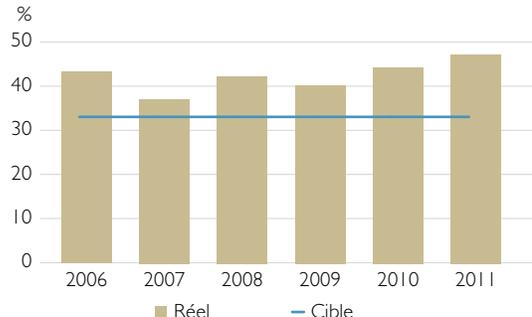
se fixer par la suite, et ce, tant pour les prêts pour propriétaires-occupants que pour les prêts pour immeubles locatifs.

Servir les segments de marché négligés

La SCHL contribue à la solidité du système canadien de financement de l'habitation, en partie en servant les segments de marché qui sont négligés par les assureurs privés. Son mandat public consistant à fournir aux Canadiens admissibles un accès à tous les types de logements quel que soit leur lieu de résidence la distingue de ses concurrents du secteur privé, qui ont toute latitude pour choisir les marchés qui les intéressent et éviter les régions du pays ou les types de logement qu'ils jugent moins rentables. L'écart de 10 % entre la garantie gouvernementale dont bénéficie la SCHL et celle fournie aux assureurs privés est destiné à compenser la Société pour cette différence.

La SCHL continue d'être le seul assureur hypothécaire pour immeubles collectifs résidentiels de grande taille (y compris les centres d'hébergement et les résidences pour personnes âgées). Ce soutien exclusif est d'une importance cruciale pour favoriser l'offre et maintenir la disponibilité d'un large éventail d'options de logement au Canada. La SCHL est également le principal assureur hypothécaire pour les logements situés dans les régions rurales et les petits marchés du pays. Chaque année, elle se fixe comme cible que 33 % de ses volumes de prêts assurés pour immeubles locatifs et pour logements de propriétaires-occupants à RPV élevé concernent des marchés ou des types de logement peu ou pas servis par le secteur privé. La SCHL a continuellement dépassé cet objectif au cours des années et encore une fois en 2011, puisque 46,5 % de ses activités d'assurance des prêts pour immeubles locatifs et des prêts à RPV élevé se rapportaient à des segments du marché délaissés par ses concurrents du secteur privé.

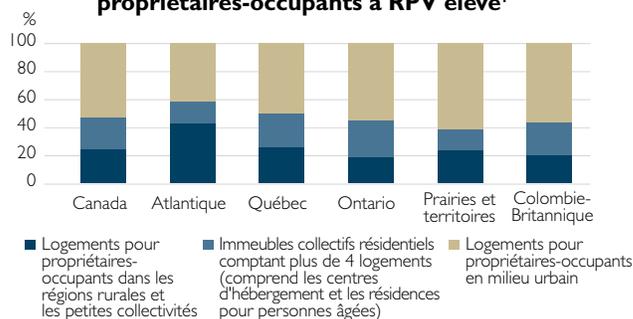
Demandes approuvées (logements) dans des marchés négligés (logements de propriétaires-occupants à RPV élevé¹ dans des régions rurales et petits marchés et immeubles collectifs résidentiels)



¹ Un prêt hypothécaire est à rapport prêt valeur (RPV) élevé si celui-ci dépasse 80 %.

Voici la répartition régionale, en 2011, des assurances en vigueur couvrant des prêts pour immeubles collectifs résidentiels et pour logements de propriétaires-occupants à RPV élevé.

Demandes approuvées : immeubles collectifs résidentiels et logements pour propriétaires-occupants à RPV élevé¹



¹ Un prêt hypothécaire est à rapport prêt-valeur (RPV) élevé si celui-ci dépasse 80 %.

Contrats d'assurance en vigueur – une gestion prudente du risque

Les contrats d'assurance en vigueur (l'encours d'assurance) de la SCHL, qui représentent l'exposition au risque des activités d'assurance prêt hypothécaire de la Société, se sont accrues pour atteindre environ 567 milliards de dollars en 2011, soit à peu près 10 % de plus que les 514 milliards de dollars constatés à la fin de 2010. De l'encours d'assurance en 2011, une tranche de 286 milliards de dollars approximativement provient des activités d'assurance liées à des prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants, soit des prêts hypothécaires dont le rapport prêt-valeur initial était supérieur à 80 %. Une autre tranche de 38 milliards

de dollars est associée à l'assurance des prêts pour immeubles collectifs. Enfin, le solde de 243 milliards de dollars est attribuable à l'assurance de portefeuille de prêts à faible RPV, c'est-à-dire des prêts dont le rapport prêt-valeur initial était de 80 % ou moins.

Contrats d'assurance en vigueur	2010 Réel	2011		2012 Plan
		Plan	Réel	
Total (G\$)	514	533	567	557
Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	274	299	286	291
Portefeuille de prêts à faible RPV	209	205	243	230
Prêts pour immeubles collectifs résidentiels	31	29	38	36

Depuis la crise financière mondiale qui a commencé à l'automne 2008, les volumes d'assurance de portefeuille de prêts à faible RPV sont passés de 103 milliards de dollars à la fin de 2007 à 243 milliards de dollars à la fin de 2011. L'assurance de portefeuille permet aux prêteurs de souscrire de l'assurance pour des blocs de prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur antérieurement non assurés.

Vers la fin de 2011, la SCHL a reçu un nombre inattendu de demandes de la part des prêteurs représentant un important volume d'assurance de portefeuille. Par conséquent, un processus d'attribution a été établi afin de garantir un accès équitable à l'assurance de portefeuille, dans les limites annuelles imposées à la SCHL. Cette mesure ne nuit pas à l'offre d'assurance hypothécaire de la SCHL en ce qui concerne les prêts à RPV élevé ou les prêts pour immeubles collectifs et elle n'aura aucune incidence sur le coût d'achat d'une habitation.

Les chiffres prévus au Plan de 2012 se fondent sur l'encours d'assurance de 545 milliards de dollars à la fin de 2011. Ce montant a été largement dépassé en raison de l'activité d'assurance de portefeuille de prêts à faible RPV. Dans les prochaines années, l'encours d'assurance augmentera du fait des assurances offertes

aux acheteurs d'habitation et d'immeubles collectifs admissibles, et des montants affectés à l'assurance de portefeuille. Cette hausse est atténuée par les remboursements des prêts hypothécaires assurés qui viennent réduire le montant des contrats d'assurance en vigueur. La SCHL s'attend à ce que ces remboursements continuent de progresser d'environ 60 milliards de dollars par année.

Les caractéristiques de l'ensemble des prêts assurés par la SCHL révèlent la nature et le niveau des risques liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL. Cette dernière gère ces activités de manière prudente sur le plan financier, notamment en respectant les lignes directrices du BSIF en ce qui concerne les niveaux de capital. À cet égard, la SCHL s'est fixé un niveau cible de capital immobilisé correspondant à 200 % du test du capital minimal (TCM), mais son niveau s'établissait à 226 % du TCM à la fin de 2011, soit plus du double du capital minimal requis par le BSIF.

Toutes les demandes d'assurance prêt hypothécaire sont examinées et évaluées attentivement par les prêteurs relativement aux risques avant d'être présentées à la SCHL, qui les évalue à son tour avant de les approuver. Afin de faire preuve de diligence raisonnable dans l'exercice de ses activités, la SCHL évalue divers facteurs de risque liés à l'emprunteur, à la propriété et au marché, notamment en ce qui concerne le montant et la source de la mise de fonds, et applique des normes de crédit strictes pour confirmer la capacité de l'emprunteur à gérer ses obligations financières.

L'encours total des prêts assurés par la SCHL ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars, une augmentation par rapport au plafond de 2008 qui était de 450 milliards. La Société continue de gérer ses activités d'assurance prêt hypothécaire conformément au plafond de 600 milliards de dollars limitant son encours d'assurance.

Avoir propre foncier moyen de 44 % en 2011 pour l'ensemble des prêts assurés de la SCHL

Pour la vaste majorité des prêts hypothécaires actuellement assurés par la SCHL, le rapport prêt-valeur (RPV) correspond à 80 % ou moins de la valeur courante des propriétés. Quant à l'avoir propre foncier moyen pour l'ensemble des prêts assurés par la SCHL en 2011, il est demeuré inchangé à 44 % par rapport à 2010.

Répartition des prêts assurés pour propriétaires-occupants selon le RPV, d'après la valeur courante de la propriété (%)				
	2010	2011		
	Tous types de prêts	Prêts à RPV élevé	Portefeuille de prêts à faible RPV	Tous types de prêts
≤ 50 %	22	9	36	22
> 50,01 ≤ 60 %	12	5	18	12
> 60,01 ≤ 70 %	15	11	21	16
> 70,01 ≤ 80 %	21	26	24	25
> 80,01 ≤ 90 %	21	32	1	17
> 90,01 ≤ 95 %	7	14	0	7
> 95 %	2	3	0	1
RPV moyen	56	67	44	56
Avoir propre foncier moyen	44	33	56	44

En choisissant des termes modérés, les emprunteurs ont montré qu'ils sont conscients des risques qu'ils courent relativement à leur emprunt hypothécaire et qu'ils agissent en conséquence. Environ 75 % des emprunteurs ayant contracté un prêt à RPV élevé en 2011 ont choisi un taux d'intérêt fixe (contre 76 % en 2010) et environ 88 % ont opté pour une durée d'emprunt de plus de trois ans (contre 85 % en 2010), ce qui diminue leur vulnérabilité à une éventuelle hausse des taux d'intérêt.

Période d'amortissement moyenne de 25 ans au moment de l'approbation de la demande

Les emprunteurs ont également fait preuve de prudence en ce qui concerne la période d'amortissement. S'il est vrai que les emprunteurs peuvent choisir des périodes d'amortissement pouvant atteindre 30 ans, la période d'amortissement moyenne au moment de l'approbation des demandes par la SCHL pour les prêts visant des logements de propriétaires-occupants ou des immeubles collectifs est bien inférieure.

Période d'amortissement des prêts assurés (années)				
	2010	2011		
	Tous types de prêts	Tous prêts pour propriétaires-occupants	Immeubles collectifs résidentiels	Tous types de prêts
Période d'amortissement moyenne	24	25	24	25

De plus, selon l'analyse de la SCHL, environ 33 % des emprunteurs ayant contracté un prêt à RPV élevé assuré par la SCHL sont constamment en avance sur le calendrier d'amortissement prévu par une marge équivalant à au moins un versement par année, un chiffre qui grimpe à 64 % si on considère les emprunteurs qui sont en avance sur leur calendrier peu importe la marge. Les paiements accélérés réduisent la période d'amortissement globale et les frais d'intérêts, font augmenter plus rapidement l'avoir propre foncier et atténuent les risques courus avec le temps.

Le solde impayé moyen par ménage pour l'ensemble des prêts pour propriétaires-occupants, soit 162 157 \$ à la fin de 2011, reflète l'amortissement normal assumé par les emprunteurs de même que les remboursements anticipés.

Répartition des prêts assurés selon le montant moyen du prêt (%)					
	2010		2011		
	Tous types de prêts	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Portefeuille de prêts à faible RPV	Immeubles collectifs résidentiels	Tous types de prêts
Plus de 550 000 \$	4	4	6	-	5
400 001 - 550 000 \$	7	8	8	-	8
250 001 - 400 000 \$	25	31	26	1	26
100 001 - 250 000 \$	47	47	46	18	45
60 001 - 100 000 \$	10	7	9	34	9
60 000 \$ et moins	7	3	5	47	7
Montant moyen du prêt par ménage	137 349	162 157	150 707	50 361	141 290

Hausse des cotes de crédit moyennes

Au Canada, les cotes de crédit varient généralement entre 300 et 900. Plus la cote d'un emprunteur est élevée, plus les prêteurs sont disposés à l'évaluer favorablement en ce qui concerne le risque de crédit. Pour être admissible à un prêt hypothécaire assuré par la SCHL ou par un assureur privé et garanti par le gouvernement du Canada, l'emprunteur doit posséder une cote de crédit de 600 ou plus.

Grâce à ses pratiques de souscription prudentes, la SCHL a pu gérer ses risques efficacement et maintenir une excellente position sur le marché. La preuve en est la cote de crédit moyenne de 724 qu'affichent les débiteurs au sein de son portefeuille de prêts assurés à RPV élevé pour propriétaires-occupants en 2011. Cette cote de crédit moyenne élevée reflète également la solide capacité des emprunteurs ayant contracté des prêts hypothécaires assurés par la SCHL à gérer leurs dettes.

Répartition des prêts pour propriétaires-occupants, selon la cote de crédit de l'emprunteur à la conclusion du prêt (%) Contrats d'assurance en vigueur à la fin de l'exercice				
	2010		2011	
	Prêts à RPV élevé	Portefeuille de prêts à faible RPV	Prêts à RPV élevé	Portefeuille de prêts à faible RPV
Aucune cote	2	3	1	1
0 à 599	1	1	1	1
600 à 659	10	6	9	5
660 à 699	15	11	16	10
700 et plus	72	79	73	83
Cote moyenne	722	749	724	752

Répartition des prêts pour propriétaires-occupants, selon la cote de crédit de l'emprunteur à la conclusion du prêt (%) Contrats d'assurance approuvés pendant l'exercice				
	2010		2011	
	Prêts à RPV élevé	Portefeuille de prêts à faible RPV	Prêts à RPV élevé	Portefeuille de prêts à faible RPV
Aucune cote	0	0	0	0
0 à 599	0	1	0	1
600 à 659	9	4	8	3
660 à 699	17	9	16	8
700 et plus	74	86	76	88
Cote moyenne	731	753	734	757

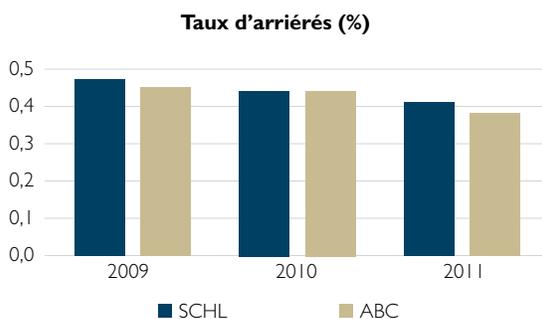
Diversité géographique

Conformément à son mandat, la SCHL fournit de l'assurance prêt hypothécaire partout au Canada, ce qui contribue à partager le risque de portefeuille entre les provinces et les territoires et, par conséquent, entre les perspectives économiques variées.

Répartition des contrats d'assurance en vigueur selon la province ou le territoire (%)					
	2010	2011			
	Tous types de prêts	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Portefeuille de prêts à faible RPV	Immeubles collectifs résidentiels	Tous types de prêts
Ontario	43,0	38,0	46,8	38,1	41,9
Colombie-Britannique	16,3	12,5	20,4	13,5	16,0
Alberta	15,3	16,6	14,8	11,7	15,6
Québec	15,7	19,9	10,8	27,2	16,5
Nouvelle-Écosse	2,3	2,7	1,7	3,1	2,3
Saskatchewan	2,0	2,7	1,9	1,5	2,2
Manitoba	2,1	3,1	1,7	2,8	2,4
Nouveau-Brunswick	1,6	2,2	0,8	1,0	1,5
Terre-Neuve-et-Labrador	1,1	1,5	0,8	0,3	1,1
Île-du-Prince-Édouard	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2
Territoires	0,3	0,5	0,1	0,6	0,3

Faible taux de prêts en souffrance

La qualité du portefeuille de prêts assurés par la SCHL se reflète aussi dans la proportion de prêts en souffrance. À 0,41 %, le taux de prêts assurés par la SCHL qui sont en souffrance est conforme à la tendance sectorielle, tel qu'il est mesuré par l'Association des banquiers canadiens (ABC). La proportion de prêts en souffrance a décliné depuis 2010. La SCHL prévoit que la proportion de prêts en souffrance devrait diminuer à compter de 2012, à la faveur d'une amélioration soutenue de la conjoncture économique.



La SCHL calcule le taux d'arriérés en déterminant le rapport des prêts en souffrance depuis plus de 90 jours au nombre de prêts assurés dont le solde n'est pas entièrement remboursé. Ce taux comprend tous les prêts en souffrance, peu importe que le prêteur ait intenté une poursuite ou que la SCHL ait approuvé un sauvetage. Les prêts assurés en cours de remboursement servent de base au calcul. La SCHL utilise les mêmes paramètres dont l'ABC se sert pour établir le taux de prêts en souffrance dans l'ensemble du secteur. D'autres indicateurs publiés dans le secteur excluent certains prêts en retard ou incluent tous les prêts assurés, en cours de remboursement ou non. Si la méthode d'estimation du taux de prêts en souffrance utilisée par la SCHL est plus prudente, elle a surtout le mérite de donner un résultat plus représentatif de sa performance opérationnelle.

ANALYSE FINANCIÈRE DE L'ACTIVITÉ D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE EN REGARD DE LA PRIORITÉ STRATÉGIQUE 2.1

Les produits engendrés par les activités d'assurance prêt hypothécaire sont composés des primes d'assurance, des droits de demande liés aux prêts pour les immeubles collectifs et des produits de placements. Les primes et droits sont perçus à la conclusion du contrat d'assurance hypothécaire et imputés aux revenus pendant la période de couverture d'assurance conformément à des facteurs actuariels qui tiennent compte d'un modèle à long terme exprimant le risque de défaut. Ces facteurs font l'objet d'un examen annuel par l'actuaire externe de la SCHL.

Puisque la SCHL a le mandat d'exercer ses activités d'assurance prêt hypothécaire sur une base commerciale, les primes et droits perçus et les produits d'intérêts générés doivent couvrir les règlements d'assurance et les autres charges. Ils doivent aussi fournir un taux de rendement raisonnable à l'État canadien. La Société exerce ses activités d'assurance prêt hypothécaire sans qu'il en coûte un sou aux contribuables du pays.

(M\$, sauf indication contraire)	2010 Réel	2011		Écart	2012 Plan
		Plan	Réel		
Primes et droits acquis et autres produits	1 743	1 891	1 798	(93)	1 796
Produits de placements	590	611	602	(9)	615
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	11	-	(81)	(81)	-
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	95	62	251	189	133
Charges d'intérêts	-	-	3	3	-
Charges opérationnelles	186	212	193	(19)	201
Règlements nets :					
Pertes sur règlements	678	805	617	(188)	658
Variation des provisions pour règlements	(181)	(15)	(55)	(40)	(33)
Impôt sur le résultat	481	403	476	73	387
Résultat net	1 275	1 159	1 336	177	1 331
Règlement moyen versé (K\$)	61	64	61	(3)	64
Primes et droits perçus (total) :	1 941	2 212	1 653	(559)	1 671
Propriétaires-occupants	88 %	90 %	86 %	(4 %)	87 %
Immeubles collectifs (>4 log.)	12 %	10 %	14 %	4 %	13 %
Ratio des charges opérationnelles (%)	10,7 %	11,2 %	10,8 %	(0,4 %)	11,2 %
Indice de l'importance des règlements ¹ (%)	32,7 %	32,0 %	32,4 %	0,4 %	33 %
Résultats non distribués des activités d'assurance prêt hypothécaire	9 061	10 079	10 299	220	11 921
Capital affecté aux activités d'assurance prêt hypothécaire :					
Résultats non distribués affectés	8 201	9 414	9 028	(386)	9 154
Cumul des autres éléments du résultat global	587	219	884	665	491
Total des capitaux propres affectés	8 788	9 633	9 912	279	9 645
Résultats non distribués non affectés	860	665	1 271	606	2 767
Total des capitaux propres	9 648	10 298	11 183	885	12 412
Capital disponible par rapport au capital minimal requis (TCM de 100 %)	220 %	214 %	226 %	12 %	257 %

¹ L'indice de l'importance des règlements reflète le rapport entre les pertes sur règlements et le montant initial des prêts assurés.

Le résultat net des activités d'assurance prêt hypothécaire en 2011 s'est élevé à 1 336 millions de dollars, soit 61 millions (5 %) de plus qu'en 2010 et 177 millions de plus que prévu.

L'écart par rapport au Plan est pour une large part attribuable à des gains réalisés sur les instruments financiers plus élevés que prévu et à un montant de règlements nets inférieur aux prévisions. Cet écart a été partiellement compensé par des primes et droits inférieurs au Plan de même qu'à des pertes latentes sur instruments financiers plus importantes que prévu.

En raison notamment des modifications apportées en 2011 aux paramètres de la garantie relative à l'assurance hypothécaire, moins de primes ont été encaissées de sorte que le résultat au poste des primes et droits acquis a été plus bas que prévu. Cette baisse a été amortie par un changement des modèles de gains liés aux primes. Les modèles ont été révisés de manière à refléter plus fidèlement l'évolution des résultats antérieurs en matière de règlements.

En 2011, les gains nets réalisés sur les instruments financiers ont atteint 251 millions de dollars, soit une hausse de 156 millions (164 %) par rapport à 2010 et de 189 millions (305 %) par rapport aux prévisions. Cette augmentation est attribuable à une élévation du cours des titres à revenu fixe (qui représentent environ 80 % du portefeuille de placements total) plus marquée que ce que prévoyait le Plan.

Les règlements nets comprennent les pertes sur règlements et les variations de la provision pour règlements. Les pertes sur règlements ont diminué de 61 millions de dollars de 2010 à 2011, ce qui est notablement plus bas que ce que prévoyait le Plan du fait que l'influence de la conjoncture économique a été plus favorable que prévu. La Société prévoit une diminution des prêts en souffrance en 2012, à mesure que s'accroîtra la reprise de l'emploi. Comme il y a environ un an de décalage entre une situation d'arriéré et le versement d'un règlement, le volume des

règlements en 2012 devrait demeurer près des résultats des années antérieures. Globalement, l'accroissement anticipé des pertes sur règlements cadre bien avec les niveaux plus élevés de l'assurance en cours et la hausse attendue du montant moyen des prêts hypothécaires faisant l'objet d'une demande de règlement.

La provision pour règlements correspond à une estimation des pertes liées aux prêts hypothécaires qui sont déjà en souffrance, mais qui n'ont pas encore donné lieu à une demande de règlement par le prêteur. Ce montant est estimatif, étant donné que beaucoup d'emprunteurs concernés bénéficieront de mesures de sauvetage qui leur permettront de conserver leur logement. Compte tenu de la conjoncture économique plus favorable que prévu en 2011 déjà évoquée et des mécanismes que la SCHL met à la disposition des prêteurs pour aider les emprunteurs aux prises avec des difficultés financières, le nombre de prêts hypothécaires en souffrance ayant fait l'objet d'une demande de règlement a été plus bas que prévu. Il s'en est suivi une diminution de la provision pour règlements de 40 millions de dollars supérieure aux prévisions.

L'indice de l'importance des règlements correspond au rapport entre les pertes sur règlements et le montant initial des prêts assurés. La récession n'a eu qu'un effet mineur sur l'indice de l'importance des règlements se rapportant aux prêts hypothécaires qui ont donné lieu à un règlement, et ce taux demeure proche de sa moyenne à long terme.

Les résultats non distribués sont conservés à des fins de capitalisation selon un niveau cible correspondant à 200 % selon le TCM tel qu'établi par le Conseil d'administration de la SCHL. Conformément à cette cible, les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL sont entièrement capitalisées, les résultats non distribués affectés à la capitalisation s'élevant à 9 028 millions de dollars et le cumul des autres

éléments du résultat global (CAERG) à 884 millions de dollars. Les résultats non distribués affectés n'ont pas atteint le montant prévu au Plan en raison de volumes d'activité inférieurs aux prévisions en 2010 et au premier semestre de 2011, ce qui a eu pour effet de réduire les affectations de capital requises pour atteindre le niveau cible de capitalisation que s'est fixé la SCHL (200 % selon le TCM). Les affectations de capital ont également été réduites en raison d'un CAERG excédant de façon significative les prévisions.

Les résultats non distribués non affectés ont dépassé les prévisions du Plan étant donné les affectations de capital moins élevées que prévu, ainsi que le CAERG et le résultat net supérieurs aux attentes.

Le niveau de capital total disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire, qui correspond au total des capitaux propres ajusté pour prendre en compte les coûts d'acquisition différés, a entraîné un TCM de 226 % à la fin de l'exercice, soit bien plus que le double du niveau de capital minimal requis par le BSIF.

À compter du 1^{er} janvier 2012, le BSIF a introduit de nouveaux éléments aux lignes directrices sur la gestion du capital visant les assureurs hypothécaires. Ces éléments comprennent la précision des facteurs de risque qui s'appliquent aux actifs figurant au bilan et l'ajout d'un nouveau facteur de capital pour le risque de taux d'intérêt lié aux actifs et passifs sensibles aux fluctuations des taux. Ces nouveaux éléments devraient avoir pour incidence de faire passer le niveau du TCM de 226 % au 31 décembre 2011 à un TCM de 211 % au 1^{er} janvier 2012, soit un niveau supérieur au niveau cible de capital immobilisé de la SCHL qui correspond au double du capital minimal requis par le BSIF.

REGARD VERS L'AVENIR

La SCHL continuera à offrir de manière responsable de l'assurance prêt hypothécaire pour logements de propriétaires-occupants et pour immeubles locatifs partout au pays, y compris dans des régions ou des marchés auxquels le secteur privé s'intéresse moins, voire pas du tout, tout en resserrant ses relations avec les prêteurs au moyen d'une meilleure gestion des comptes principaux et d'initiatives connexes. La SCHL bonifiera son système d'assurance de la qualité et aidera les prêteurs à mieux connaître les risques qu'ils courent et les occasions qui s'offrent à eux. Enfin, des travaux de recherche porteront sur les répercussions des réformes réglementaires au Canada et ailleurs dans le monde.

PRINCIPALES INITIATIVES EN 2012

- 2.1.1 Continuer d'explorer et de surveiller les modèles de financement de l'habitation d'autres pays (par exemple, les réformes du système de financement de l'habitation en Australie, aux États-Unis et ailleurs).
- 2.1.2 Continuer d'améliorer les renseignements rendus publics relativement aux résultats des activités d'assurance de la SCHL.
- 2.1.3 Explorer les modifications à apporter aux méthodes et meilleures pratiques d'assurance hypothécaire ainsi qu'aux nouvelles règles adoptées ailleurs dans le monde.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE

2.2

MAINTENIR, AU MOYEN DE LA TITRISATION, UNE OFFRE SUFFISANTE DE FONDS À FAIBLE COÛT DESTINÉS AU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

RESSOURCES • Charges opérationnelles : 9 M\$¹ • Années-personnes : 61

Les programmes de titrisation de la SCHL contribuent à la robustesse et à la stabilité du système canadien de financement de l'habitation en faisant en sorte que les prêteurs et, indirectement, les emprunteurs aient accès à des fonds à faible coût pour le financement du crédit hypothécaire à l'habitation.

Aux termes de ses programmes de titrisation, la SCHL cautionne le remboursement périodique du capital et le versement des intérêts se rapportant aux titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) par des institutions financières, ainsi qu'aux Obligations hypothécaires du Canada (OHC) émises par la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH). Ces activités sont de nature commerciale et ne font pas l'objet de crédits parlementaires.

Dans le cadre du Programme des TH LNH, les émetteurs agréés regroupent des prêts hypothécaires à l'habitation assurés sous forme de TH LNH négociables et offrent ainsi aux investisseurs l'occasion d'acquérir des placements sûrs de grande qualité adossés à des créances hypothécaires résidentielles canadiennes. Le programme accroît l'efficacité du marché hypothécaire et favorise la concurrence, ce qui contribue à abaisser le coût du financement du crédit hypothécaire. Aux termes du Programme des OHC, la FCH vend des obligations aux investisseurs canadiens et internationaux et utilise les fonds ainsi recueillis pour acheter des TH LNH. Ce programme contribue donc également à accroître l'offre de fonds hypothécaires à faible coût pour les Canadiens.

Les programmes des TH LNH et des OHC remportent beaucoup de succès et s'avèrent fondamentaux dans la diversification du financement mis à la disposition des institutions financières canadiennes. Le cadre de financement à faible coût

offert par les programmes de titrisation de la SCHL profite particulièrement aux petits prêteurs, qui ne bénéficient pas des économies d'échelle des prêteurs de plus grande taille, car il leur permet d'accéder à des fonds hypothécaires à l'habitation. En fin de compte, ces programmes sont avantageux pour les Canadiens qui cherchent à contracter un emprunt hypothécaire puisqu'ils favorisent la concurrence sur le marché hypothécaire.

PROGRAMME D'ACHAT DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ASSURÉS

Le Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) a été instauré pendant la crise de liquidité de 2008 dans le but de maintenir la disponibilité du crédit à long terme au Canada. Le ministre des Finances a autorisé l'achat par la SCHL de TH LNH à hauteur de 125 milliards de dollars. Lorsque les activités d'achat ont pris fin, le 31 mars 2010, la SCHL avait acquis pour 69,3 milliards de dollars de TH LNH. Le PAPHA a permis aux prêteurs canadiens d'avoir accès à des fonds à faible coût destinés au crédit hypothécaire, contribuant du même coup à la stabilité du système de financement de l'habitation au Canada. Le PAPHA n'a entraîné aucun risque supplémentaire pour les contribuables canadiens, puisque les TH LNH étaient déjà cautionnés par la SCHL et que les charges opérationnelles étaient couvertes par le Programme. Au 31 décembre 2011, l'encours des TH LNH détenus dans le cadre de ce programme se chiffrait à 55,4 milliards de dollars. Le Programme arrive à échéance en 2015.

¹ Ce chiffre comprend les frais d'émission des activités de titrisation, qui sont reportés et amortis aux fins des états financiers.

Mesures de rendement	2010 Réel	2011		2012 Plan
		Plan	Réel	
Titres cautionnés par année (M\$)	95 069	52 000	116 725	64 000
▪ TH LNH du marché	47 484	20 000	75 475	24 000
▪ OHC	39 380	32 000	41 250	40 000
▪ TH LNH pour le PAPHA	8 205	S.O.	S.O.	S.O.
Ratio des charges opérationnelles (%)	4,1	< 9	4,4	< 9
Taux de titrisation des prêts hypothécaires à l'habitation ¹	26	21	27 ¹	21

¹ Information à jour en octobre 2011

ANALYSE DES RÉSULTATS

À la fin de l'exercice clos le 31 décembre 2011, les prêteurs hypothécaires ont obtenu un total de 117 milliards de dollars de fonds hypothécaires à faible coût au moyen des titres cautionnés par la SCHL, un résultat qui dépasse de 65 milliards les 52 milliards prévus dans le Plan d'entreprise de 2011.

Le Programme des OHC a procuré aux prêteurs hypothécaires 41 milliards de dollars de fonds (comparativement aux 32 milliards prévus dans le Plan) malgré des conditions de marché difficiles. Dans ses activités d'émission sur le marché mondial, le Programme des OHC n'est pas à l'abri d'une volatilité accrue, de sorte que le volume des obligations émises est rajusté avec prudence afin d'équilibrer la demande de fonds avec les attentes des investisseurs et de préserver le rapport coût-efficacité du programme.

Le Programme des TH LNH a produit 75 milliards de dollars de titres hypothécaires du marché comparativement aux 20 milliards prévus dans le Plan. Outre les transactions relatives à la vente de ces titres aux investisseurs, les émetteurs font de plus en plus appel aux TH LNH du marché afin de dégager des liquidités, de fournir des garanties ou de gérer leur bilan.

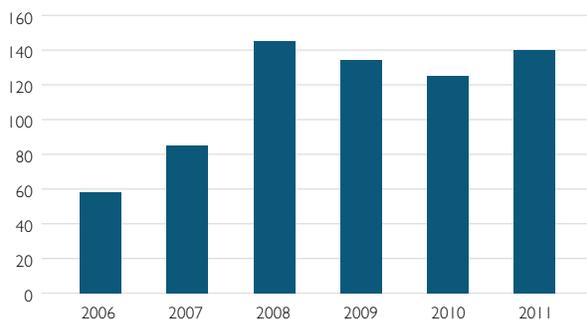
Avec 117 milliards de dollars cautionnés en 2011, l'encours des titres cautionnés par la SCHL totalisait 362 milliards de dollars au 31 décembre 2011, contre 326 milliards un an plus tôt.

Importance des programmes de titrisation de la SCHL

Depuis la création des programmes de titrisation de la SCHL, environ 900 milliards de dollars de prêts hypothécaires résidentiels assurés ont été titrisés.

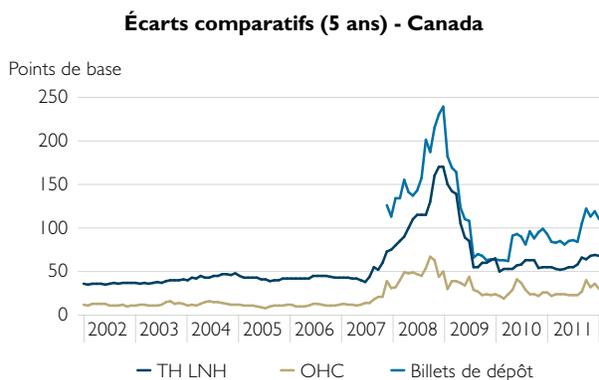
De ce total, quelque 44 % (393 milliards de dollars) l'ont été sous la forme de TH LNH du marché émis par des émetteurs agréés afin d'être vendus à des investisseurs (hors du Programme des OHC) ou d'être utilisés pour gérer leur bilan ou servir de cautionnement dans le cadre de programmes ou de mécanismes de dégagement de liquidités. Le Programme des TH LNH prend ici toute son importance, car il fournit un cadre robuste permettant aux émetteurs agréés de transformer des actifs, composés de prêts hypothécaires à l'habitation assurés, en placements sûrs et de grande qualité. De même, le Programme des OHC joue un rôle crucial, puisqu'il permet d'accroître davantage l'offre de fonds hypothécaires à faible coût en faveur des participants au Programme, plus particulièrement, les établissements prêteurs de petite taille.

Volumes de TH LNH (G\$)



En 2011, sur l'ensemble des prêts hypothécaires à l'habitation en cours de remboursement, 27 % étaient titrisés aux termes des programmes de titrisation de la SCHL.

La fiabilité et l'efficacité des programmes de titrisation ont été clairement démontrées pendant la crise financière mondiale qui a sévi de l'automne 2007 au printemps 2010. On le constate par le volume des prêts hypothécaires à l'habitation assurés qui ont été titrisés et par l'écart de rendement relatif entre ces programmes et la principale source de financement de gros des grandes institutions financières, en comparaison avec le rendement des obligations du gouvernement du Canada à échéance de cinq ans.

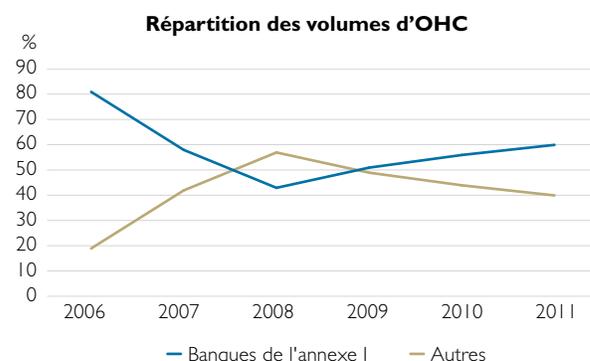


Soutien aux petits prêteurs et concurrence sur le marché hypothécaire

Les petits prêteurs jouent un rôle important dans le maintien de la concurrence sur le marché hypothécaire au Canada, car ils rivalisent avec les grands établissements prêteurs bien établis en ce qui concerne les coûts, les produits et les modalités. Durant la récente crise financière mondiale, tous les prêteurs, grands et petits, ont vu leur accès à des liquidités et à du financement se resserrer puisque leurs sources traditionnelles n'étaient pas disponibles, une situation susceptible de ralentir le marché du crédit hypothécaire au Canada.

Les programmes de titrisation de la SCHL et, plus particulièrement, le Programme des OHC, ont joué un rôle important dans l'accès des petits et grands prêteurs à un financement efficace et fiable en ces temps difficiles.

Avant la crise financière mondiale, la part des petits prêteurs représentait environ 14 % des créances hypothécaires résidentielles assurées qui étaient titrisées au moyen des programmes de la SCHL. Par suite de l'augmentation du nombre de petits prêteurs ayant recours aux programmes de titrisation de la SCHL, leur taux de participation est passé de 14 % antérieurement à environ 22 % à la fin de décembre 2011. En ce qui concerne le Programme des OHC, la hausse de la participation des prêteurs de petite taille est encore plus marquée, de 19 % en 2006 à 40 % en décembre 2011.



Grâce à la fiabilité et au fort volume des fonds offerts par les programmes de titrisation de la SCHL, les petits prêteurs peuvent continuer de jouer un rôle important dans le maintien de la concurrence sur le marché canadien du crédit hypothécaire résidentiel.

Répondre aux besoins des Canadiens en matière de crédit hypothécaire

La SCHL a répondu à la multiplication des options de crédit hypothécaire recherchées par les Canadiens en créant des catégories de blocs de TH LNH permettant aux prêteurs d'offrir et de titriser de nouveaux produits hypothécaires. En prolongeant la durée des OHC (échéance de 10 ans) et en proposant de nouvelles modalités (billets à taux variable), la Société favorise également la rentabilité du financement nécessaire à une diversification des termes offerts. Ainsi, les prêteurs peuvent mieux répondre aux désirs des Canadiens, tels qu'ils se reflètent dans les options, courantes ou novatrices, qu'ils choisissent en matière de crédit hypothécaire.

Gestion prudente des risques

Depuis leur mise sur pied, aucune perte n'a été enregistrée à l'égard des programmes de titrisation de la SCHL. Grâce à ceux-ci, la Société peut atteindre son objectif, qui consiste à accroître l'offre de fonds fiables à faible coût sur le marché canadien du crédit hypothécaire et la concurrence au sein du secteur, et ce, sans poser de risque supplémentaire à l'État et, par extension, aux contribuables canadiens.

L'exposition au risque dans le cadre du cautionnement de paiement périodique est gérée par des pratiques rigoureuses d'atténuation des risques, notamment des critères stricts d'approbation des participants au programme. De plus, en raison de leur nature

commerciale, les programmes de titrisation de la SCHL contribuent au résultat net de la SCHL et permettent ainsi d'améliorer la situation budgétaire du gouvernement.

Améliorations apportées aux programmes et aux produits de titrisation

La SCHL a apporté des améliorations à ses produits, à ses politiques et à ses activités de titrisation en 2011 dans le but d'améliorer leur efficacité et leur efficacité et, plus particulièrement, de faciliter la participation des petits prêteurs à ses programmes de titrisation.

ANALYSE FINANCIÈRE DES ACTIVITÉS DE TITRISATION ET DE LA FIDUCIE DU CANADA POUR L'HABITATION EN REGARD DE LA PRIORITÉ STRATÉGIQUE 2.2

(M\$)	2010 Réel	2011		Écart	2012 Plan
		Plan	Réel		
TITRISATION					
Produits d'intérêts sur les placements dans des TH LNH – prêts et créances	1 753	1 956	1 747	(209)	1 685
Droits et autres produits	208	202	229	27	179
Produits de placements en valeurs mobilières	38	44	41	(3)	46
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	6	-	27	27	(1)
Charges d'intérêts	1 753	1 956	1 747	(209)	1 685
Charges opérationnelles	9	9	10	1	12
Impôt sur le résultat	68	63	76	13	53
Résultat net	175	174	211	37	159
Capital affecté					
Résultats non distribués affectés	707	703	699	(8)	730
Cumul des autres éléments du résultat global	40	27	57	17	15
Capital affecté total	747	730	756	9	745
Résultats non distribués non affectés	38	202	252	214	367
Résultats non distribués	745	905	951	223	1 097
Capitaux propres par rapport à l'objectif (%)	105 %	128 %	133 %	28 %	149 %
FIDUCIE DU CANADA POUR L'HABITATION					
Produits d'intérêts sur les placements dans des TH LNH – prêts et créances	6 236	6 718	6 527	(191)	7 053
Droits et autres produits	166	137	175	38	168
Charges d'intérêts	6 228	6 713	6 518	(195)	7 046
Charges opérationnelles	174	142	184	42	175
Résultat net	-	-	-	-	-

Les produits et charges d'intérêts sur les activités de titrisation ont été, les uns comme les autres, inférieurs de 209 millions de dollars aux montants visés dans le Plan d'entreprise, en raison principalement des remboursements anticipés dans le cadre du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA). Les écarts entre les produits et charges d'intérêts s'équilibrent en grande partie. Le résultat net des activités de titrisation a été de 211 millions de dollars, soit 37 millions de plus que ce que le Plan prévoyait. Cet écart s'explique par les produits tirés des placements qui, tout comme les droits perçus, ont dépassé les prévisions en raison du volume supérieur d'émissions de TH LNH et d'OHC.

La méthode de capitalisation des activités de titrisation de la SCHL se fonde sur des principes réglementaires et de capital économique. Au 31 décembre 2011, le total des résultats non distribués des activités de titrisation s'élevait à 951 millions de dollars, dont une tranche de 699 millions de dollars a été affectée à des fins de capitalisation. À la même date, les résultats non distribués affectés aux activités de titrisation et leur CAERG représentaient 100 % de leur capital cible. Celui-ci est passé de 747 millions de dollars en 2010 à 756 millions de dollars en 2011 en raison d'une hausse des cautionnements de TH LNH.

S'établissant à 6 527 et à 6 518 millions de dollars, les produits et charges d'intérêts sur les activités de la FCH sont respectivement de 191 et de 195 millions de dollars inférieurs aux montants visés dans le Plan d'entreprise, essentiellement en raison de taux d'intérêt liés aux émissions des OHC, qui ont été plus faibles que prévu.

REGARD VERS L'AVENIR

L'adoption des Normes internationales d'information financière (IFRS) et les nouvelles règles du Comité de Bâle sur le contrôle bancaire (CBCB) ont une incidence sur les stratégies de gestion des liquidités et du capital des prêteurs. Les programmes de titrisation de la SCHL devraient continuer à occuper une place déterminante dans ces stratégies au moment où les prêteurs diversifient leur plateforme de financement.

Bien que les programmes de titrisation de la SCHL aient bien résisté au ralentissement économique, ils ne sont pas à l'abri des grandes perturbations du marché. La Société procédera à l'analyse des nouveaux enjeux en matière de réglementation et proposera, le cas échéant, des améliorations de programmes pour ensuite, en concertation avec les intervenants du secteur, tenter de répondre à leurs besoins.

PRINCIPALES INITIATIVES EN 2012

- 2.2.1 Promouvoir et développer le marché des TH LNH.
- 2.2.2 Effectuer un examen approfondi du barème des droits de cautionnement dans le cadre des programmes des TH LNH et des OHC.
- 2.2.3 Continuer d'améliorer le cadre de gestion des risques des programmes des TH LNH et des OHC.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE

2.3

FURNIR DE L'INFORMATION COMPLÈTE, PERTINENTE ET À JOUR EN MATIÈRE D'ANALYSE DE MARCHÉ

RESSOURCES • Charges opérationnelles : 42 M\$ • Années-personnes : 312

Mesures de rendement	2010 Réel	2011		2012 Plan
		Plan	Réel	
Pourcentage des abonnés des publications d'analyse de marché qui les ont trouvées utiles	92	93	93	93
Pourcentage des participants aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation qui les ont trouvées utiles	99,7	95	99,1	95
Degré d'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations (%)	-13,2 %	À 10 % ou moins des résultats réels	-9,9	À 10 % ou moins des résultats réels
Classement de l'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations parmi les prévisionnistes	7 ^e sur 17	Classement dans le quartile supérieur	10 ^e sur 15	Classement dans le quartile supérieur

ANALYSE DES RÉSULTATS

La SCHL est la seule source d'information complète sur les marchés national et locaux de l'habitation au Canada; elle effectue des analyses et établit des prévisions aux échelles locale, provinciale et nationale, dont elle diffuse les résultats régulièrement, et réalise des travaux de recherche sur des sujets particuliers pour des clients internes ou externes. Nos exposés d'analyse de marché ont atteint un auditoire de 30 000 personnes liées au secteur du logement, dont 5 000 ont participé à l'une ou l'autre des 19 conférences sur les perspectives du marché de l'habitation. Une très grande majorité des participants à ces conférences et des abonnés à nos publications d'analyse de marché ont invariablement indiqué que ces publications et conférences leur étaient utiles. Pour continuer de bonifier les services offerts aux

clients du Centre d'analyse de marché, la SCHL améliore ses bases de données et ses interfaces Web afin de procurer davantage de souplesse aux utilisateurs dans l'accès aux données et la consultation de l'information.



« Depuis des dizaines d'années, la SCHL publie des rapports faisant autorité qui renseignent sur les taux d'inoccupation et les loyers des logements expressément construits pour le marché locatif. Mais au lieu de s'asseoir sur ses lauriers, la SCHL a cherché activement à élargir le contenu de ses rapports pour y présenter

de l'information encore plus complète, notamment sur le marché florissant des logements locatifs secondaires au Canada. En tant que membre important du secteur de l'habitation, la FCAPI se réjouit de la façon dont la SCHL produit les données dont la Fédération et ses membres ont besoin. »

– John Dickie, président de la Fédération canadienne des associations de propriétaires immobiliers (FCAPI), et utilisateur de l'information publiée par le Centre d'analyse de marché de la SCHL

La variabilité persistante de l'activité économique a miné notre capacité d'atteindre notre cible concernant l'exactitude des prévisions sur les mises en chantier d'habitations en 2011. Nous avons atteint notre cible qui consistait à être à moins de 10 % des chiffres réels, mais nous n'avons pas réussi à nous classer dans le quartile supérieur, puisque la SCHL s'est située au 10^e rang des 15 prévisionnistes.

REGARD VERS L'AVENIR

Même si, malgré l'incertitude économique mondiale, l'activité est restée relativement stable et vigoureuse sur les marchés de l'habitation au Canada, la SCHL continue de perfectionner les techniques et les modèles utilisés pour suivre et évaluer les prix des habitations.

Les ratios d'endettement se sont accrus. La SCHL continue de surveiller la santé financière des ménages et leur capacité de respecter leurs obligations financières.

PRINCIPALES INITIATIVES EN 2012

- 2.3.1** Examiner la faisabilité d'intégrer la modélisation et l'analyse des prix des habitations dans les activités régulières et permanentes d'analyse du marché.
- 2.3.2** Continuer de surveiller les indicateurs de la santé financière des ménages canadiens et mener des recherches sur les ménages vulnérables financièrement.

OBJECTIF 3 FAIRE EN SORTE QUE LE SYSTÈME CANADIEN DU LOGEMENT DEMEURE L'UN DES MEILLEURS DU MONDE

Pour atteindre cet objectif, la SCHL s'est fixé deux priorités stratégiques : la recherche et la diffusion de l'information (priorité stratégique 3.1) et la promotion des exportations dans le domaine de l'habitation (priorité stratégique 3.2). Ces priorités permettent de renforcer le secteur de l'habitation, en promouvant les technologies et les pratiques durables. Les activités de la SCHL en matière de recherche et de diffusion de l'information permettent également aux Canadiens de prendre des décisions éclairées en matière d'habitation.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 3.1 MENER EN TEMPS OPPORTUN DES ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DE DIFFUSION DE L'INFORMATION COMPLÈTES ET PERTINENTES, DE MANIÈRE À PERMETTRE AUX CONSOMMATEURS CANADIENS ET AUX MEMBRES DU SECTEUR DE L'HABITATION DE PRENDRE DES DÉCISIONS ÉCLAIRÉES.

RESSOURCES • Charges opérationnelles : 10 M\$ • Années-personnes : 54

Mesures de rendement	2010 Réel	2011		2012 Plan
		Plan	Réel	
Pourcentage des participants aux séminaires d'information qui les ont trouvés utiles	95	90	92	90
Pourcentage des destinataires des feuillets « Le Point en recherche » nouvellement parus qui les ont trouvés utiles	72	70	70	70
Pourcentage des destinataires des feuillets documentaires « Votre maison » nouvellement parus qui les ont trouvés utiles	87	80	86	80

ANALYSE DES RÉSULTATS

La période allant de 1946 à 1965 a été caractérisée par une augmentation rapide de la capacité canadienne de production d'habitations pour répondre à la pénurie de logements qui existait après la guerre, de même que par la croissance économique qui a suivi et le baby-boom des années 1950 et 1960¹. La SCHL, qui était connue jusqu'en 1979 sous la dénomination *Société centrale d'hypothèques et de logement*, a joué, après la guerre, un rôle majeur dans la conception et la production de logements, le financement de travaux municipaux d'urbanisme et d'infrastructure et, de façon générale, le développement du système canadien du logement.

Au cours des décennies qui ont suivi, un grand nombre d'innovations ont vu le jour dans le domaine de l'habitation au Canada. La SCHL continue d'être l'une des principales sources d'études socioéconomiques et techniques et de produits d'information sur l'habitation au Canada.

En 2011, nous avons distribué, en comptant ceux téléchargés de notre site Web, près d'un million d'exemplaires de produits d'information sur l'habitation, qui ont permis aussi bien à des professionnels du secteur qu'à des consommateurs de prendre des décisions éclairées. Plus important encore, nos produits d'information obtiennent constamment une cote d'appréciation élevée. Comme mentionné

¹ Source : *Trois décennies d'innovation en technologie du bâtiment résidentiel : de 1966 à 1996*, Société canadienne d'hypothèques et de logement.

sous la rubrique Priorité stratégique 2.1, un certain nombre de publications et de ressources en ligne ont été créées récemment pour soutenir les efforts visant à accroître la littératie financière des consommateurs.

L'édition 2011 de *L'Observateur du logement au Canada* contient des renseignements additionnels sur les activités d'octroi de prêts hypothécaires résidentiels, dans le contexte des recommandations du Conseil de stabilité financière (CSF). Ces données ont pour but de permettre aux prêteurs de comparer leurs pratiques à celles en usage dans le secteur et aux observateurs du marché, notamment les organismes de réglementation, de définir ou de contrôler l'évolution du risque dans le marché hypothécaire. *L'Observateur* offre également de l'information sur l'endettement des ménages, le logement des aînés et l'évolution du logement social au Canada.

Combiné aux imposantes ressources documentaires accessibles en ligne, *L'Observateur* offre au secteur canadien de l'habitation des outils indispensables pour définir, étudier et suivre de près les tendances et les enjeux en matière de logement au Canada. La version en ligne de *L'Observateur* permet, par exemple, aux utilisateurs d'adapter à leur convenance les tableaux de données locales sur plus d'une centaine de municipalités des quatre coins du Canada.

« Les publications et les ressources en ligne de la SCHL sont une source de documentation inestimable pour les programmes de formation dans les métiers de la construction du Centre Algonquin pour l'excellence en construction. Elles permettent à nos enseignants d'être au fait des nouveautés sur le plan professionnel, de maintenir nos formations à jour et d'offrir à nos étudiants de l'information pertinente pour leur carrière dans le secteur de la construction. Nous attendons toujours avec impatience les nouveaux produits ou les mises à jour auxquels donnent lieu les travaux de recherche de la SCHL sur les nouvelles méthodes de construction ou les nouvelles technologies. Avec l'inauguration récente du Centre Algonquin pour l'excellence en construction et l'accent que nous mettons sur la recherche appliquée, nous espérons contribuer aux études qui se font à la SCHL et aider à améliorer davantage le milieu bâti et à en accroître l'efficacité. »

– Claude Brulé, doyen, Faculté de technologie et des métiers, Collège Algonquin, Ottawa

Étoffer notre information pour aider les immigrants à s'installer au Canada

Les nouveaux arrivants au Canada connaissent, pour la plupart, nos grandes villes, mais beaucoup moins les nombreuses autres villes canadiennes prêtes à les accueillir. En 2011, nous nous sommes appliqués à enrichir le produit d'information *S'établir au Canada*, que nous offrons en ligne pour les nouveaux et les éventuels immigrants, en y traitant de 10 villes supplémentaires. Avec ces dernières, le nombre des villes dont il est question s'élève désormais à 21. Ce produit en ligne fournit des renseignements sur la population, le logement et l'emploi.

Logements et collectivités durables

Au cours des années 1970, la SCHL a construit ou parrainé un certain nombre d'importantes initiatives de démonstration pour illustrer l'avantage du logement de densité moyenne. Quarante ans plus tard, les initiatives de démonstration de maisons *EQuilibrium*^{MC} et de logements communautaires aident à faire progresser l'adoption de technologies et de pratiques durables dans le secteur résidentiel, tout comme notre contribution au travail concernant le Code national du bâtiment et les systèmes d'évaluation de l'efficacité énergétique des habitations adoptés par Ressources naturelles Canada.

En 2011, la troisième maison à être réalisée dans le cadre de l'initiative de maisons durables pour le Nord de la SCHL a été inaugurée. Propriété de la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest, cette maison est adaptée sur le plan culturel, en plus d'être conçue pour utiliser 50 % moins d'énergie, au minimum, qu'une maison équivalente construite selon le *Code modèle national de l'énergie pour les habitations – Canada 1997*.

« Le 22 février 2011, 39 jeunes Haïtiens ont quitté leur île pour venir apprendre à La Cité collégiale les toutes dernières techniques en matière de reconstruction résidentielle. Inscrits au Centre des métiers Minto (campus Alphonse-Desjardins) de La Cité collégiale de la fin février à la fin mai, ces 39 jeunes ont suivi des cours intensifs en construction, en faisant appel à des méthodes et à des matériaux adaptés au climat et aux ressources de leur pays.

Les étudiants sont retournés chez eux début juin, accompagnés de quatre professeurs de La Cité collégiale, qui se sont occupés de donner une formation accélérée à des enseignants en construction haïtiens.

Cette initiative a pu être réalisée grâce au programme pilote Bourse de projets académiques Canada-Haïti du ministère des Affaires étrangères et du Commerce international, de même qu'à l'apport exceptionnel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, qui a généreusement donné du matériel de formation et favorisé la transmission du savoir-faire, ce qui a permis aux jeunes Haïtiens d'approfondir leurs connaissances des techniques de construction résidentielle. »

– Serge Brousseau, vice-président de la Planification, de l'innovation et de l'imputabilité, La Cité collégiale, Ottawa

REGARD VERS L'AVENIR

Les activités de recherche en vue de mieux saisir les besoins en matière de logement se poursuivront. Les besoins de la population vieillissante et des Autochtones ainsi que l'amélioration de la durabilité des logements sont au nombre des thèmes importants de recherche.

Dans le cadre de son mandat de recherche et de diffusion de l'information, la SCHL soutiendra les objectifs du gouvernement du Canada en vue d'améliorer la littératie financière des Canadiens, en particulier dans le domaine de l'habitation.

Fortes des enseignements tirés de ses initiatives EQUILIBRIUM^{MC}, la SCHL continuera à produire de l'information sur les technologies et les pratiques durables pouvant être largement appliquées aux habitations aujourd'hui. L'une des stratégies importantes dans le futur est de continuer de collaborer avec d'autres à promouvoir la création de logements durables.

PRINCIPALES INITIATIVES EN 2012

- 3.1.1 Fournir des renseignements pratiques et à jour au secteur de l'habitation et à d'autres intervenants, afin de les aider à comprendre les besoins de la population vieillissante et à y répondre.
- 3.1.2 Étudier les mesures et explorer les options visant à améliorer la conception et la production de logements et à favoriser la croissance du segment des logements du marché dans le Nord (logements pour propriétaires-occupants et logements locatifs).
- 3.1.3 Soutenir les initiatives du gouvernement du Canada en vue d'améliorer la littératie financière des Canadiens, en particulier dans le domaine de l'habitation.
- 3.1.4 Fournir davantage de renseignements pratiques aux constructeurs, aux promoteurs et aux consommateurs, à l'appui, d'une part, du développement durable des logements et, d'autre part, d'une performance accrue des bâtiments.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE

3.2

SOUTENIR LE SYSTÈME DE LOGEMENT, AINSI QUE LES PRODUITS ET LES SERVICES CANADIENS RECONNUS MONDIALEMENT, ET EN FAIRE LA PROMOTION SUR LA SCÈNE INTERNATIONALE

RESSOURCES • Charges opérationnelles : 11 M\$ • Années-personnes : 52

Mesures de rendement	2010 Réel	2011		2012 Plan
		Plan	Réel	
Taux de satisfaction général des principaux clients exportateurs (%)	83,5	85	86	85
Valeur des ventes facilitées par la SCHL qui sont signalées par les principaux clients exportateurs (M\$)	103,3	120	138,8	120

ANALYSE DES RÉSULTATS

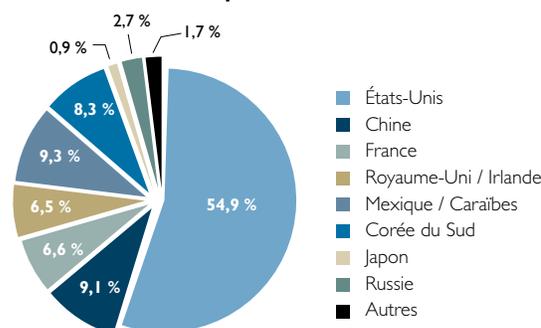
La SCHL agit depuis longtemps comme représentante du gouvernement du Canada dans le monde relativement aux questions de logement. La collaboration avec des organisations multilatérales telles que l'ONU-HABITAT a permis un partage de savoir-faire avec des pays des quatre coins du monde, pendant plusieurs décennies. En 1999, la *Loi nationale sur l'habitation* a été modifiée pour donner à la Société davantage de moyens pour la promotion des exportations dans le domaine de l'habitation. Depuis lors, la SCHL a aidé à ouvrir des portes pour des centaines d'exportateurs canadiens œuvrant dans ce domaine et facilité pour ses principaux clients des ventes à l'exportation totalisant plus d'un milliard de dollars, ce qui a permis de créer plus de 10 000 emplois au pays. Nous avons constamment atteint notre cible en matière de ventes facilitées. Cela a encore été le cas cette année, et ce, malgré les grandes difficultés de l'économie mondiale et le cours élevé du dollar canadien. Le chiffre des ventes facilitées cette année a, en fait, dépassé celui enregistré les années précédentes.

En 2011, nous avons collaboré étroitement avec quelque 175 clients, des exportateurs actifs du domaine de l'habitation provenant de partout

au pays. Ce sont des entreprises qui se vouent à l'exportation et offrent des produits ou des services qui conviennent aux marchés ciblés. Il s'agit, entre autres, de fabricants de produits de construction, de fournisseurs de systèmes ou de technologies pour la construction d'habitations éconergétiques, et de prestataires de services professionnels, tels des architectes, ingénieurs, urbanistes et gestionnaires de projets.

Toujours en 2011, nos marchés cibles étaient les États-Unis, le Royaume-Uni et l'Irlande, la France, le Mexique et les Caraïbes, la Russie, la Chine, le Japon, et la Corée du Sud. Bien que la SCHL ait atteint sa cible de ventes facilitées, bon nombre de ces marchés continuent de connaître des difficultés économiques, ce pour quoi nous avons mis de côté notre projet de promouvoir les maisons usinées sur les marchés européens.

Ventes à l'exportation que la SCHL a facilitées, par marché



Nos relations avec des organisations internationales dans nos marchés d'exportation sont d'une extrême importance. À titre d'exemple, la SCHL est membre du Groupe de travail sur la construction de la Commission économique intergouvernementale Canada-Russie, un organe bilatéral dans le cadre duquel des représentants des secteurs tant public que privé se réunissent pour échanger des idées et coopérer sur les questions de logement. Par ailleurs, la relation que nous entretenons de longue date avec nos homologues russes a abouti à la signature d'un protocole d'entente avec la Fondation russe pour le développement de l'habitation, laquelle est responsable des infrastructures et du logement abordable. Ce protocole d'entente ouvrira des portes et créera des débouchés pour les entreprises canadiennes qui exportent vers la Russie ou qui y font affaire.

En 2010, la SCHL a lancé un programme de formation sur la planification de collectivités durables, afin de présenter le savoir-faire canadien dans le monde. Le programme offre des ateliers sur des sujets tels que la planification énergétique et la gestion des eaux et des déchets. Nous sommes fiers que le module d'introduction du programme ait été agréé, cette année, par l'American Institute of Architects et l'U.S. Green Building Council et donne ainsi droit à des unités de formation continue. Depuis le lancement du programme en septembre, plus de 1 000 personnes des quatre coins du monde ont suivi ce cours en ligne avec succès, résultat qui dépasse largement les attentes.

GESTION DES RISQUES

La présente section décrit le cadre global de gestion des risques d'entreprise de la SCHL, la gestion de risques financiers particuliers liés aux activités d'octroi de prêts, d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, et des stratégies visant les portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation.

GESTION DES RISQUES D'ENTREPRISE (GRE)

Divers risques influent sur le contexte opérationnel de la SCHL et pourraient avoir une incidence sur la réalisation de ses objectifs. La capacité de la Société à réagir adéquatement aux changements attendus ou imprévus est ainsi indispensable à sa réussite. C'est pourquoi la SCHL dispose d'un cadre de gestion des risques d'entreprise (GRE) qui l'oriente dans ses activités de gestion des risques. Ce cadre établit une structure de gouvernance, précise la tolérance au risque, et définit, évalue et classe les risques auxquels la Société est exposée. La structure de régie et du cadre de GRE favorise une culture de conscientisation aux risques où la gestion des risques forme partie intégrante de la prise de décisions stratégiques et opérationnelles. Elle veille à ce que les principaux risques et les principales occasions de la Société soient repérés, et elle facilite la compréhension, la discussion, l'évaluation et la gestion des risques à tous les échelons de l'organisation.

Gouvernance en matière de GRE

Le Conseil d'administration est responsable de la gouvernance générale de la SCHL, qui comprend la surveillance de son cadre de GRE. Le diagramme ci-dessous et l'information qui l'accompagne mettent en évidence les intervenants majeurs et les principales responsabilités de chacun.

Le Conseil d'administration surveille les activités de gestion des risques à la SCHL et fixe des paramètres de risque acceptables dans un énoncé sur la tolérance au risque. Le président et premier dirigeant doit veiller à ce que soient recensés et gérés adéquatement tous les risques importants au sein de la SCHL.

Chaque année, dans une lettre de déclaration, incluse à la page 91, le président et premier dirigeant fournit au Conseil d'administration l'assurance que ces tâches ont été exécutées.

Tous les membres de la direction de la SCHL jouent un rôle essentiel dans les activités de GRE à travers leurs responsabilités qui consistent à recenser, évaluer, surveiller et déclarer les risques potentiels qui pourraient placer l'organisation en dehors des limites fixées dans



l'énoncé sur la tolérance au risque. Pour sa part, le chef de la gestion des risques est chargé de l'élaboration et du maintien d'un cadre efficace de gestion des risques pour la Société. Il aide ainsi le président et premier dirigeant à fixer et à communiquer les objectifs de gestion des risques, les niveaux de tolérance et le cadre de gestion des risques.

Le Comité d'examen de l'actif et du passif (CEAP) est un comité de niveau supérieur qui fait appel à un savoir-faire spécialisé interne et externe en gestion financière. Il voit à l'examen et à l'approbation des rapports de GRE avant leur présentation au Conseil d'administration.

Le Comité de GRE et le directeur de la Gestion des risques d'entreprise assistent le chef de la gestion des risques, la direction de la SCHL et le CEAP dans la gestion des risques. Le Comité de GRE se compose de cadres supérieurs et est présidé par le directeur de la Gestion des risques d'entreprise. Les membres du Comité représentent les principales unités fonctionnelles et de gestion des risques et possèdent de solides connaissances techniques en ce qui a trait aux risques touchant leur unité. Le Comité de GRE fait également appel aux conseils et au soutien d'autres spécialistes, au besoin, et participe activement au recensement et à l'évaluation des risques.

Les autres personnes et groupes figurant dans le diagramme sur la gouvernance en matière de GRE veillent tous à ce que les risques soient recensés et évalués d'une manière uniforme, et atténués selon le cas. Des processus sont aussi en place pour que les stratégies de recensement et d'atténuation des risques forment partie intégrante de la planification générale et de la production de rapports périodiques sur le rendement.

Énoncé sur la tolérance au risque

Le cadre de GRE de la SCHL comporte un énoncé sur la tolérance au risque qui permet une vue commune sur les niveaux de risque acceptables et inacceptables. L'énoncé commence comme suit :

« Lorsqu'elle cherche à atteindre les objectifs établis dans ses plans opérationnels et d'entreprise, la SCHL est exposée à divers risques. L'énoncé sur la tolérance au risque décrit le niveau auquel les risques sont considérés comme inacceptables pour la SCHL et ceux nécessitant la mise en œuvre de stratégies d'atténuation des risques. »

L'énoncé précise ensuite que la Société vise un niveau très élevé de confiance à l'égard des facteurs ci-dessous dans son horizon de planification quinquennal :

- L'écart entre les dépenses liées aux programmes financés par le gouvernement et les fonds approuvés ne dépassera pas un certain pourcentage;
- L'exposition au risque financier exprimée en pourcentage du capital dans les trois principaux secteurs d'activité, à savoir l'assurance prêt hypothécaire, la titrisation et l'octroi de prêts, n'excédera pas les niveaux de risque déterminés;
- Les écarts entre les charges opérationnelles et le budget ne dépasseront pas le maximum établi.

L'énoncé sur la tolérance au risque contient également une partie subjective, relativement à l'horizon de planification de cinq ans, qui stipule ce qui suit :

« Il est considéré comme inacceptable que la SCHL subisse des répercussions négatives importantes sur sa réputation ou sur sa capacité d'atteindre les objectifs principaux de ses plans opérationnels et d'entreprise. »

L'énoncé sur la tolérance au risque conclut en précisant un pourcentage minimal des objectifs prioritaires annuels qui doit être atteint.

Changements apportés aux catégories de risques du cadre de GRE

La direction de la SCHL évalue en permanence les risques internes et externes en fonction du cadre de GRE. Un certain nombre de changements approuvés par le Conseil d'administration pour les catégories et les définitions des risques sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2011.

Auparavant, le cadre de gestion des risques de la SCHL regroupait 13 risques dans trois grandes catégories : risques stratégiques, risques liés à l'infrastructure et risques particuliers. Ces catégories ont été remplacées par les suivantes : risques stratégiques, risques opérationnels et risques financiers. De plus, aux catégories plus précises on a ajouté le risque de liquidité, le risque de suffisance du capital et le risque de tarification.

Risques stratégiques

Les risques stratégiques comprennent les risques liés au mandat, à la réputation et aux contextes commercial, relationnel et organisationnel. Ces risques proviennent principalement de l'environnement externe de la SCHL et exposent la Société à des conséquences potentiellement négatives si elle ne traite pas efficacement ces facteurs externes.

Bien que, de par leur nature, ces risques ne puissent être maîtrisés, leur probabilité et l'ampleur de leurs répercussions, elles, peuvent être atténuées au moyen de stratégies efficaces de gestion des risques. La

direction de la SCHL, le Comité de vérification et le Conseil d'administration surveillent les processus de régie et de gestion servant à déterminer, contrôler, atténuer et déclarer les risques stratégiques à l'échelle de la Société. L'équipe de GRE coordonne la tenue d'un examen et d'une évaluation de ces risques deux fois par année. Elle travaille avec les secteurs d'activité et les principaux groupes de soutien afin que tous les risques stratégiques importants soient recensés.

Risques opérationnels

Les risques opérationnels, eux, comprennent les risques liés aux personnes, aux processus, à la technologie, à la sécurité et aux catastrophes, ainsi qu'aux lois et règlements. Toutes les activités commerciales de la SCHL sont exposées à ce genre de risques. Les risques opérationnels peuvent entraîner des pertes financières, mais ils touchent avant tout la réalisation des objectifs de la Société et peuvent entacher sa réputation. Au fil des ans, la SCHL a continué de gérer ces risques avec succès, en conformité avec son mandat et ses grands objectifs. La gestion des risques opérationnels incombe principalement aux secteurs d'activité et chaque division de la SCHL en a la responsabilité. Les secteurs de soutien de la Société, soit les fonctions des finances, des services juridiques, des ressources humaines, des technologies de l'information, des services administratifs et de la gestion des risques, élaborent des lignes de conduite, des outils et des procédés pour la gestion de risques opérationnels précis au sein de l'organisation et en vue d'une mise en application



uniforme par les secteurs d'activité. Le processus de production de rapports de la GRE prévoit dans ces domaines un examen et une évaluation semestriels des risques existants pour l'ensemble de la Société.

Risques financiers

Selon le cadre de GRE, les risques financiers sont les risques liés au crédit, au marché, à la liquidité, à la suffisance du capital et à la tarification. La nature et les stratégies d'atténuation des risques financiers liés aux activités d'octroi de prêts, d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation de la SCHL sont décrites en détail plus loin.

Cycle de surveillance des risques

La SCHL recense et gère des risques au quotidien, lors de la prise de décisions et dans ses efforts de gestion des risques, et elle a aussi recours à deux processus structurés pour garantir la qualité, l'uniformité et le regroupement des activités à ce chapitre. Ainsi, chaque année :

1. le Comité de vérification et le Conseil d'administration examinent et approuvent la politique en matière de GRE afin d'en garantir la pertinence et la conformité aux pratiques exemplaires;
2. le processus de planification de la Société fait appel à l'équipe de GRE et à la direction de la SCHL pour déterminer les risques potentiels, nouveaux ou émergents, de même que les perspectives qui étayent ensuite les discussions et les prises de décisions du Conseil d'administration relativement au Plan d'entreprise.

De plus, un rapport semestriel remis au Conseil d'administration fait état des risques particuliers selon les niveaux indiqués dans l'énoncé de tolérance aux risques. Le rapport précise également les risques prépondérants, de même que les risques potentiellement importants, nouveaux ou émergents, dans chacune des 14 sous-catégories. Le Comité de GRE et le Groupe des ressources GRE participent au recensement et à l'évaluation des risques. La direction de la SCHL et le CEAP examinent et approuvent le rapport semestriel de GRE avant qu'il ne soit présenté au Comité de vérification et au Conseil d'administration.

Suivi des risques et rapports

Le chef de la gestion des risques collabore étroitement avec la direction pour évaluer l'évolution de l'environnement qui influe sur les risques liés à chaque catégorie et sous-catégorie du cadre de GRE. La direction et le Conseil d'administration de la SCHL sont tenus informés des risques importants et des stratégies d'atténuation par divers mécanismes de production de rapports. Les rapports trimestriels sur les risques financiers fournissent à la direction, au Comité de vérification et au Conseil d'administration de l'information sur les risques financiers importants et sur la conformité aux politiques sur la gestion des risques opérationnels et financiers. Le rapport semestriel de GRE contient également des détails concernant les stratégies d'atténuation des risques. D'autres rapports au Conseil d'administration fournissent des détails sur les résultats des évaluations actuarielles et des simulations de crise.

RISQUES FINANCIERS

La nature et les stratégies d'atténuation des risques liés aux activités d'octroi de prêts, d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation de la SCHL sont décrites en détail ci-dessous.

Activités d'octroi de prêts

Selon l'objectif I, « Aider les Canadiens dans le besoin », la SCHL octroie des prêts à des organismes de parrainage de logements sociaux subventionnés par le gouvernement fédéral. Ces prêts peuvent être offerts à des taux d'intérêt plus bas puisque la SCHL a recours au Programme d'emprunt des sociétés d'État. Les principaux risques de la Société à l'égard de ces prêts sont le risque de crédit, le risque de remboursement anticipé et le risque de taux d'intérêt.

Risque de crédit

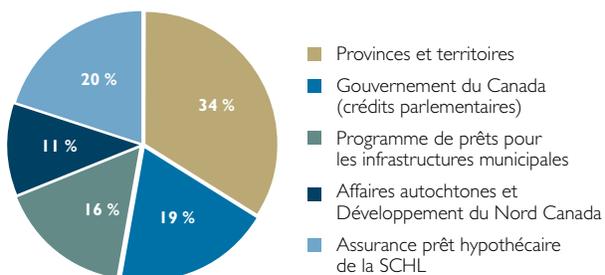
Le risque de crédit représente la possibilité d'une perte découlant de l'incapacité d'une contrepartie à s'acquitter de ses obligations contractuelles. Le portefeuille de prêts de la SCHL inclut des prêts soutenant des programmes de logement social qui sont administrés par les provinces et territoires ou

directement par la SCHL, y compris les programmes dans les réserves. La majeure partie du risque de crédit est atténuée au moyen de l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL ou de recouvrements auprès des gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux.

Pour gérer le risque de crédit, la SCHL examine les rapports annuels des ensembles d'habitation, qui incluent des états financiers audités, soumis par les organismes de parrainage de logements sociaux. Elle peut intervenir au besoin quand un ensemble éprouve des difficultés financières et pose ainsi un risque de crédit pour la SCHL. Une analyse de faisabilité permet de déterminer la valeur de la propriété et de toute autre garantie. Puis, un sauvetage ou une restructuration, qui peut impliquer une aide ou un financement additionnel, est entrepris au cas par cas.

Le secteur de l'octroi de prêts de la SCHL est certain de recouvrer intégralement le capital et les intérêts courus pour la majeure partie des prêts. Le graphique ci-après indique les sources de garantie ou d'assurance pour l'ensemble du portefeuille de prêts, le cas échéant.

Ensemble du portefeuille de prêts et sources de garantie ou d'assurance, le cas échéant



Les pertes sur prêts assurés peuvent être recouvrées auprès du gouvernement du Canada grâce aux crédits parlementaires de la SCHL dans une tranche de 19 % des prêts assurés.

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL couvre aussi une tranche de 20 % du portefeuille et les pertes sur une autre tranche de 34 % sont recouvrables auprès des provinces et territoires. Enfin, une dernière

tranche de 11 % des pertes est recouvrable auprès d'Affaires autochtones et Développement du Nord Canada (AADNC), puisque les prêts sont assortis d'une garantie d'emprunt ministérielle d'AADNC.

Les prêts octroyés aux termes du Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM) représentent 16 % des prêts de la SCHL. Au 31 décembre 2011, aucun prêt douteux n'avait été relevé et aucune provision pour pertes n'avait été comptabilisée.

Risque de remboursement anticipé

Certaines activités d'octroi de prêts exposent la SCHL au risque de remboursement anticipé. En 2011, les remboursements anticipés ont totalisé 26 millions de dollars, soit 3 millions de dollars de plus qu'en 2010. Les remboursements anticipés donnent lieu à des disparités entre l'actif et le passif, et ces disparités doivent être gérées activement pour éviter à la Société une exposition indue à des risques de taux d'intérêt. La SCHL surveille et présente ce risque en analysant, chaque trimestre, des scénarios modélisés selon les résultats historiques des remboursements anticipés et la pire éventualité.

Réserve pour l'octroi de prêts

Le capital d'apport du gouvernement du Canada est de 25 millions de dollars. En vertu de la *Loi sur la SCHL*, une réserve est établie pour conserver les bénéfices et pertes provenant des activités d'octroi de prêts de la SCHL. La SCHL est autorisée à conserver jusqu'à 240 millions de dollars dans cette réserve. La limite comprend une tranche de 115 millions de dollars visant expressément à absorber les fluctuations du résultat net découlant des gains latents (pertes latentes) des activités d'octroi de prêts; l'autre tranche de 125 millions de dollars servant à couvrir les pertes découlant des activités générales, des risques de crédit ainsi que des remboursements anticipés et des révisions des taux.

Risque de taux d'intérêt

La Société est exposée au risque de taux d'intérêt quand les paiements de capital et d'intérêts sur les actifs et passifs sont assortis de dates d'échéance ou de paiement différentes. Le risque de taux d'intérêt dépend surtout de l'ampleur et de la tendance de l'évolution des taux d'intérêt ainsi que de la taille et de l'échéance des positions non concordantes. La Société réduit ce risque en veillant à la concordance des actifs et des passifs et en ayant recours à des instruments dérivés en cas de non-concordance. À l'intérieur du portefeuille de prêts directs, 97,8 % des prêts sont couverts. Tout risque de taux d'intérêt est surveillé et géré en fonction des limites internes de tolérance au risque établies par le CEAP. La sensibilité aux fluctuations des taux d'intérêt est analysée en fonction de l'ampleur des variations des flux de trésorerie découlant de ces fluctuations. Selon un niveau de confiance de 95 %, la variation négative de la marge nette sur les intérêts ne peut dépasser le plafond de 1,5 million de dollars pendant les 12 mois suivants. Ce plafond n'a jamais été dépassé.

Activités d'assurance prêt hypothécaire

Le principal risque de perte financière découlant des activités d'assurance prêt hypothécaire de la Société correspond à l'écart entre les règlements futurs liés aux prêts assurés et les primes perçues. La conjoncture économique est le principal facteur déterminant de la tendance et de l'ampleur des règlements futurs. Les fluctuations de revenu, la situation de l'emploi et, dans une mesure bien moindre, les fluctuations des taux d'intérêt peuvent influencer sur la capacité des emprunteurs à respecter leurs obligations hypothécaires.

Logements pour propriétaires-occupants

Les risques liés à l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants sont évalués par **emili**, le système de souscription automatisée de pointe de la SCHL. Ce système intègre des modèles d'évaluation des risques liés à l'emprunteur, au marché, à la propriété et à la fraude. Ensemble, ces modèles automatisés fournissent aux souscripteurs de la SCHL, dans toutes les régions du pays, les outils

leur permettant d'évaluer efficacement les demandes d'assurance prêt hypothécaire. Au besoin, les souscripteurs peuvent recourir à d'autres moyens afin de déterminer si des mesures d'atténuation des risques permettraient de réduire le risque global à un niveau acceptable et prudent. Les mesures les plus efficaces font constamment l'objet d'un suivi et d'une mise à jour pour les souscripteurs. La direction surveille ses modèles d'évaluation des risques et les ajuste au besoin en fonction des règlements effectués et de la conjoncture des marchés locaux. En outre, ces modèles automatisés fournissent l'information requise pour la conception ou la modification de produits d'assurance prêt hypothécaire ainsi que pour l'établissement de la tarification appropriée.

Grands immeubles locatifs (plus de quatre logements)

Les risques liés à l'assurance prêt hypothécaire pour logements locatifs sont également évalués à l'aide de processus de souscription détaillés et approfondis qui intègrent l'analyse et l'évaluation des risques liés à l'emprunteur, au marché et à la propriété ainsi que des caractéristiques du prêt. Les souscripteurs utilisent un outil normalisé d'évaluation des risques pour attribuer une cote à chacune des principales composantes de risque.

Selon la cote de risque et la complexité de la demande, les souscripteurs prennent des mesures d'atténuation des risques afin de ramener ces derniers à un niveau acceptable et prudent. La cote de risque, la taille du prêt et la ligne de conduite pertinente déterminent le pouvoir d'approbation approprié.

Assurance de portefeuille

L'évaluation des risques liés aux prêts soumis pour l'assurance de portefeuille s'apparente à celle qui est appliquée aux prêts visant les logements pour propriétaires-occupants. Des prêts à faible rapport prêt-valeur (RPV) portant sur des logements pour propriétaires-occupants (dont le RPV est inférieur à 80 %) sont regroupés en blocs par les prêteurs, puis évalués par la SCHL au moyen d'un système de souscription automatisée semblable à **emili** dont on se sert pour les prêts à RPV élevé. L'évaluation comporte une analyse ainsi qu'une évaluation des

risques liés aux emprunteurs, aux marchés et aux propriétés. La tarification est ensuite déterminée pour chaque bloc.

Assurance de la qualité, gestion du capital et simulation de crise pour les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL

Au moyen de son cadre d'assurance de la qualité, la SCHL gère également les risques d'assurance en évaluant les portefeuilles de prêts assurés des prêteurs et en collaborant régulièrement avec ces derniers de manière à maintenir les normes de qualité régissant la souscription et l'administration de leurs portefeuilles de prêts hypothécaires.

La SCHL doit respecter certaines exigences en matière de régie et de responsabilisation en vertu de la *Loi sur la gestion des finances publiques* et de la *Loi sur la SCHL*. La SCHL respecte les règles de prudence établies par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF). Le BSIF applique le test du capital minimal (TCM) pour établir si la capitalisation d'un assureur est suffisante. Le TCM permet d'établir le ratio du niveau de capital disponible sur le niveau de capital requis. Le niveau de capital total disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire, qui correspond au total des capitaux propres ajusté pour prendre en compte les coûts d'acquisition différés, a entraîné un TCM de 226 % à la fin de l'exercice. Le niveau de capital requis est établi en appliquant les facteurs de risque déterminés par le BSIF aux actifs et aux passifs des activités d'assurance. La SCHL a une cible de capital immobilisé de 200 % selon le TCM et, par conséquent, maintient un niveau de capital égal au double du niveau minimal exigé par le BSIF.

La direction et le Conseil d'administration de la SCHL ont établi les principaux niveaux cibles de capital et les tolérances aux risques qui suivent :

- **Niveau de capital minimal réglementaire**
Test de capital minimal (TCM) de 100 %. En deçà de ce niveau, un assureur ne serait plus autorisé à exercer ses activités de souscription. Un niveau inférieur à un TCM de 0 % indique que l'assureur est insolvable. Afin que le niveau de risque demeure

acceptable, la SCHL a établi à 99 % le degré de confiance que le TCM ne baisse pas sous les 100 % et à 99,5 % le degré de confiance que le test de solvabilité ne chute pas en deçà de 0 %.

- **Niveau cible interne de capital**

Le BSIF s'attend à ce que chaque assureur fixe un niveau cible interne de capital afin que la direction de l'assureur dispose du temps nécessaire pour résoudre d'éventuels problèmes financiers, tout en réduisant au minimum le besoin d'une intervention réglementaire. La SCHL a évalué qu'une cible interne de 150 % est appropriée. Le niveau cible de capital immobilisé selon le TCM de 200 % susmentionné réduit la probabilité que le niveau de capital réel chute en deçà de la cible de capital interne.

La SCHL effectue annuellement une simulation de crise relativement à ses activités d'assurance prêt hypothécaire afin d'évaluer comment divers scénarios économiques et commerciaux pourraient influencer sur son rendement financier, ses niveaux de capital et ses seuils de tolérance aux risques.

Elle applique la méthode de l'analyse financière dynamique (AFD) pour procéder à la simulation de crise. Selon 10 000 scénarios économiques et commerciaux cohérents, le modèle de simulation de crise sert à déterminer les incidences de chacun de ces scénarios sur le Plan d'entreprise 2012-2016. Chaque scénario reflète de nouvelles activités sur 10 ans qui se poursuivent pendant les 20 années suivantes. Les scénarios reflètent les résultats sur 30 années concernant la croissance du PIB réel, le taux de chômage, le taux hypothécaire à cinq ans et le rendement des placements pour un maximum de 40 classes d'actif.

Les variables économiques servent à générer les résultats concernant le volume des demandes d'assurance prêt hypothécaire souscrites, les variations à court terme touchant les demandes de règlement, l'inflation des prix des logements et la valeur de l'actif investi. La modélisation des produits de placements et de l'actif est intégrée à la modélisation des activités d'assurance prêt hypothécaire dans le modèle de l'AFD. La simulation de crise porte sur 10 000 scénarios

économiques et commerciaux combinés à des scénarios défavorables vraisemblables et permet d'évaluer les incidences financières sur les résultats des activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL.

D'après les résultats de la plus récente simulation de crise réalisée dans le secteur de l'assurance prêt hypothécaire pour le Plan d'entreprise 2012-2016, les risques demeurent à des niveaux acceptables selon le cadre de gestion du capital et l'énoncé sur la tolérance au risque de la SCHL. Pour tous les scénarios économiques et les scénarios défavorables utilisés, le niveau de confiance que le niveau de capital ne chute pas en deçà de 0 %, selon le TCM, est supérieur à 99,5 %. Les résultats de la simulation de crise annuelle sont conformes aux exigences du cadre de gestion du capital.

Les scénarios au-delà d'un niveau de confiance de 99,5 % pour les incidences défavorables représentent le risque extrême. Les scénarios extrêmes sont les 50 scénarios les plus défavorables parmi les 10 000 scénarios économiques choisis pour la simulation de crise. Il est très peu probable que ces scénarios se concrétisent. En revanche, leur analyse nous permet de mieux connaître les incidences d'une conjoncture très défavorable sur les activités d'assurance prêt hypothécaire. Ces scénarios extrêmes utilisent une croissance négative du PIB, un taux de chômage élevé et une importante dépréciation du prix des maisons sur plusieurs années et supposent qu'aucune mesure de correction ne soit prise par la SCHL pendant cette période.

En résumé, les activités d'assurance prêt hypothécaire résisteraient aux scénarios économiques graves. Les simulations de crise révèlent que la solvabilité des activités d'assurance prêt hypothécaire n'est pas inquiétante. Malgré tout, conformément non seulement aux analyses effectuées dans le passé, mais également aux pratiques courantes appliquées récemment en raison de la conjoncture économique incertaine, la Société continue à mettre l'accent sur la surveillance et la gestion proactive du rendement général de tous les volets de ses activités d'assurance prêt hypothécaire.

Évaluation actuarielle indépendante

Une évaluation actuarielle indépendante annuelle permet d'établir que les obligations aux termes des polices d'assurance en vigueur demeurent appropriées et conformes aux normes actuarielles reconnues.

Activités de titrisation

Le principal risque de perte financière lié aux cautionnements de la SCHL découle de l'obligation de paiement périodique lorsqu'un émetteur n'est pas en mesure de respecter ses engagements et que les actifs sous-jacents aux titres sont insuffisants.

Pour les TH LNH, le risque lié au défaut d'un émetteur est atténué par l'évaluation de la qualité et le contrôle des émetteurs ainsi que par l'exigence d'un écart minimal entre le coupon des titres et le plus bas taux d'intérêt des créances formant le bloc. En cas de défaillance d'un émetteur, l'écart minimal est versé à un autre émetteur en contrepartie de l'administration des prêts hypothécaires sous-jacents et des paiements sur les TH LNH. Tous les prêts hypothécaires titrisés sont entièrement couverts par l'assurance prêt hypothécaire.

En ce qui concerne les OHC et le PAPHA, outre les mesures d'atténuation des risques susmentionnées à l'égard des TH LNH, le risque lié à la défaillance d'une contrepartie de swap est réduit du fait des exigences du programme selon lesquelles une garantie est nécessaire et une contrepartie de swap peut être remplacée si sa cote de crédit est inférieure au seuil fixé. Tous les placements issus du réinvestissement du capital remboursé doivent être cotés R-1 élevé ou AAA dans le cas de la Fiducie du Canada pour l'habitation (Programme des OHC) ou garantis par le gouvernement (PAPHA).

PORTEFEUILLES DE PLACEMENTS DES ACTIVITÉS D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE ET DE TITRISATION

Les primes d'assurance prêt hypothécaire et les droits de cautionnement de titrisation sont investis dans des portefeuilles de placements distincts. Les principaux risques liés à ces portefeuilles de placements sont respectivement le risque de crédit et le risque de marché. Le risque de crédit s'entend généralement de la possibilité d'une perte découlant de l'incapacité d'une contrepartie à s'acquitter de ses obligations contractuelles. Il découle principalement des placements dans des titres à revenu fixe. Le risque de marché, lui, est généralement lié à l'évolution de la conjoncture des marchés de capitaux, notamment en ce qui concerne les taux d'intérêt, les taux de change et le cours des actions.

Assurance prêt hypothécaire

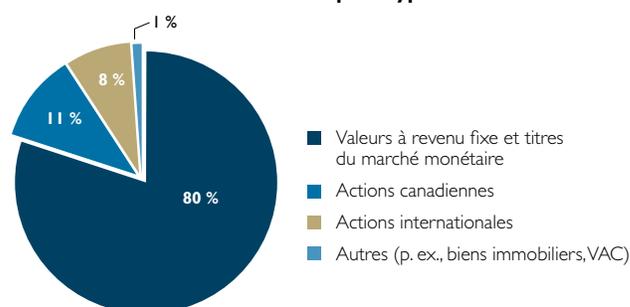
Les primes d'assurance prêt hypothécaire qui sont perçues par la SCHL au moment de l'octroi des prêts sont immédiatement investies dans le portefeuille de placements des activités d'assurance pour couvrir les obligations liées à la protection offerte aux prêteurs contre les défauts de paiement des emprunteurs à l'égard de prêts hypothécaires à l'habitation.

L'objectif d'investissement du portefeuille de placements des activités d'assurance consiste à maximiser le rendement dans le contexte des responsabilités, du cadre réglementaire, des objectifs de capitalisation et du seuil de tolérance au risque de la Société. Les activités de placement sont assujetties aux limites de risque et aux restrictions énoncées dans les politiques de gestion des risques de la SCHL.

La taille du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire a augmenté au cours des dernières années et cette tendance devrait se maintenir. En 2011, le portefeuille s'est accru de 1,3 milliard de dollars, pour passer de 17,6 milliards à 18,9 milliards de dollars, principalement en raison de la croissance des placements à revenu fixe et des rentrées nettes de fonds.

Le diagramme qui suit présente la répartition de l'actif au 31 décembre 2011 pour le portefeuille des activités d'assurance :

Répartition de l'actif pour le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire



À la fin de l'exercice, environ 63 % du total des valeurs à revenu fixe et des titres du marché monétaire des portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire étaient investis dans des valeurs émises ou explicitement garanties par le gouvernement du Canada ou les provinces canadiennes.

L'information sur le rendement, y compris les mesures absolues rajustées selon les risques, par rapport aux indices de référence, est recueillie et surveillée dans son ensemble et pour chaque classe d'actif du portefeuille. En 2011, le rendement total du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire s'est élevé à 6,62 %, soit 0,18 % au-dessus du rendement total de l'indice de référence.

Titrisation

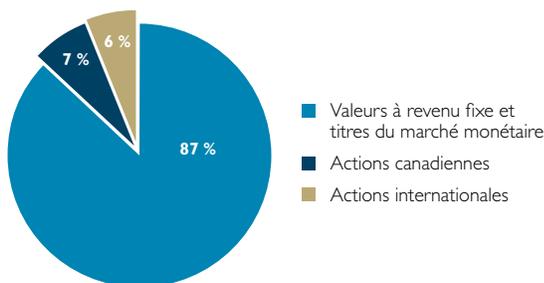
Les droits que la SCHL perçoit au moment de la titrisation sont par la suite investis. La SCHL conserve un portefeuille de placements de ses activités de titrisation qui lui sert de filet de sécurité pour couvrir ses obligations de cautionnement.

L'objectif général à long terme du portefeuille des activités de titrisation consiste à assurer une capacité raisonnable de répondre aux besoins de liquidité découlant du cautionnement de paiement périodique et à préserver le capital. Un objectif secondaire est d'améliorer le rendement des placements qui contribueront à constituer le capital à long terme. Les activités de placement sont assujetties aux limites de risque ainsi qu'aux restrictions énoncées dans les politiques de gestion des risques de la SCHL.

La taille du portefeuille de placements des activités de titrisation a augmenté au cours des dernières années et cette tendance devrait se maintenir. En 2011, le portefeuille s'est accru de 0,4 milliard de dollars, pour passer de 1,2 milliard à 1,6 milliard de dollars, principalement en raison de rentrées nettes de fonds et de la croissance de la valeur des titres à revenu fixe.

Le diagramme qui suit présente la répartition de l'actif au 31 décembre 2011 pour le portefeuille des activités de titrisation :

Répartition de l'actif pour le portefeuille de placements des activités de titrisation



À la fin de l'exercice, environ 93,4 % du total des valeurs à revenu fixe et des titres du marché monétaire des portefeuilles de placements des activités de titrisation étaient investis dans des valeurs émises ou explicitement garanties par le gouvernement du Canada ou les provinces canadiennes.

L'information sur le rendement, y compris les mesures absolues rajustées selon les risques, par rapport aux indices de référence, est recueillie et surveillée dans son ensemble et pour chaque classe d'actif du portefeuille. En 2011, le rendement total du portefeuille de placements des activités de titrisation s'est élevé à 6,79 %, soit 0,35 % au-dessus du rendement de l'indice de référence.

Comme suite à l'examen de la répartition stratégique de l'actif, mené en 2011, le portefeuille de placements des activités de titrisation délaissera les actions canadiennes et les titres à revenu fixe canadiens de sociétés.

DIRECTION DE LA SCHL LETTRE DE DÉCLARATION SUR LA GESTION DES RISQUES D'ENTREPRISE

Le 8 février 2012

La présente lettre de déclaration est remise au Conseil d'administration pour l'appuyer dans ses responsabilités concernant la détermination des principaux risques d'exploitation aux termes du mandat du Conseil d'administration et du Règlement administratif n° 44 (concernant de manière générale la conduite des activités de la Société). Elle vise à fournir l'assurance raisonnable que la direction de la SCHL a recensé et gère les principaux risques touchant le contexte d'exploitation de la Société.

Pour l'exercice 2011, la direction de la SCHL, aux termes de la structure et du processus de gestion des risques en entreprise :

- a déterminé et a évalué les principaux risques d'exploitation liés à la SCHL, et a transmis au Comité de vérification et au Conseil d'administration, tout au long de l'exercice, des rapports visant à leur faire valoir et comprendre ces risques, et
- a examiné les politiques de gestion des risques de la SCHL pour s'assurer que celles-ci demeuraient pertinentes et prudentes dans le cadre de l'environnement opérationnel courant et, au besoin, a recommandé de nouvelles politiques et/ou des modifications aux politiques en vigueur pour examen par le Comité de vérification et approbation par le Conseil d'administration.

À la lumière du travail réalisé par la direction de la SCHL pendant cet exercice et de nos connaissances des activités de la Société au 31 décembre 2011, nous déclarons :

1. que les politiques et les pratiques de gestion en place pour déterminer et gérer les principaux risques d'exploitation découlant de ces activités demeurent pertinentes et prudentes et que ces politiques et ces pratiques appuient efficacement la gestion des risques d'entreprise de la Société dans son ensemble;
2. que l'adéquation et l'intégrité des systèmes et des pratiques de gestion de la Société, relativement aux principaux risques d'exploitation de la SCHL, ont été maintenues; et,
3. que la SCHL a établi une structure et un processus efficaces pour la gestion des risques d'entreprise à l'échelle de la Société.

Aux fins de la présente déclaration, la direction de la SCHL confirme qu'un examen raisonnable a été réalisé pour déterminer et gérer les principaux risques d'exploitation de la Société.



La Présidente et première dirigeante,
Karen Kinsley, FCA

LA GESTION DE NOS RESSOURCES HUMAINES ET DE NOS SERVICES INTERNES – UNE FONDATION SOLIDE POUR LA SCHL

L'effectif de la SCHL, qui compte environ 2 000 employés, est à la base de notre organisme. Des stratégies et des pratiques progressistes en matière de ressources humaines et l'appui des Services généraux sous diverses formes, allant des systèmes administratifs et financiers aux systèmes d'information, sont indispensables pour donner aux employés la capacité de mener à bien le mandat de la Société. La planification et le suivi du rendement des services internes de la SCHL font partie de son cadre global de gestion du rendement. Les services internes fournissent à la direction de la Société des rapports de rendement trimestriels, dont certains éléments sont présentés au Conseil d'administration.

La présente section décrit quelques-uns des principaux services internes de la SCHL.

RESSOURCES HUMAINES

Le cadre de gestion des talents de la SCHL a été mis à jour en 2011 afin d'établir les orientations clés de la Société en matière de ressources humaines pour les prochaines années. La gestion des talents permet à la SCHL de recruter, de mobiliser et de maintenir en poste l'effectif compétent et diversifié dont elle a besoin pour atteindre ses principaux objectifs. Ce cadre contribue à favoriser un milieu de travail inclusif qui optimise la mobilisation et la contribution des employés, leur fournit des occasions d'apprendre et de se perfectionner et récompense leur rendement. Un certain nombre de mesures de rendement permettent à la Société de suivre les résultats de ses activités de gestion des talents. En 2011, la SCHL a atteint les taux de représentation cibles qu'elle s'était fixés pour les Autochtones et les minorités visibles, mais pas pour les personnes handicapées, même si leur taux de représentation a légèrement augmenté. L'atteinte de cette cible demeurera une priorité en 2012.

Mesures de rendement	2010 Réel	2011		2012 Plan
		Plan	Réel	
Pourcentage des employés permanents embauchés trois à cinq ans plus tôt qui font encore partie de l'effectif	96	93	94	93
Pourcentage global de mobilisation des employés	95	90	95	90
Pourcentage des postes critiques et vulnérables faisant l'objet d'un plan de relève	100	100	100	100
Pourcentage des employés pour lesquels il existe un plan de perfectionnement dans le système en ligne de gestion du rendement de la SCHL	96	90	97	90
Pourcentage des employés occupant un poste bilingue qui répondent aux exigences linguistiques de leur poste	91	90	92	90
Pourcentage de représentation des Autochtones, des minorités visibles et des personnes handicapées, l'objectif étant qu'il soit égal ou supérieur à leur taux de représentation dans la population active canadienne selon les données du plus récent recensement	Autochtones			
	2,9	3,0	3,0	3,1
	Minorités visibles			
	15,5	15,9	15,8	15,9
Personnes handicapées				
4,2	4,7	4,3	4,7	

Le degré général de mobilisation des employés de la SCHL demeure élevé : il se chiffre à 95 % et dépasse nettement les normes extérieures. Les résultats du sondage annuel sur la mobilisation confirment que les employés croient fermement aux buts et aux objectifs de la Société, souscrivent entièrement à ses valeurs et sont disposés à fournir beaucoup d'efforts pour contribuer à son succès.

En 2011, pour la quatrième fois, la SCHL a figuré au palmarès annuel des meilleurs employeurs de la région de la capitale nationale. Cette distinction est le reflet des nombreux programmes, services et mesures de soutien que la SCHL offre à ses employés pour les aider à acquérir des compétences et à accroître leurs aptitudes, à planifier leur carrière, à trouver un équilibre entre leur travail et leur vie personnelle

et à planifier leur retraite. C'est un honneur pour la SCHL d'être reconnue parmi d'autres chefs de file pour sa détermination à offrir un milieu de travail exceptionnel à ses employés. En 2011, la SCHL s'est aussi classée, pour une troisième année de suite, parmi les meilleurs employeurs du Canada pour la diversité.



La SCHL a respecté son engagement à l'égard de l'utilisation des deux langues officielles du Canada. Comme plus de 90 % des titulaires de postes désignés bilingues répondent aux exigences linguistiques qui s'y rattachent, la Société est demeurée en mesure de servir les Canadiens et ses employés dans la langue officielle de leur choix. Une surveillance continue effectuée par une tierce partie indique que la SCHL obtient une note quasi parfaite en ce qui a trait à l'offre active de services bilingues et à la prestation de services dans les deux langues officielles dans les bureaux de la SCHL d'un bout à l'autre du pays.



Les meilleurs
employeurs pour
la diversité **2011**

COMMANDITAIRE:

BMO  Groupe financier

Mettant à profit le succès qu'elle a remporté pendant les Jeux olympiques de 2010 à Vancouver, la SCHL s'est associée à la Fédération des francophones de la Colombie-Britannique, au ministère du Patrimoine canadien et aux nombreux groupes qui organisent des festivals et des activités à Granville Island pour célébrer la dualité linguistique du Canada. En conséquence, la culture francophone a été intégrée à la programmation des activités de l'île et elle a été mise en valeur à des occasions comme la célébration de la fête du Canada, la programmation hivernale de Granville Island, le festival international des écrivains de Vancouver et le festival international des enfants de Vancouver.

Renouvellement de l'effectif de la SCHL

Comme de nombreuses organisations, la SCHL verra un grand nombre de ses employés de la génération du baby-boom prendre leur retraite au cours des prochaines années. Après avoir chuté pendant la récente récession économique, le nombre de départs à la retraite a rebondi, pour atteindre 71 en 2011 – un chiffre qui correspond aux prévisions pour les cinq prochaines années. Étant donné que la Société a un effectif d'environ 2 000 employés et qu'elle enregistre un taux élevé de maintien en poste, elle est en mesure de gérer ce volume annuel de départs à la retraite grâce à une planification soignée.

L'une des pierres angulaires du cadre de gestion des talents de la SCHL est la planification de la relève, qui consiste à prendre des dispositions pour assurer, au fil du temps, le perfectionnement, le remplacement et la mise en candidature stratégique de personnes clés. Le Comité consultatif sur la gestion de la relève, formé de membres de la direction de la Société, soutient le Comité des ressources humaines du Conseil d'administration dans l'exercice de ses responsabilités. Les postes critiques ou vulnérables sont repérés, et une évaluation de l'expérience professionnelle, des compétences et des connaissances clés est effectuée. Des plans de perfectionnement sont mis en œuvre afin de remédier aux éventuelles lacunes chez les candidats potentiels dont on fait l'évaluation pour déterminer s'ils sont prêts à occuper ces postes.

La SCHL atténue les risques auxquels elle est exposée en veillant au transfert du savoir collectif et à la continuité des services au sein de la Société à l'aide de nombreux mécanismes, dont la formation pour l'acquisition et le développement de compétences, d'habiletés et de comportements, les projets spéciaux et les affectations temporaires. Le fait de cultiver les talents au sein de l'organisation est un autre facteur qui assure la continuité. Dans ce contexte, le Profil des compétences en leadership de la SCHL a été enrichi en 2011 afin de tenir compte des compétences, des habiletés et des comportements que doivent posséder les leaders de la SCHL pour que la Société soit efficace et durable et pour qu'aujourd'hui et à l'avenir, elle puisse produire les résultats souhaités pour les Canadiens.

Le renouvellement de l'effectif continuera d'être primordial pour la SCHL dans ses efforts pour gérer la transition que provoquera la hausse des départs à la retraite. Les lignes de conduite et les programmes de la Société lui permettront de continuer à développer le leadership à tous les échelons, à offrir des occasions d'apprentissage et d'avancement professionnel à ses employés et à tenir compte des changements d'orientation et de priorités du gouvernement.

SERVICES GÉNÉRAUX

Les Services généraux assument différentes fonctions, dont la planification financière et la comptabilité, les technologies de l'information et les services administratifs. Ces fonctions subissent l'effet de divers facteurs, tant internes qu'externes.

En 2011, beaucoup d'organismes, dont certaines sociétés d'État fédérales, ont délaissé les principes comptables généralement reconnus du Canada (PCGR) pour adopter les Normes internationales d'information financière (IFRS), publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB). Les premiers états financiers de la SCHL audités selon les IFRS sont ceux de l'exercice clos le 31 décembre 2011, qui se trouvent dans le présent rapport annuel. La transition aux IFRS a été planifiée bien avant la date

butoir du 1^{er} janvier 2011. Le Comité directeur des IFRS, chargé de leur mise en œuvre, a régulièrement remis des mises à jour à la direction de la SCHL, au Conseil d'administration et à son Comité de vérification. À l'avenir, la Société sera à l'affût des normes nouvelles ou émergentes de l'IASB afin de s'y adapter.

L'exercice 2011 a également été marqué par une autre nouveauté. La SCHL a en effet commencé à présenter des résultats financiers trimestriels, conformément aux modifications à la *Loi sur la gestion des finances publiques* entrées en vigueur le 1^{er} avril 2011. Les rapports financiers trimestriels ont été affichés sur le site Web de la Société 60 jours après la fin des deuxième et troisième trimestres de 2011 et complètent l'information diffusée dans le rapport annuel de la SCHL. Grâce à ces rapports, les Canadiens sont en mesure, d'une part, de déterminer comment le financement des programmes fédéraux est administré et, d'autre part, de connaître la situation des activités commerciales d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation de la SCHL.

Les technologies de l'information jouent un rôle crucial dans les activités et les principaux systèmes de la Société, notamment dans le cas d'**emili**, l'interface électronique entre la SCHL et les prêteurs pour l'assurance prêt hypothécaire. Ces technologies se sont avérées d'une très grande fiabilité. Parmi les autres systèmes ayant une incidence sur l'indice de fiabilité de la technologie de la SCHL, il y a les systèmes de gestion de l'information financière, le Système de gestion des ressources humaines et le site Web. (Pour connaître la définition de cet indice, voir « Définition de certaines mesures de rendement » dans la section « Information complémentaire », à la page 182.)

Mesure de rendement	2010 Réel	2011		2012 Plan
		Plan	Réel	
Indice de fiabilité de la technologie pour les systèmes clés (%)	99,9	98,8	99,9	99,8

En 2011, la SCHL a élaboré des plans pluriannuels visant l'ensemble de ses systèmes informatiques, afin que ceux-ci répondent toujours aux besoins opérationnels. La SCHL a continué de mettre l'accent sur la nécessité de s'adapter à l'évolution rapide des technologies et d'avoir des systèmes internes plus efficaces et mieux intégrés, à l'appui de ses besoins opérationnels. La stratégie relative à l'infrastructure de base de la SCHL a été mise à jour en 2011 afin qu'elle continue de progresser pour répondre aux besoins futurs et demeure viable à long terme.

COMMUNICATIONS ET MARKETING DE LA SOCIÉTÉ

Les stratégies et les initiatives de communication et de marketing de la Société permettent de promouvoir et de mieux faire comprendre le mandat, les activités, les produits et les services de la SCHL. En 2011, le site Web de la SCHL a été visité 9 763 133 fois (ce nombre englobe les visites effectuées au microsite à l'intention des nouveaux arrivants, au microsite du Plan d'action économique du Canada et à toutcequifaut.ca). La durée moyenne de ces visites est de 11 minutes et 28 secondes.

Le microsite de la SCHL à l'intention des nouveaux arrivants au Canada présente de l'information en plusieurs langues sur le logement. Il a été visité plus de 200 000 fois. Ce succès témoigne de la nécessité de servir une population de plus en plus diversifiée. Afin d'accroître la visibilité de ce microsite, la SCHL a mis sur pied des activités d'intégration du contenu Web avec une douzaine de municipalités et d'organismes

offrant des services aux nouveaux arrivants, comme l'Alberta Association of Immigrants, le Halton Multicultural Council et l'Agence de la consommation en matière financière du Canada. Cette intégration a entraîné la création de liens vers le microsite de la SCHL ainsi que l'offre de publications et d'information de la Société sur les sites Web et dans les bureaux de ces organismes.

La SCHL a également soutenu les annonces fédérales concernant les investissements dans le logement et, plus particulièrement, celles relatives à la signature des ententes avec les provinces et territoires en vertu du nouveau Cadre de référence pour le logement abordable 2011-2014.

Le site Web et les produits en ligne de la SCHL continueront de compter parmi les principaux moyens utilisés pour mettre à la disposition des Canadiens nos ressources en information et nos services. En 2011, tant les consommateurs que les clients du secteur de l'habitation, y compris les conseillers en prêts hypothécaires, ont pu profiter de nouveaux outils en ligne qui les ont aidés à prendre des décisions en matière de financement et d'assurance prêt pour l'habitation. Compte tenu de la popularité croissante des appareils portables, la SCHL a aussi lancé sa première application mobile, la TROUSSE express SCHL des conseillers en prêts hypothécaires. Grâce à cette application, la clientèle visée a rapidement et facilement accès aux outils et à l'information qui la concernent. À l'avenir, la SCHL continuera d'explorer les possibilités d'amélioration de son site Web et d'utilisation des médias sociaux pour entrer en contact avec les Canadiens.

POINTS SAILLANTS DES RÉSULTATS FINANCIERS DE 2007 À 2012

Résultats de la Société ¹	2007 Réel	2008 Réel	2009 Réel	2010 Réel	2011		2012 Plan
					Plan	Réel	
Total de l'actif (M\$)	148 168	203 461	272 821	287 940	281 435	291 890	290 027
Total du passif (M\$)	141 174	195 291	263 558	277 499	270 139	279 799	276 337
Fonds de réserve (M\$)	121	185	151	68	40	(9)	164
Total des capitaux propres du Canada (M\$)	6 994	8 170	9 263	10 441	11 296	12 091	13 690
Total des produits (M\$)	9 320	11 738	13 164	14 454	14 479	13 914	14 286
Total des charges opérationnelles (M\$) ²	347	385	416	406	440	420	427
Total des charges (M\$)	7 746	9 319	11 939	12 474	12 670	11 832	12 349
Résultat net (M\$)	1 070	1 778	931	1 440	1 343	1 529	1 497
Autres éléments du résultat global (M\$)	(200)	(604)	483	311	41	120	-
Résultat global (M\$)	870	1 174	1 414	1 751	1 384	1 649	1 497
Années-personnes	1 888	1 945	1 999	2 069	2 040	1 975	1 947
Assurance prêt hypothécaire							
Volume de prêts assurés (nombre de logements)	695 971	798 309	1 048 736	643 991	706 664	630 957	550 335
Contrats d'assurance en vigueur (G\$)	345	408	473	514	533	567	557
Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	219	232	246	271	299	286	282
Portefeuille de prêts à faible RPV	103	148	196	209	205	243	239
Prêts pour immeubles collectifs résidentiels	23	28	31	34	29	38	36
Droits et primes perçus (M\$)	1 740	2 132	2 464	1 941	2 212	1 653	1 671
Placements (y compris la trésorerie) (M\$)	12 026	12 974	15 901	17 597	18 902	19 112	19 826
Résultats non distribués non affectés (M\$)	1 942	1 778	2 009	860	665	1 271	2 767
Résultats non distribués affectés (M\$)	4 258	5 423	5 937	8 201	9 414	9 028	9 154
Règlements nets (M\$)	315	372	1 112	497	790	562	625
Résultat net (M\$)	1 022	999	742	1 275	1 159	1 336	1 331
Autres éléments du résultat global (M\$)	(187)	(527)	411	323	28	198	(13)
Résultat global (M\$)	835	472	1 153	1 598	1 187	1 534	1 318
Titrisation							
Titres cautionnés par année (M\$)	57 981	104 625	135 447	95 069	52 000	116 725	64 000
Cautionnements en vigueur (M\$)	165 332	233 958	300 320	325 802	309 800	362 308	339 300
Emprunts auprès du gouvernement du Canada (M\$)	S.O.	24 872	61 260	59 200	58 527	55 401	52 947
Droits perçus (M\$)	131	228	291	222	238	257	151
Placements (y compris la trésorerie) (M\$) ³	533	25 559	62 260	60 440	59 816	57 012	54 518
Résultats non distribués non affectés (M\$)	305	938	409	38	202	252	367
Résultats non distribués affectés (M\$)	S.O.	S.O.	538	707	703	699	730
Résultat net (M\$)	58	633	69	175	174	211	159
Autres éléments du résultat global (M\$)	(7)	(24)	27	25	9	12	6
Résultat global (M\$)	51	609	96	200	183	223	165
Programmes de logement							
Dépenses des programmes de logement (à l'exclusion des charges opérationnelles) (M\$) ⁴	1 912	2 288	2 505	3 040	2 165	2 044	2 023
Dépenses liées à l'Initiative en matière de logement abordable (M\$) ⁴	95	98	120	175	50	42	8,3
Investissement dans le logement abordable (M\$)	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	11,4	27,8	399,1
Nombre estimatif de ménages aidés grâce aux engagements à long terme	626 300	623 700	620 000	613 500	603 600	604 200	597 800
Nouveaux engagements (nombre de logements) – Programmes d'aide à la rénovation	19 049	21 506	18 000	18 158	4 038	6 730	2 794
Dans les réserves ⁴	1 171	1 063	1 193	1 283	710	1 015	1 109
Hors des réserves ⁴	17 878	20 443	16 807	16 875	3 328	5 715	1 685
Nouveaux engagements (nombre de logements) – Logements sans but lucratif dans les réserves ⁵	1 442	945	822	766	620	604	548
Octroi de prêts							
Prêts et investissements liés aux programmes de logement (M\$)	12 341	12 340	11 727	12 381	13 282	12 666	11 503
Emprunts sur les marchés de capitaux (M\$)	8 295	5 979	4 448	3 054	2 071	2 218	1 775
Emprunts auprès du gouvernement du Canada (M\$)	4 446	7 746	8 593	10 756	12 500	12 146	11 390
Résultat net (M\$)	(19)	64	(16)	13	6	13	9
FCH							
Actif (M\$)	120 122	150 669	182 206	196 638	190 568	201 795	204 221
Passif (M\$)	120 122	150 669	182 240	196 638	190 568	201 795	204 221

¹ Les chiffres de 2007 à 2009 sont conformes aux PCGR. À compter de 2010, les chiffres sont conformes aux IFRS.

² Le total des charges opérationnelles est inclus dans le total des charges.

³ Comprend les placements dans des TH LNH – prêts et créances.

⁴ Compte non tenu du financement des programmes de logement autorisé après la préparation du Plan d'entreprise 2011-2015 (253,1 millions de dollars par exercice pour la période de 2011-2012 à 2013-2014).

⁵ Compte non tenu des logements produits aux termes du PAEC.



ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION RELATIVEMENT À LA PRÉSENTATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE	98
RAPPORT DES AUDITEURS INDÉPENDANTS	99
BILAN CONSOLIDÉ	100
ÉTAT CONSOLIDÉ DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT GLOBAL	101
ÉTAT CONSOLIDÉ DES CAPITAUX PROPRES DU CANADA	102
ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE	103
NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS	104

RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION RELATIVEMENT À LA PRÉSENTATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Exercice clos le 31 décembre 2011

La direction de la SCHL est responsable de l'intégrité et de l'objectivité des états financiers consolidés et de l'information financière connexe publiés dans le présent rapport annuel. Les états financiers consolidés ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière et, par conséquent, ils comprennent des montants fondés sur les meilleures estimations de la direction et sur l'exercice, par cette dernière, du meilleur jugement possible. L'information financière fournie ailleurs dans le présent rapport annuel concorde avec celle contenue dans les états financiers consolidés.

Pour s'acquitter de ses responsabilités, la direction maintient des systèmes financiers et contrôles internes appropriés au sein de la SCHL, ainsi que des contrôles à titre de caution de la Fiducie du Canada pour l'habitation, qui lui donnent l'assurance raisonnable que l'information financière est fiable, que les actifs de la Société sont protégés, que les opérations de la Société sont dûment autorisées et effectuées en conformité avec les lois qui la régissent, avec ses règlements administratifs et avec les directives gouvernementales,

que les ressources de la Société sont gérées de manière efficiente et économique et que les activités de la Société sont menées avec efficacité. Les systèmes de contrôle interne s'appuient sur des audits internes réguliers portant sur différents aspects des activités.

Le Conseil d'administration, par l'entremise du Comité de vérification composé de membres qui ne sont pas des dirigeants de la Société, veille à ce que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne, ainsi que de celles relatives à l'application des contrôles à titre de garant de la Fiducie du Canada pour l'habitation. Le Conseil d'administration a approuvé les états financiers consolidés sur la recommandation du Comité de vérification.

Ernst & Young s.r.l. et Michael Ferguson, FCA, vérificateur général du Canada, ont audité les états financiers consolidés. Les auditeurs ont pleinement accès aux membres du Comité de vérification, qu'ils rencontrent régulièrement pour discuter de leur audit et de questions connexes.



La Présidente et première dirigeante,
Karen Kinsley, FCA



Le Vice-président, Services généraux, et Chef des finances
P. Marc Joyal, CA

Le 23 mars 2012



RAPPORT DES AUDITEURS INDÉPENDANTS

À la ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences

Rapport sur les états financiers consolidés

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, qui comprennent les bilans consolidés au 31 décembre 2011, au 31 décembre 2010 et au 1^{er} janvier 2010, et les états consolidés des résultats et du résultat global, les états consolidés des capitaux propres du Canada et les états consolidés des flux de trésorerie pour les exercices clos le 31 décembre 2011 et le 31 décembre 2010, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Responsabilité de la direction pour les états financiers consolidés

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers consolidés conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS), ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers consolidés, sur la base de nos audits. Nous avons effectué nos audits selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers consolidés. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers consolidés afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers consolidés.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus dans le cadre de nos audits sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion

À notre avis, les états financiers consolidés donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 2011, au 31 décembre 2010 et au 1^{er} janvier 2010, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour les exercices clos le 31 décembre 2011 et le 31 décembre 2010, conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS).

Rapport relatif à d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément aux exigences de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, nous déclarons qu'à notre avis, compte tenu de l'application rétrospective de l'adoption des nouvelles normes expliquée à la note 28 afférente aux états financiers consolidés, les principes comptables des Normes internationales d'information financière (IFRS) ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la Société canadienne d'hypothèques et de logement dont nous avons eu connaissance au cours de nos audits des états financiers consolidés ont été effectuées, dans tous leurs aspects significatifs, conformément à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques* et ses règlements, à la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, à la *Loi nationale sur l'habitation*, aux règlements administratifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement ainsi qu'aux instructions données en vertu de l'article 89 de la *Loi sur la gestion des finances publiques*.

Le vérificateur général du Canada,

Michael Ferguson, FCA

Ernst & Young s.r.l.
Comptables agréés
Experts-comptables autorisés

Le 23 mars 2012
Ottawa, Canada

BILAN CONSOLIDÉ

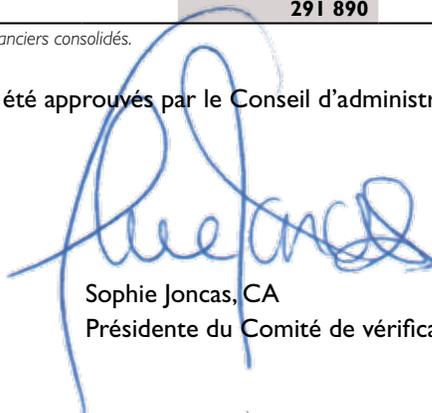
(En millions de dollars canadiens)	Notes	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
ACTIF				
Trésorerie et équivalents de trésorerie		1 401	985	835
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente		-	-	127
Placements en valeurs mobilières	5			
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		903	711	878
Détenus à des fins de transaction		397	-	-
Disponibles à la vente		17 549	16 359	14 347
Placements dans des titres hypothécaires LNH				
Prêts et créances	6	256 655	254 993	237 282
Prêts	7			
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		7 132	7 294	7 533
Autres		4 726	4 214	3 255
Investissements liés aux programmes de logement		808	873	939
Intérêts courus à recevoir		983	1 280	1 284
Actif d'impôt différé	15	78	-	-
Instruments dérivés	8	169	116	111
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	9	403	531	476
Débiteurs et autres actifs	10	686	584	620
		291 890	287 940	267 687
PASSIF				
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	5	272	60	51
Emprunts				
Obligations hypothécaires du Canada	11, 12	199 373	193 636	174 062
Emprunts sur les marchés de capitaux	12	2 203	3 040	4 438
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	12			
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		6 584	5 717	4 477
Autres		60 963	64 239	65 374
Intérêts courus à payer		860	1 056	1 068
Instruments dérivés	8	72	107	263
Créditeurs et autres passifs	13	1 172	1 178	841
Provision pour règlements	14	1 041	1 096	1 276
Primes et droits non acquis	11, 14	7 259	7 357	7 123
Passif d'impôt différé	15	-	13	25
		279 799	277 499	258 998
Engagements et passifs éventuels	25			
CAPITAUX PROPRES DU CANADA				
Capital d'apport		25	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global		902	601	194
Résultats non distribués	16	11 164	9 815	8 470
		12 091	10 441	8 689
		291 890	287 940	267 687

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Les présents états financiers consolidés ont été approuvés par le Conseil d'administration le 23 mars 2012 :



Dino Chiesa
Président du Conseil d'administration



Sophie Joncas, CA
Présidente du Comité de vérification

ÉTAT CONSOLIDÉ DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT GLOBAL

Exercice clos le 31 décembre

(En millions de dollars canadiens)	Notes	2011	2010
PRODUITS			
Produits d'intérêts sur les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances		8 274	7 989
Primes et droits	11, 14	2 002	1 925
Produits d'intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement		658	641
Produits de placements en valeurs mobilières		622	589
Gains nets réalisés sur les instruments financiers	17	197	38
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	17	(118)	6
Autres produits		116	111
		11 751	11 299
Crédits parlementaires affectés aux Dépenses des programmes de logement Charges opérationnelles	9	2 044 119	3 040 115
		2 163	3 155
		13 914	14 454
CHARGES			
Charges d'intérêts	12	8 806	8 531
Dépenses des programmes de logement	9	2 044	3 040
Règlements nets		562	497
Charges opérationnelles	26	420	406
		11 832	12 474
RÉSULTAT AVANT IMPÔT		2 082	1 980
IMPÔT SUR LE RÉSULTAT	15		
Exigible		595	543
Différé		(42)	(3)
		553	540
RÉSULTAT NET		1 529	1 440
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL			
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente (déduction faite de l'impôt)	15	427	425
Reclassement des (gains) pertes nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période et comptabilisés en résultat net (déduction faite de l'impôt)		(126)	(18)
Gains (pertes) nets actuariels sur les avantages postérieurs à l'emploi (déduction faite de l'impôt)	21	(181)	(96)
		120	311
RÉSULTAT GLOBAL		1 649	1 751

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

ÉTAT CONSOLIDÉ DES CAPITAUX PROPRES DU CANADA

Exercice clos le 31 décembre

(En millions de dollars canadiens)	Capital d'apport	Non affecté	Affecté		Réserve pour l'octroi de prêts	Total des résultats non distribués	Cumul des autres éléments du résultat global	Total des résultats non distribués et du cumul des autres éléments du résultat global	Total des capitaux propres du Canada
			Assurance prêt hypothécaire	Titrisation					
Solde au début de l'exercice 2011	25	839	8 201	707	68	9 815	601	10 416	10 441
Économie d'impôt sur le résultat affecté à la capitalisation	-	1	-	-	-	1	-	1	1
Résultat net	-	1 529	-	-	-	1 529	-	1 529	1 529
Autres éléments du résultat global	-	(104)	-	-	(77)	(181)	301	120	120
Affecté à la capitalisation	-	(819)	827	(8)	-	-	-	-	-
Solde à la clôture de l'exercice 2011	25	1 446	9 028	699	(9)	11 164	902	12 066	12 091
Solde au début de l'exercice 2010	25	1 863	5 937	571	99	8 470	194	8 664	8 689
Économie d'impôt sur le résultat affecté à la capitalisation	-	1	-	-	-	1	-	1	1
Résultat net	-	1 427	-	-	13	1 440	-	1 440	1 440
Autres éléments du résultat global	-	(52)	-	-	(44)	(96)	407	311	311
Affecté à la capitalisation	-	(2 400)	2 264	136	-	-	-	-	-
Solde à la clôture de l'exercice 2010	25	839	8 201	707	68	9 815	601	10 416	10 441

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

Exercice clos le 31 décembre

(En millions de dollars canadiens)	Notes	2011	2010
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES			
Résultat net		1 529	1 440
Éléments sans incidence sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie			
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers		60	31
Impôt sur le résultat différé		(91)	(12)
Variation de la juste valeur des instruments financiers comptabilisés à la juste valeur		19	(9)
(Gains) pertes sur la vente de placements en valeurs mobilières	17	(197)	(38)
Variation nette des actifs et des passifs opérationnels hors trésorerie			
Débiteurs et autres actifs		(164)	49
Intérêts courus à recevoir		(4)	(23)
Montants à recevoir du gouvernement du Canada		128	(54)
Primes et droits non acquis		(98)	235
Provision pour règlements		(54)	(181)
Créditeurs et autres passifs		94	410
Intérêts courus à payer		104	16
Instruments dérivés		18	4
Autres		(256)	(373)
Variation nette des prêts et investissements liés aux programmes de logement		(180)	(691)
Variation nette des placements dans des TH LNH/prêts à recevoir		(1 691)	(17 713)
Remboursements des emprunts sur les marchés de capitaux	12	(933)	(1 511)
Emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et autres prêts			
Émissions	12	3 928	9 982
Remboursements		(6 494)	(9 893)
Obligations hypothécaires du Canada	12		
Émissions		41 515	39 172
Remboursements		(36 025)	(19 400)
		1 208	1 441
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Placements en valeurs mobilières			
Ventes et échéances		17 612	14 155
Achats		(18 616)	(15 582)
Variation des titres acquis dans le cadre de conventions de revente		-	127
		(1 004)	(1 300)
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Variation des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat		212	9
		212	9
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		416	150
Trésorerie et équivalents de trésorerie			
Début de l'exercice		985	835
Clôture de l'exercice		1 401	985
Représenté par			
Trésorerie		(60)	(10)
Équivalents de trésorerie		1 461	995
		1 401	985
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liées aux activités opérationnelles			
Intérêts encaissés pendant l'exercice		9 331	8 684
Intérêts payés pendant l'exercice		9 228	8 729
Dividendes encaissés pendant l'exercice		84	75
Impôt sur le résultat payé pendant l'exercice		696	442

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

Exercice clos le 31 décembre

I. MANDAT DE LA SOCIÉTÉ

Les présents états financiers consolidés reflètent les comptes de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et ceux de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH), une entité ad hoc. Dans les Comptes publics du Canada, le résultat net consolidé annuel de la SCHL réduit le déficit annuel du gouvernement. Quant aux résultats non distribués et au cumul des autres éléments du résultat global consolidés, ils réduisent le déficit accumulé du gouvernement.

La SCHL est une société d'État canadienne créée en 1946, par suite de l'adoption de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* (Loi sur la SCHL), afin de respecter les dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH). Elle est également assujettie à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques* (LGFP), du fait de sa désignation à la partie I de l'annexe III. La SCHL est une société d'État ayant qualité de mandataire qui appartient exclusivement au gouvernement du Canada.

En septembre 2008, la SCHL et d'autres sociétés d'État ont reçu une directive du Conseil privé (C.P. 2008-1598), en vertu de l'article 89 de la LGFP, leur demandant de prendre en considération l'intégrité personnelle de ceux à qui elles consentent des prêts ou offrent des avantages. En 2009, la Société a terminé la mise en œuvre des dispositions du paragraphe 89(6) de la LGFP et a informé le ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences que la directive a été suivie.

Le mandat de la Société consiste à favoriser la construction, la réparation et la modernisation d'habitations, l'amélioration des conditions de logement et de vie, l'abordabilité et l'accroissement des choix en matière de logement, l'accès à du financement à faible coût pour l'habitation et la prospérité du secteur canadien du logement. La Société s'acquitte de son mandat dans le cadre des quatre secteurs d'activité suivants.

Assurance prêt hypothécaire – La SCHL couvre les prêteurs en cas de défaillance d'un emprunteur ayant contracté un prêt hypothécaire à l'habitation.

Titrisation – La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts aux détenteurs de titres fondés sur des prêts hypothécaires assurés. Le cautionnement constitue une obligation directe et inconditionnelle de la SCHL à titre de mandataire de l'État. Il jouit de la reconnaissance totale du Canada et constitue également une obligation directe et inconditionnelle du gouvernement du Canada.

Programmes de logement – La SCHL reçoit des crédits parlementaires qui servent à financer les programmes de logement.

Octroi de prêts – Dans le cadre de programmes de logement, la SCHL consent des prêts et effectue des investissements qui sont financés au moyen d'emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada ou sur les marchés de capitaux. Ces prêts et investissements sont assortis, dans une large mesure, de montants versés conformément à ces programmes.

La Fiducie du Canada pour l'habitation a été constituée en 2001 en tant qu'entité ad hoc distincte de la SCHL. Ses activités se limitent à l'acquisition de participations dans des prêts à l'habitation admissibles, comme les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH); à l'émission d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC); à l'acquisition de placements de grande qualité; et à la réalisation de certaines opérations de couverture connexes. Les OHC sont cautionnées par la SCHL dans le cadre de ses activités de titrisation. Les bénéficiaires de la FCH, une fois les obligations réglées, sont des organisations caritatives.

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Les états financiers consolidés ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS). Ils sont établis en millions de dollars canadiens, à moins d'indication contraire, soit dans la monnaie fonctionnelle de l'entité consolidée (la Société).

Les principales méthodes comptables appliquées pour préparer les présents états financiers consolidés sont résumées dans les pages suivantes et sont conformes, en date du 31 décembre 2011, aux IFRS publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB).

En février 2008, le Conseil des normes comptables de l'Institut Canadien des Comptables Agréés (ICCA) a confirmé son intention de remplacer les principes comptables généralement reconnus du Canada (PCGRC) par les IFRS. La Société a adopté les IFRS le 1^{er} janvier 2011 et a fourni des chiffres correspondants pour l'exercice débutant le 1^{er} janvier 2010. La Société a aussi respecté les dispositions de la norme IFRS 1, *Première application des Normes internationales d'information financière*, pour préparer le bilan d'ouverture selon les IFRS. Certaines méthodes comptables conformes aux IFRS appliquées pour préparer ce bilan d'ouverture diffèrent des PCGRC appliqués jusqu'au 31 décembre 2010. Les incidences de la transition des PCGRC aux IFRS sont présentées à la note 28.

Les principales méthodes comptables sont décrites ci-après.

Mode de présentation

Les présents états financiers consolidés comprennent les comptes de la SCHL et, conformément à l'Interprétation 12 du Comité permanent d'interprétation (SIC-12) *Consolidation – Entités ad hoc*, les comptes de la FCH en sa qualité d'entité ad hoc, puisque la SCHL peut être exposée aux risques et retirer les avantages de celle-ci. Le Nordea International Equity Fund (Nordea) est consolidé conformément aux exigences de l'IAS 27 *États financiers consolidés et individuels* étant donné que la SCHL contrôle le fonds, et celui-ci est pris en compte dans le portefeuille de placements en regard des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation.

Les soldes et opérations interentités ont été éliminés dans les états financiers consolidés.

Les présents états financiers consolidés ont été établis sur une base de continuité d'exploitation au coût historique, sauf en ce qui concerne les éléments significatifs suivants indiqués dans le bilan consolidé.

- Les actifs et passifs financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, tout comme les actifs financiers disponibles à la vente, sont évalués à la juste valeur.
- Les immeubles de placement sont évalués à la juste valeur.
- Le passif au titre des prestations constituées découlant des régimes d'avantages postérieurs à l'emploi est comptabilisé selon la valeur actualisée des obligations aux termes des prestations déterminées.

Instruments financiers

La Société classe ses actifs financiers de la manière suivante : désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, prêts et créances, détenus jusqu'à l'échéance et disponibles à la vente. Ses passifs financiers sont répartis en deux classes à savoir, passifs financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et autres passifs financiers.

En ce qui concerne les instruments financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, la Société indique séparément les éléments détenus à des fins de transaction ou désignés à la juste valeur par le biais du résultat net (voir la note 17 pour plus d'information).

La direction décide comment classer les éléments au moment de leur comptabilisation initiale, selon l'intention.

Classification	Traitement comptable
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	<p>En vertu de la Norme comptable internationale (IAS) 39, <i>Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation</i>, une entité peut classer un instrument financier comme étant désigné à la juste valeur par le biais du résultat net si elle aboutit à une information plus pertinente dans l'un ou l'autre des cas suivants :</p> <p>a) elle élimine ou réduit significativement une incohérence dans l'évaluation ou la comptabilisation qui, autrement, découlerait de l'évaluation d'actifs ou de passifs ou de la comptabilisation des gains ou pertes sur ceux-ci selon des bases différentes;</p> <p>b) l'instrument financier fait partie d'un groupe géré et évalué à la juste valeur conformément à des stratégies documentées d'investissement ou de gestion des risques, et l'information sur le groupe est fournie à l'interne aux principaux dirigeants.</p> <p>Cette désignation est irrévocable.</p> <p>Les instruments financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net sont comptabilisés initialement à la juste valeur. Ils sont évalués ensuite à la juste valeur. Les gains (pertes) latents découlant des variations de la juste valeur sont inscrits dans les gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers. Les gains et pertes réalisés sur une cession sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Les coûts de transaction sont passés en charges à mesure qu'ils sont engagés.</p>
Détenus à des fins de transaction	<p>Les instruments financiers détenus à des fins de transaction sont des instruments dérivés ou des instruments acquis ou contractés principalement en vue d'être vendus ou rachetés dans un proche avenir.</p> <p>Les instruments financiers détenus à des fins de transaction sont comptabilisés initialement à la juste valeur. Ils sont évalués ensuite à la juste valeur. Les gains (pertes) latents découlant des variations de la juste valeur sont inscrits dans les gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers. Les gains et pertes réalisés sur une cession sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Les coûts de transaction sont passés en charges à mesure qu'ils sont engagés.</p>
Disponibles à la vente	<p>Les actifs financiers disponibles à la vente sont des instruments financiers non dérivés désignés comme tels ou qui n'ont pas été inclus dans une autre classe.</p> <p>Les actifs financiers disponibles à la vente sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction. Ils sont évalués ensuite à la juste valeur. Les gains et pertes latents découlant des variations de la juste valeur sont comptabilisés dans les autres éléments du résultat global (AERG) jusqu'à ce que l'actif soit vendu, décomptabilisé ou considéré comme étant déprécié. Ces gains ou pertes latents sont alors inscrits à l'état des résultats dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers.</p> <p>Le cumul des autres éléments du résultat global (CAERG) est composé uniquement des gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente.</p>
Prêts et créances	<p>Les prêts et créances sont des actifs financiers non dérivés et assortis de paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif, à l'exception de ceux que la direction a l'intention de vendre dans un avenir proche, qui doivent être désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et de ceux pour lesquels il pourrait être impossible de recouvrer la quasi-totalité de l'investissement initial, pour d'autres raisons que la détérioration du crédit et qui doivent être classés comme disponibles à la vente.</p> <p>Les prêts et créances sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction. Ils sont ensuite évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Lorsqu'il a été déterminé que les prêts et créances se sont dépréciés, les variations de la valeur de réalisation estimative sont comptabilisées en résultat net.</p>
Détenus jusqu'à l'échéance	<p>Les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont des actifs financiers non dérivés, assortis de paiements déterminés ou déterminables et d'une échéance déterminée, autres que les prêts et créances, que la direction a l'intention et la capacité de conserver jusqu'à leur échéance.</p> <p>Les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction. Ils sont ensuite évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Les gains et pertes découlant des variations de la juste valeur des actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance qui ont subi une dépréciation sont inscrits dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers et les produits d'intérêts sont comptabilisés jusqu'à ce qu'ils soient considérés comme étant dépréciés. Les charges et reprises liées aux pertes de valeur sont imputées aux autres produits.</p>
Autres passifs financiers	<p>Les autres passifs financiers sont des passifs financiers non dérivés qui n'ont pas été désignés à la juste valeur.</p> <p>Les autres passifs financiers sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction. Ils sont évalués ensuite au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif et les charges d'intérêts sont comptabilisées en tant que telles.</p>

La comptabilisation à la date du règlement s'applique aux achats et ventes d'actifs et de passifs financiers. Les gains et pertes réalisés sur les ventes sont comptabilisés selon le coût moyen pondéré.

La Société détermine à la date du bilan consolidé s'il existe des éléments probants indiquant que la valeur d'un actif financier a diminué. Une dépréciation se produit lorsqu'il a été établi que des pertes importantes ou prolongées ont été enregistrées et qu'il est peu probable que la Société recouvre ses coûts. Pour déterminer s'il y a eu dépréciation d'un placement, différents facteurs sont examinés : baisse importante ou prolongée de la juste valeur, réorganisation financière, restructuration d'entreprise, faillite, indices d'un problème de liquidité ou disparition du marché actif pour cet actif financier en raison de difficultés financières. Dans le cas des actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance ou des prêts et créances qui sont réputés avoir subi une dépréciation, la valeur comptable est ramenée aux montants réalisables estimatifs et la détérioration du crédit est imputée aux gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. S'il est déterminé qu'un actif financier disponible à la vente a subi une dépréciation, toute perte latente cumulative qui a été auparavant enregistrée dans le CAERG est retirée des capitaux propres et imputée aux résultats de la période dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Dans le cas d'une augmentation de la juste valeur d'un titre de créance qui avait subi une dépréciation et qui est classé comme étant disponible à la vente, la reprise de la perte de valeur se limite à la dépréciation auparavant comptabilisée en résultat net. Les augmentations ultérieures de la juste valeur d'un instrument de capitaux propres ayant subi une dépréciation et classé comme étant disponible à la vente sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat global.

Pour la majorité des prêts, les pertes sont atténuées parce que la SCHL est certaine du plein recouvrement du capital et des intérêts courus en vertu des dispositions des ententes sur le logement social, des dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation*, des garanties d'emprunt ministérielles ou de la provision pour règlements constituée aux termes de son assurance prêt hypothécaire relativement aux prêts souscrits. Les prêts qui n'ont pas été souscrits par la SCHL ou garantis par un tiers sont régulièrement évalués afin de déterminer la nécessité d'une provision.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont composés des fonds en caisse et des placements à court terme très liquides dont la durée initiale à l'échéance est d'au plus 98 jours et qui sont facilement convertibles en un montant connu. Les équivalents de trésorerie acquis au moyen des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat sont classés comme étant détenus jusqu'à l'échéance. Les équivalents de trésorerie inclus dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts sont désignés à la juste valeur, tandis que ceux compris dans le portefeuille des activités d'assurance prêt hypothécaire sont classés comme étant disponibles à la vente. La cote de crédit des équivalents de trésorerie au moment de l'acquisition doit être d'au moins R-1 (faible), ou l'équivalent, selon S&P, Moody's ou DBRS. Les produits d'intérêts sur ces investissements sont comptabilisés dans les produits de placements en valeurs mobilières.

Placements en valeurs mobilières

Les placements en valeurs mobilières pour le portefeuille des activités d'octroi de prêts comprennent des titres à revenu fixe et sont désignés à la juste valeur par le biais du résultat net. Les placements en valeurs mobilières pour les portefeuilles des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation comprennent des titres à revenu fixe et des actions et sont classés comme étant disponibles à la vente, détenus à des fins de transaction ou désignés à la juste valeur par le biais du résultat net. Les produits d'intérêts sur les titres à taux fixe sont comptabilisés dans les produits de placements en valeurs mobilières selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Le produit de dividendes sur les placements en actions est enregistré dans les produits des placements en valeurs mobilières quand le droit à un dividende a été établi.

Titres achetés dans le cadre de conventions de revente ou vendus dans le cadre de conventions de rachat

Les titres achetés dans le cadre de conventions de revente (selon une prise en pension de titres), normalement des bons du Trésor ou des obligations d'État, doivent être revendus au vendeur initial à court terme à un prix et une date préétablis. Ils sont considérés comme des prêts garantis et classés comme étant détenus jusqu'à l'échéance.

Les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat (selon une mise en pension de titres) doivent être rachetés auprès de l'acquéreur initial à court terme à un prix et une date préétablis.

Les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat sont classés dans les autres passifs financiers. Le produit tiré des titres ainsi vendus est généralement investi dans des titres achetés dans le cadre de conventions de revente ou des équivalents de trésorerie dans le but de produire un revenu additionnel. De telles opérations sont effectuées simultanément de manière à faire correspondre la durée à l'échéance des titres.

Les produits et charges d'intérêts connexes sont comptabilisés respectivement dans les produits de placements en valeurs mobilières et les charges d'intérêts.

Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances

Les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances font référence au transfert de titres hypothécaires LNH émis par des institutions financières canadiennes (les émetteurs) à la SCHL, aux termes du PAPHA, et à la FCH, aux termes du Programme des OHC, pour lesquels la quasi-totalité des risques et des avantages des TH LNH transférés est conservée par les émetteurs en concluant des swaps avec la SCHL ou la FCH. Bien que ces titres représentent légalement un bloc indivis de prêts hypothécaires à l'habitation assurés en vertu de la LNH et que la SCHL cautionne le paiement périodique, le transfert est considéré comme une transaction de financement par la Société.

Par conséquent, la Société inscrit les transferts dans les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances comme étant des opérations de financement garanties par des TH LNH et des titres de réinvestissement connexes de grande qualité. Les TH LNH, les actifs réinvestis et les swaps ne sont pas inscrits au bilan de la Société. Cependant, la garantie est détenue au nom de la SCHL ou de la FCH et représente l'unique source de remboursement du capital en ce qui concerne les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances. Les sommes exigibles des contreparties de swap correspondent aux intérêts générés par les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances.

Prêts

Prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net – Les prêts qui font partie des portefeuilles couverts économiquement sont désignés à la juste valeur par le biais du résultat net.

Autres prêts – Les prêts sont classés dans les prêts et créances. Les prêts comportant une clause de remise sont comptabilisés, déduction faite de la remise, laquelle est remboursée au moyen des crédits parlementaires au moment où les prêts sont versés.

Les produits d'intérêts sont comptabilisés selon la méthode du taux d'intérêt effectif dans les produits d'intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement.

La SCHL se fait rembourser au moyen de crédits parlementaires les pertes en intérêts subies découlant du fait que certains prêts liés aux programmes de logement portent intérêt à des taux inférieurs à ceux exigés sur les emprunts connexes. Les prêts en question ont été contractés entre 1946 et 1984 en application de la *Loi nationale sur l'habitation*. Les crédits parlementaires sont approuvés chaque année par le Parlement et, depuis plus de 30 ans, la SCHL recouvre ses pertes en intérêts au moyen de ces crédits. La SCHL évalue ces prêts au coût amorti en présumant qu'elle continuera à recevoir les crédits à l'avenir. Advenant le cas contraire, les prêts seront évalués autrement.

Investissements liés aux programmes de logement

Les investissements liés aux programmes de logement comprennent les catégories suivantes :

Prêts – Les prêts consentis aux termes des investissements liés aux programmes de logement correspondent aux prêts accordés dans le cadre de divers programmes de logement antérieurs à 1996 qui ont été transférés aux provinces et territoires en vertu des ententes sur le logement social (ELS). À l'égard de certains programmes, les provinces et territoires acquièrent progressivement la quote-part de la SCHL dans le parc de logements en remboursant celle-ci. Les prêts consentis aux termes des investissements liés aux programmes de logement sont classés comme des prêts et créances. Les produits d'intérêts sur ces prêts sont comptabilisés dans les produits d'intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement selon la comptabilité d'exercice en appliquant la méthode du taux d'intérêt effectif.

Investissements – Les investissements liés aux programmes de logement représentent la participation de la SCHL dans divers ensembles de logements. Ils se font généralement aux termes d'ententes fédérales-provinciales et sont comptabilisés comme des immobilisations corporelles et inscrits à la valeur comptable nette. L'amortissement est calculé selon la méthode dégressive sur la durée de l'investissement qui représente le mieux la période convenue pendant laquelle les ensembles de logements fourniront des services dans le cadre des programmes. La quote-part de la Société relativement à l'amortissement, aux pertes opérationnelles nettes et aux pertes sur aliénation est recouvrée au moyen des crédits parlementaires.

Instruments dérivés

Pour gérer les risques de marché, la Société a recours à des instruments dérivés, comme des swaps d'intérêts, des swaps de devises, des contrats à terme normalisés sur taux d'intérêt et des contrats à terme normalisés sur indice boursier. Les swaps ne sont conclus qu'avec des contreparties solvables ayant une cote minimale de A- ou l'équivalent, selon S&P, Moody's ou DBRS, et ne sont pas utilisés à des fins spéculatives.

Les instruments dérivés sont classés comme étant détenus à des fins de transaction, puisqu'ils n'ont pas été désignés en tant que couvertures admissibles à des fins comptables, et sont comptabilisés à la juste valeur au bilan consolidé. Les instruments dérivés sont inclus dans l'actif si leur juste valeur est positive, et au passif dans le cas contraire.

Un instrument dérivé peut être incorporé à un autre instrument financier et il est traité comme un instrument distinct si ses caractéristiques et risques économiques ne sont pas étroitement liés à ceux de l'instrument hôte, si ses modalités sont les mêmes que celles d'un instrument dérivé autonome et si l'instrument combiné n'est pas détenu à des fins de transaction ni désigné à la juste valeur par le biais du résultat net.

Les produits et charges d'intérêts nets sont comptabilisés dans les charges d'intérêts au fur et à mesure qu'ils sont gagnés et engagés.

Assurance prêt hypothécaire

Classement des produits – La SCHL classe son assurance prêt hypothécaire comme un contrat d'assurance aux termes duquel un prêteur lui transfère, en contrepartie d'une prime, le risque lié au défaut éventuel d'un emprunteur de rembourser le prêt hypothécaire. Si l'emprunteur fait défaut, le règlement est considérablement plus important que la prime payée. Un tel contrat d'assurance demeure en vigueur jusqu'à ce que le prêt hypothécaire sous-jacent ait été remboursé en totalité et est évalué conformément à la norme IFRS 4 *Contrats d'assurance*.

Produits tirés des primes – Les primes d'assurance prêt hypothécaire sont exigibles au moment de l'octroi des prêts assurés. Elles sont différées et comptabilisées en résultat pendant la période de la couverture d'assurance selon des facteurs déterminés par l'actuaire désigné. Ces facteurs tiennent compte des tendances à long terme du risque de défaut associé aux prêts sous-jacents.

Primes non acquises – Les primes non acquises font référence à la tranche des primes non échues des contrats à la date du bilan consolidé et, par conséquent, elles sont liées aux demandes de règlement susceptibles d'être présentées entre cette date et l'échéance des contrats d'assurance. Chaque année, l'actuaire désigné compare le montant des primes non acquises avec une estimation de la valeur actualisée des règlements futurs afin de vérifier si ce montant est suffisant. Si tel n'est pas le cas, une provision pour insuffisance des primes est comptabilisée.

Provision pour règlements – La provision pour règlements correspond au montant estimatif des règlements attendus et des frais connexes, déduction faite du produit qui devrait être tiré de la vente des biens immobiliers repris, relativement aux défauts couverts aux termes de l'assurance prêt hypothécaire et survenus au plus tard à la date du bilan consolidé. La provision est calculée en tenant compte des estimations du coût final attendu des demandes de règlement présentées mais non réglées et des défauts de paiement survenus mais non déclarés à la date du bilan consolidé; de la valeur temporelle de l'argent et, conformément aux pratiques actuarielles reconnues, d'une provision spécifique pour écarts défavorables. L'estimation des défauts de paiement survenus mais non déclarés est généralement plus incertaine que celle relative aux demandes de règlement présentées.

Suffisance du passif des contrats d'assurance prêt hypothécaire – La suffisance du passif est testée chaque année dans le cadre de l'évaluation actuarielle. La valeur du passif des contrats d'assurance, diminuée des coûts d'acquisition différés (CAD), doit être suffisante en regard des provisions pour règlements et des primes non acquises. Les meilleures estimations actuelles des flux de trésorerie contractuels futurs, des frais d'administration et de traitement des demandes de règlement, ainsi que des rendements des placements tirés des actifs garantissant le passif sont prises en considération pour faire les tests. Si un test révèle une insuffisance, les CAD sont radiés progressivement jusqu'en totalité, après quoi le passif des contrats s'accroît. Toute insuffisance des primes est comptabilisée immédiatement en résultat net. Selon le test de suffisance du passif effectué pour la Société, aucune provision pour insuffisance des primes n'est requise.

La méthode d'établissement de la provision pour règlements comporte nécessairement un risque que les résultats diffèrent considérablement des estimations.

Les pertes découlant des défauts de paiement survenus et les modifications de l'estimation de la provision pour règlements sont imputées aux règlements nets de l'exercice au cours duquel elles surviennent.

La provision pour les prêts hypothécaires pour logements sociaux et les prêts hypothécaires indexés (PHI) est fondée sur l'hypothèse que les primes cumulatives perçues et le produit de placements connexe suffiront à couvrir les règlements futurs. En raison du caractère unique de ces programmes, leur provision est égale au solde du fonds majoré d'une marge pour écarts défavorables.

Droits – Les droits de demande, qui sont fixés de manière à recouvrer, en tout ou en partie, les coûts d'acquisition liés à l'émission de contrats d'assurance prêt hypothécaire, sont différés et amortis de la même manière que les primes connexes.

Coûts d'acquisition différés – Une tranche des coûts d'acquisition liés aux primes non acquises est différée et amortie sur la durée estimative des contrats correspondants.

Actifs non courants détenus en vue de la vente

Les biens immobiliers acquis par le biais des activités d'assurance prêt hypothécaire à la suite d'un manquement aux obligations hypothécaires sont classés comme étant des actifs non courants détenus en vue de la vente, si leur valeur comptable doit être recouvrée principalement au moyen de leur vente plutôt que de leur utilisation continue. Pour qu'un actif soit classé comme étant détenu en vue de la vente, la direction doit s'être engagée à l'égard d'un plan de vente de cet actif qui devrait être mené à bien dans un délai de 12 mois. Des circonstances ou des événements indépendants de la volonté de l'entité peuvent prolonger la période nécessaire pour conclure la vente au-delà d'un an. L'actif continue alors d'être classé comme détenu en vue de la vente, pourvu que la direction demeure engagée à l'égard de son plan de vendre celui-ci. Les actifs non courants détenus en

vue de la vente sont évalués à la valeur comptable jusqu'à concurrence de leur juste valeur diminuée des coûts de la vente. Les pertes de valeur et toute reprise ultérieure sont comptabilisées en résultat net de la période pendant laquelle elles surviennent. Les actifs non courants détenus en vue de la vente ne sont pas amortis.

Cautionnements de paiement périodique

Classement – Un contrat de garantie financière impose à l'émetteur d'effectuer des paiements spécifiés pour rembourser le titulaire d'une perte qu'il subit en raison de la défaillance d'un débiteur à effectuer un paiement à l'échéance. La SCHL classe son cautionnement de paiement périodique relatif aux TH LNH et aux OHC comme un contrat de garantie financière. Ces contrats demeurent en vigueur jusqu'à ce que les droits et obligations s'éteignent ou échoient et ils sont évalués conformément à l'IAS 39 *Instruments financiers : comptabilisation et évaluation*.

Comptabilisation et évaluation – Les droits de cautionnement de paiement périodique sont comptabilisés initialement dans les primes et droits non acquis à la juste valeur (la prime reçue) majorée des coûts de transaction. Ils sont évalués ensuite au montant comptabilisé initialement, moins l'amortissement des produits de droits de cautionnement. Si le montant estimatif qui est requis pour régler les obligations au titre des cautionnements de paiement périodique dépasse ce montant, une provision est comptabilisée.

Les droits de demande ou compensatoires sont comptabilisés en produits pendant la période au cours de laquelle les services connexes sont rendus. Les coûts directs liés aux cautionnements de paiement périodique sont comptabilisés en charges opérationnelles, à mesure qu'ils sont engagés.

Impôt sur le résultat

La SCHL est une société d'État en vertu du règlement 7100 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LIR) et elle est assujettie à l'impôt fédéral en tant que société d'État prévue par règlement aux fins du paragraphe 27(2) de cette loi, mais elle n'est pas assujettie à l'impôt provincial. La FCH est assujettie à l'impôt fédéral ainsi qu'à l'impôt provincial sur le résultat fiscal de l'exercice et elle peut déduire les montants payés ou à payer à ses bénéficiaires pour déterminer son résultat aux fins fiscales. Puisque la totalité du résultat fiscal a été versée aux bénéficiaires, aucune provision pour impôt n'est comptabilisée pour la FCH dans les présents états financiers consolidés. Nordea est une fiducie de fonds commun de placement en vertu du paragraphe 132(6) de la LIR. Elle est assujettie à l'impôt sur le résultat net et sur les gains en capital nets réalisés qui ne sont pas payés ou à payer aux détenteurs de parts à la fin de l'année d'imposition. Nordea est tenue de verser aux détenteurs de parts tout résultat fiscal net et des gains en capital réalisés suffisants pour éviter d'être assujettie à l'impôt sur le résultat. Par conséquent, aucune provision pour impôt sur le résultat n'est comprise dans les états financiers pour Nordea.

La Société applique la méthode axée sur le bilan pour comptabiliser son impôt sur le résultat. Selon cette méthode, l'actif et le passif d'impôt différé sont constatés selon l'incidence fiscale estimative des écarts temporaires entre la valeur comptable des actifs et passifs et leur valeur fiscale respective. La Société utilise les taux d'imposition quasi adoptés à la date du bilan consolidé qui devraient s'appliquer lorsque l'actif sera réalisé ou que le passif sera réglé. Une provision pour moins-value est établie au besoin pour réduire l'actif d'impôt différé en fonction du montant dont la réalisation est plus probable qu'improbable.

Obligations hypothécaires du Canada

Les Obligations hypothécaires du Canada (OHC), qui sont émises par la FCH et cautionnées par la SCHL, sont des obligations sans amortissement et portant intérêt. Les intérêts sont versés semestriellement dans le cas des OHC à taux fixe et trimestriellement pour les OHC à taux variable. Le capital des OHC est remboursable à l'échéance. Les OHC sont classées parmi les autres passifs financiers. Les vendeurs agréés de TH LNH remboursent à la FCH les coûts liés au financement, y compris les honoraires de la SCHL à titre de caution et conseiller en services financiers, les commissions des preneurs fermes et les frais des parties chargées de la distribution des OHC. Ces remboursements sont comptabilisés dans les autres produits.

La SCHL peut acheter et revendre des OHC sur le marché à des fins d'investissement. Ces achats sont traités comme des remboursements de dette et l'écart entre le prix d'achat et la valeur comptable des OHC est comptabilisé en tant que gain ou perte sur le résultat. Les gains ou pertes enregistrés sur les ventes subséquentes sont traités comme des réémissions de dette et sont amortis sur la durée restante de l'OHC vendue.

Emprunts sur les marchés de capitaux

Les emprunts sur les marchés de capitaux ont été contractés entre 1993 et avril 2008. Ces emprunts sont désignés à la juste valeur par le biais du résultat net.

Emprunts auprès du gouvernement du Canada

Emprunts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net – Les activités d'octroi de prêts sont financées aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État depuis avril 2008. Sauf en ce qui concerne le Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM), les emprunts sont désignés à la juste valeur par le biais du résultat net. Les charges associées aux emprunts sont inscrites dans les charges d'intérêts de l'exercice au cours duquel elles sont engagées.

Autres emprunts auprès du gouvernement du Canada – Il s'agit d'emprunts qui ont été contractés avant 1993 pour les activités d'octroi de prêts ou, aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État, dans le cadre du PPIM et du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) et qui s'inscrivent respectivement dans les portefeuilles des activités d'octroi de prêts et de titrisation. Ces emprunts sont classés dans les autres passifs financiers.

Programmes de logement

Les crédits parlementaires pour l'application des programmes de logement et les charges connexes sont comptabilisés selon la comptabilité d'exercice. Ils sont constatés dans l'exercice au cours duquel les charges sont engagées. Les crédits et les charges connexes sont inscrits, respectivement, dans les produits et les charges liés aux programmes de logement à l'état consolidé des résultats et du résultat global. Les charges engagées mais non remboursées sont incluses au bilan consolidé dans les montants à recevoir du gouvernement du Canada.

Avantages postérieurs à l'emploi

La SCHL a établi un régime de retraite à prestations déterminées agréé en vertu des lois fédérales ainsi que des régimes de retraite complémentaires et elle offre également d'autres avantages postérieurs à l'emploi, à savoir principalement une indemnité de départ, une assurance-vie et une assurance soins médicaux.

Selon les modalités du régime de retraite à prestations déterminées, les prestations sont calculées en fonction du salaire moyen des cinq meilleures années consécutives du prestataire et de ses années de service. Elles sont indexées annuellement en fonction d'un pourcentage correspondant à la variation moyenne totale de l'indice des prix à la consommation de l'année précédente. L'actif ou le passif comptabilisé au titre du régime de retraite à prestations déterminées correspond à la valeur actuelle des obligations aux termes des régimes, moins le coût des services passés non amorti, et de l'actif du régime. L'actif du régime de retraite à prestations déterminées se limite au total du coût des services passés non amorti et de la valeur actualisée de tous les avantages économiques disponibles sous forme de diminutions des cotisations futures au régime.

Le coût net au titre des régimes comprend le coût des services rendus au cours de la période, le coût financier se rapportant à l'obligation au titre des prestations déterminées, l'amortissement du coût des services passés différé et le rendement attendu de l'actif du régime. Ces coûts sont comptabilisés en charges opérationnelles. Les gains et pertes actuariels sont inscrits dans les autres éléments du résultat global à mesure qu'ils sont constatés et sont comptabilisés dans les résultats non distribués au bilan consolidé.

Le coût des services passés est différé et amorti selon la méthode linéaire sur la durée moyenne restant à courir jusqu'à ce que les prestations soient acquises. Dans la mesure où des droits aux prestations ont été acquis immédiatement lors de l'instauration du régime de retraite à prestations déterminées ou de sa modification, le coût des services passés doit être comptabilisé immédiatement.

Immeubles de placement

Les immeubles de placement compris dans les débiteurs et autres actifs sont détenus pour en retirer des loyers ou valoriser le capital, ou les deux. Les immeubles de placement sont comptabilisés initialement à leur coût majoré des coûts de transaction. Ils sont évalués ensuite à la juste valeur, qui est établie par des évaluateurs indépendants et internes possédant des compétences professionnelles reconnues et pertinentes. Les gains ou pertes découlant des variations de la juste valeur sont comptabilisés en résultat net pour la période pendant laquelle ils surviennent. Les produits et charges de location des immeubles de placement sont inscrits dans les autres produits. Les dépenses relatives à certains immeubles de placement sont recouvrables auprès du ministre et sont comptabilisées dans les crédits parlementaires affectés aux programmes de logement.

Transactions entre parties liées

Les transactions entre parties liées sont comptabilisées conformément à la norme IFRS applicable à la transaction.

Conversion des monnaies étrangères

Les actifs et passifs monétaires libellés en monnaies étrangères sont convertis en dollars canadiens aux taux de change en vigueur à la date du bilan consolidé. Les gains et pertes de change découlant de la conversion des soldes libellés en monnaies étrangères sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets latents. Les achats et ventes de titres étrangers et les produits qui en découlent sont convertis en dollars canadiens au taux de change en vigueur à la date de l'opération.

Passifs éventuels

Les passifs éventuels sont des obligations dont la matérialisation dépend d'événements futurs incertains ou des obligations courantes lorsque le transfert des avantages économiques y afférents est incertain ou ne peut être établi de manière fiable. Les passifs éventuels ne sont pas comptabilisés, mais sont présentés à la note 25.

Transactions de location

Un contrat de location est classé soit comme contrat de location simple, soit comme contrat de location-financement selon la réalité de la transaction à la prise d'effet du contrat. Le classement est revu si les conditions du contrat sont changées.

La SCHL en tant que bailleur – Un contrat de location est classé en tant que contrat de location simple si la SCHL conserve une part importante des risques et des avantages inhérents à la propriété. L'actif loué est inclus dans les immobilisations corporelles ou les immeubles de placement (sous les débiteurs et autres actifs du bilan consolidé). Il est amorti de façon systématique, selon son montant amortissable, sur sa durée d'utilité. Les revenus locatifs sont comptabilisés sur toute la durée du contrat de location selon une méthode linéaire, à moins qu'une autre base systématique ne soit plus appropriée.

La SCHL en tant que preneur à bail – Un contrat est classé comme contrat de location-financement lorsque la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété est transférée à la SCHL. Les actifs qui répondent aux critères du contrat de location-financement sont capitalisés à la valeur actualisée des paiements au titre de la location ou, si elle est inférieure, à la juste valeur du bien loué établie au début de la location. Les paiements minimaux au titre de la location doivent être ventilés entre la charge financière et le passif.

Un contrat de location est classé en tant que contrat de location simple s'il ne transfère pas la quasi-totalité des risques et des avantages à la SCHL. Les paiements dans le cadre d'un contrat de location simple sont comptabilisés en résultat net sur une base linéaire pendant la durée du contrat de location.

3. MODIFICATIONS COMPTABLES À VENIR

IFRS 9

Le 12 novembre 2009, l'IASB a publié la norme IFRS 9 *Instruments financiers*, qui a été modifiée le 28 octobre 2010 afin de remplacer la norme IAS 39 *Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation*.

La norme IFRS 9 applique une approche unique pour le classement des actifs financiers en fonction d'une évaluation soit au coût amorti, soit à la juste valeur. Celle-ci reposera sur la façon dont l'entité gère ses instruments financiers dans le cadre de son modèle économique et sur les caractéristiques des flux de trésorerie contractuels de ses actifs financiers.

Le 20 décembre 2011, l'IASB a établi au 1^{er} janvier 2015, plutôt qu'au 1^{er} janvier 2013 tel qu'il était prévu, la date d'entrée en vigueur obligatoire de l'IFRS 9.

La Société n'a pas encore évalué l'incidence de la norme IFRS 9 sur ses états financiers consolidés.

IFRS 10, 11 et 12

Le 13 mai 2011, l'IASB a publié les normes IFRS 10 *États financiers consolidés*; IFRS 11 *Partenariats*; IFRS 12 *Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités*. Les nouvelles règles entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

La norme IFRS 10 remplace la norme IAS 27 *États financiers consolidés et individuels*, de même que l'interprétation SIC-12 *Consolidation – Entités ad hoc*. Elle fournit un modèle unique de consolidation qui identifie le contrôle comme étant la base pour la consolidation.

La norme IFRS 11 remplace IAS 31 *Participation dans des coentreprises*, et l'interprétation SIC-13 *Entités contrôlées conjointement – Apports non monétaires par des coentrepreneurs*, et elle établit les principes de présentation de l'information financière liée aux activités communes.

La norme IFRS 12 regroupe, rehausse et remplace les exigences quant à l'information à fournir relativement aux participations dans des filiales, dans des accords conjoints, dans des entreprises associées et dans des entités structurées non consolidées.

La Société n'a pas encore évalué l'incidence de ces nouvelles normes sur ses états financiers consolidés.

IFRS 13

Le 13 mai 2011, l'IASB a publié la norme IFRS 13 *Évaluation de la juste valeur*. La norme définit la juste valeur, contient une grille unique pour l'évaluation de la juste valeur et précise l'information à fournir en lien avec celle-ci. Bien que la norme IFRS 13 ne comporte aucune nouvelle règle, elle fixe les exigences relatives au calcul et à l'information à fournir lorsque des éléments doivent être évalués à la juste valeur selon les IFRS.

Les nouvelles exigences entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2013. La Société n'a pas encore évalué l'incidence de cette nouvelle norme sur ses états financiers consolidés.

IAS 1

Le 16 juin 2011, l'IASB a publié des amendements à la norme IAS 1 *Présentation des états financiers*, aux termes desquels les composants des autres éléments du résultat global doivent être présentés sous deux catégories. Les éléments seront ainsi regroupés selon qu'ils seront appelés ou non à un reclassement ultérieur sous le résultat net.

Les nouvelles exigences entrent en vigueur le 1^{er} juillet 2012. La Société ne prévoit pas d'incidence majeure sur ses états financiers consolidés.

IAS 19

Le 16 juin 2011, l'IASB a publié des amendements à la norme IAS 19 *Avantages du personnel*. Ceux-ci permettent l'abandon de la méthode du corridor et rehaussent les exigences en matière de comptabilisation et de présentation de l'information concernant les régimes de retraite à prestations déterminées. Puisque la Société a adopté le changement relatif à la méthode du corridor lors de la mise en œuvre des IFRS, cet aspect de l'amendement n'aura pas d'incidence sur ses états financiers consolidés. Selon l'analyse préliminaire de la Société, les autres modifications entraîneront une variation générale des charges du régime qui se reflèteront dans le résultat net et seront compensées dans les écarts actuariels comptabilisés par le biais des autres éléments du résultat global. Cette variation découle du taux d'actualisation appliqué à l'actif des régimes pour calculer le rendement estimatif par le régime au lieu du taux de rendement attendu, tel qu'il était permis auparavant. Ces modifications rehaussent également les exigences en matière de communication de l'information.

Les nouvelles règles entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

IAS 32 et IFRS 7

Le 16 décembre 2011, l'IASB a publié des amendements à la norme IAS 32 *Instruments financiers : Présentation*, dans le but de préciser la mise en application des dispositions relatives à la compensation. Les amendements entrent en vigueur pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2014; une application anticipée est autorisée. Le 16 décembre 2011, l'IASB a publié, conjointement avec le FASB, de nouvelles dispositions relatives à l'information à fournir visant à permettre aux utilisateurs des états financiers de mieux comparer les états financiers préparés conformément aux IFRS et ceux dressés selon les PCGR des États-Unis. Les nouvelles dispositions entrent en vigueur pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2013.

4. JUGEMENT CRITIQUE DANS L'APPLICATION DE MÉTHODES COMPTABLES ET LA PRÉPARATION D'ESTIMATIONS

Jugement porté lors de l'application de méthodes comptables

Lors de l'application des méthodes comptables de la Société, la direction doit exercer son jugement à diverses reprises, en plus de préparer des estimations, ce qui peut influencer considérablement sur les montants présentés dans les états financiers consolidés. Le jugement de la direction a une incidence importante sur les montants présentés, notamment dans les cas suivants :

- Consolidation – La direction doit déterminer si la nature de la relation entre la SCHL et la Fiducie du Canada pour l'habitation (une entité ad hoc) indique, conformément à l'interprétation SIC-12, que la SCHL contrôle cette dernière. La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts des Obligations hypothécaires du Canada et s'expose ainsi à la majorité des risques de la Fiducie du Canada pour l'habitation. Par conséquent, la SCHL consolide la Fiducie du Canada pour l'habitation. Un jugement important doit aussi être exercé pour déterminer si la nature de la relation entre la SCHL et Nordea indique que la SCHL en détient le contrôle. Comme la SCHL est le principal investisseur dans le fonds, Nordea repose sur l'investissement continu de la SCHL. Par conséquent, la SCHL consolide Nordea International Equity Fund.
- Décomptabilisation – Afin d'évaluer si les TH LNH transférés par les émetteurs à la Société aux termes du Programme des OHC (FCH) et du PAPHA (SCHL) sont admissibles à la décomptabilisation, la direction doit déterminer si la quasi-totalité des risques et des avantages liés aux TH LNH a été transférée.
- Dépréciation des instruments financiers disponibles à la vente – La direction doit déterminer si les pertes subies sont considérables et prolongées et si l'actif est peu susceptible de recouvrer ses coûts.

Utilisation d'estimations et d'hypothèses

La préparation des états financiers consolidés exige que la direction fasse des estimations et formule des hypothèses qui ont une incidence sur les montants déclarés au titre de l'actif, du passif, du résultat global et dans les informations connexes. Les principaux éléments pour lesquels la direction a fait des estimations et formulé des hypothèses touchent la provision pour règlements, les primes non acquises, la juste valeur des instruments financiers et les avantages postérieurs à l'emploi. Lorsque les résultats réels diffèrent des estimations et hypothèses, l'incidence est comptabilisée dans les périodes ultérieures.

Provision pour règlements

La provision pour règlements correspond au montant estimatif des règlements attendus et des frais connexes, déduction faite du produit qui devrait être tiré de la vente des biens immobiliers repris, relativement aux défauts couverts aux termes de l'assurance prêt hypothécaire et survenus au plus tard à la date du bilan consolidé. Pour calculer le passif estimatif, une estimation des pertes découlant des défauts de paiement survenus mais non déclarés est faite en fonction des résultats historiques et de la valeur temporelle de l'argent, en prenant en considération les tendances juridiques, économiques, sociales et réglementaires prédominantes. Voir la note 14 pour en savoir davantage.

Primes non acquises

Les primes d'assurance prêt hypothécaire sont différées et comptabilisées en produits pendant la période de couverture d'assurance conformément à des facteurs actuariels qui sont examinés chaque année dans le cadre de l'évaluation actuarielle. Les facteurs appliqués à l'acquisition des primes sont dérivés du volume des nouvelles demandes de règlement, selon le principe que les primes seront acquises au même rythme que les cas de défaut survenus. Voir la note 14 pour en savoir davantage.

Instruments financiers

Les instruments financiers comptabilisés à la juste valeur sont évalués selon les cours du marché observables ou les montants établis selon des modèles de flux de trésorerie ou d'autres méthodes d'évaluation. La hiérarchie de la juste valeur décrite à la note 17 est fondée sur la qualité des données utilisées pour faire ces évaluations.

Avantages postérieurs à l'emploi

Le coût annuel des prestations de retraite et des autres avantages postérieurs à l'emploi auxquels les salariés ont droit est déterminé par des calculs actuariels fondés sur la méthode de répartition des prestations au prorata des années de service et sur les meilleures estimations de la direction quant au rendement à long terme attendu de l'actif des régimes de retraite, aux augmentations de la rémunération, à l'âge des salariés à la retraite, au taux de mortalité des participants et au coût attendu des soins de santé. Il s'agit d'hypothèses à long terme qui tiennent compte de la nature des avantages postérieurs à l'emploi. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations. Voir la note 21 pour en savoir davantage.

5. PLACEMENTS

Le tableau qui suit présente l'éventail des échéances et le rendement moyen des placements en valeurs mobilières.

(En millions)	Durée résiduelle à l'échéance				31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
	0 - 1 an	1 - 3 ans	3 - 5 ans	Plus de 5 ans			
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net							
Entreprises ou autres entités	-	35	147	118	300	358	617
Gouvernement du Canada	-	-	-	-	-	-	-
Provinces ou municipalités	-	137	466	-	603	353	261
Pays souverains et entités connexes	-	-	-	-	-	-	-
Total – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	172	613	118	903	711	878
Rendement ¹	-	2,49 %	3,64 %	0,00 %	2,74 %	2,33 %	1,12 %
Détenus à des fins de transaction							
Actions étrangères	-	-	-	-	397	-	-
Total – Détenus à des fins de transaction	-	-	-	-	397	-	-
Rendement ²	-	-	-	-	1,26 %	-	-
Disponibles à la vente							
Titres à taux fixe							
Entreprises ou autres entités	69	1 002	1 028	2 797	4 896	5 033	4 215
Gouvernement du Canada	361	1 590	815	838	3 604	2 954	3 057
Provinces ou municipalités	126	364	417	4 562	5 469	4 327	3 519
Pays souverains et entités connexes	11	72	-	113	196	534	494
Total – Titres à taux fixe	567	3 028	2 260	8 310	14 165	12 848	11 285
Rendement ¹	1,51 %	2,59 %	3,05 %	4,25 %	3,54 %	4,01 %	4,07 %
Actions							
Canadiennes					2 121	1 966	1 688
Américaines					858	761	686
Étrangères					405	784	688
Total – Actions					3 384	3 511	3 062
Rendement ²					2,54 %	2,52 %	2,41 %
Total – Disponibles à la vente					17 549	16 359	14 347

¹ Rendement moyen pondéré, déterminé en appliquant la moyenne pondérée des rendements effectifs de chacun des titres.

² Rendement moyen, déterminé en appliquant le montant des dividendes gagnés sur les actions au coût moyen.

Le tableau qui suit présente les gains ou pertes latents sur les placements en valeurs mobilières comptabilisés à la juste valeur.

(En millions)	2011				2010	
	Coût amorti ¹	Gains bruts latents	Pertes brutes latentes	Juste valeur	Coût amorti ¹	Juste valeur
Placements en valeurs mobilières						
Titres à taux fixe						
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	861	42	-	903	697	711
Disponibles à la vente	13 061	1 105	(1)	14 165	12 325	12 848
Actions						
Détenus à des fins de transaction	486	-	(89)	397	-	-
Disponibles à la vente	3 232	307	(155)	3 384	3 153	3 511

¹ Le coût amorti des actions correspond au prix coûtant.

La SCHL détient des placements en valeurs mobilières de 272 millions de dollars (60 millions au 31 décembre 2010; 52 millions au 1^{er} janvier 2010) qui font partie des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat. Ces instruments doivent avoir une durée d'au plus trois mois ou 93 jours, avoir une cote de qualité d'au moins R-1 (moyen) et avoir été émis par une institution financière. La SCHL continue de gagner des intérêts et elle inscrit dans les autres éléments du résultat global les variations de la juste valeur de ces placements en valeurs mobilières pendant la période.

La perte cumulative de 156 millions de dollars (108 millions en 2010) sur les titres à taux fixe disponibles à la vente et les actions, qui est comprise dans le cumul des autres éléments du résultat global, n'a pas été comptabilisée dans le résultat net en tant que dépréciation. En 2011, un montant de 30 millions de dollars (montant nul en 2010) a été imputé aux gains ou pertes nets réalisés sur les instruments financiers et aucune reprise n'est survenue pendant l'exercice à l'égard d'une dépréciation antérieure des placements en valeurs mobilières à taux fixe.

6. PLACEMENTS DANS DES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH – PRÊTS ET CRÉANCES

Dans le cadre du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA), la SCHL a acheté des TH LNH assurés auprès d'institutions financières canadiennes (émetteurs), aux termes d'opérations d'adjudication inversée, grâce à des fonds empruntés du gouvernement du Canada. Pour chaque opération d'adjudication, des swaps ont été conclus selon lesquels la SCHL paie tous les intérêts touchés sur les TH LNH et les titres de réinvestissement, déduction faite des charges, aux contreparties de swap et elle reçoit de ces dernières des paiements égaux aux intérêts qu'elle doit verser sur ses emprunts aux termes du PAPHA.

La FCH achète des TH LNH assurés auprès des vendeurs agréés au moyen de fonds provenant de l'émission d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC). Des swaps d'intérêt sont également conclus et stipulent que la FCH paiera aux contreparties de swap tous les intérêts touchés sur les TH LNH et les titres de réinvestissement, déduction faite des charges, et qu'elle recevra des paiements correspondants aux intérêts qu'elle doit verser sur ses emprunts liés aux OHC.

Pour satisfaire aux exigences de remboursement du capital des OHC et des emprunts auprès du gouvernement du Canada, les remboursements périodiques ou anticipés du capital des TH LNH sous-jacents sont détenus dans un compte désigné au nom de la FCH ou de la SCHL, gérés et réinvestis dans des actifs admissibles, par les contreparties de swap conformément aux ententes contractuelles. Les placements en valeurs mobilières, les équivalents de trésorerie et les titres acquis dans le cadre de conventions de revente figurent parmi les actifs

admissibles. Aux termes de certaines opérations d'adjudication liées au PAPHA, la SCHL remet directement au gouvernement du Canada les remboursements mensuels ou anticipés du capital des TH LNH sous-jacents plutôt qu'aux contreparties de swap à des fins de réinvestissement.

Le tableau qui suit présente l'éventail des échéances, en fonction des remboursements non actualisés du capital, ainsi que le rendement moyen des placements dans des TH LNH – prêts et créances.

(En millions)	Durée résiduelle à l'échéance				31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
	0 - 1 an	1 - 3 ans	3 - 5 ans	Plus de 5 ans			
PAPHA¹							
Placements dans des TH LNH – prêts et créances	1 800	51 473	2 129	-	55 402	59 200	61 261
Rendement	2,08%	3,12%	3,10%	-	3,09%	3,02%	2,75%
FCH							
Placements dans des TH LNH – prêts et créances	37 700	71 700	63 350	28 005	200 755	195 530	175 550
Rendement	4,30%	2,96%	2,24%	3,37%	3,04%	3,40%	3,46%
Total	39 500	123 173	65 479	28 005	256 157	254 730	236 811

¹ Aux termes de certaines opérations d'adjudication dans le cadre du PAPHA, la SCHL encaisse des remboursements de capital, prévus ou anticipés, sur les TH LNH sous-jacents. Les échéances des prêts sont estimées en fonction des hypothèses sur les remboursements hypothécaires anticipés (1 % par année), les liquidations (4 % par année) et les taux de conversion (10 % par année) des titres hypothécaires sous-jacents. Ces remboursements anticipés et liquidations correspondent à des montants reçus plus rapidement que ce qui était prévu au calendrier d'amortissement des prêts hypothécaires. Quant aux taux de conversion, ils font référence à la conversion de prêts hypothécaires à taux variable en prêts hypothécaires à taux fixe. Ces pourcentages sont des hypothèses fondées sur les montants en capital impayés et posées par la SCHL en fonction des rendements et tendances historiques.

7. PRÊTS

Prêts

La SCHL consent des prêts seule ou conjointement avec les administrations provinciales, territoriales ou municipales. Ces prêts ont une durée d'au plus 50 ans. Le tableau qui suit présente l'échéance contractuelle des prêts.

(En millions)	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
2010	-	-	1 281
2011	-	1 527	1 501
2012	965	904	965
2013	1 200	1 274	1 372
2014	911	950	1 011
2015	1 471	1 465	583
2016	1 490	388	418
2017 et par la suite	5 821	5 000	3 657
Total	11 858	11 508	10 788

Une tranche approximative de 9 544 millions de dollars ou 80 % (9 835 millions ou 85 % au 31 décembre 2010; 10 235 millions ou 95 % au 1^{er} janvier 2010) des prêts était remboursée au moyen des paiements au titre des programmes de logement décrits à la note 9.

Un prêt est réputé être en souffrance si une contrepartie n'a pas fait un paiement à la date d'échéance contractuelle. Le tableau qui suit présente le coût amorti des prêts en souffrance.

(En millions)				31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
	0 - 1 an	1 - 3 ans	3 - 5 ans	Total	Total	Total
Prêts en souffrance	50	11	16	77	79	166

Au 31 décembre 2011, la SCHL était certaine de recouvrer intégralement le capital et les intérêts courus de 84 % des prêts (89 % au 31 décembre 2010; 99 % au 1^{er} janvier 2010). La garantie ou l'assurance de ces prêts provenait de plusieurs sources, comme l'illustre le tableau suivant.

	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
Provinces et territoires (ententes sur le logement social)	34 %	38 %	43 %
Gouvernement du Canada (dispositions de la LNH)	19 %	20 %	23 %
Affaires autochtones et Développement du Nord Canada (garanties d'emprunt ministérielles)	11 %	10 %	10 %
Activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL ¹	20 %	21 %	23 %
Programme de prêts pour les infrastructures municipales ²	16 %	11 %	1 %

¹ La provision pour pertes sur les prêts souscrits aux termes des activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL est prise en considération pour déterminer les provisions pour règlements et primes non acquises.

² Les prêts consentis aux termes du PPIM sont régulièrement évalués afin de déterminer la nécessité d'une provision pour pertes. Au 31 décembre 2011, aucun prêt douteux n'a été relevé et aucune provision pour pertes n'a été comptabilisée (montant nul au 31 décembre 2010; et montant nul au 1^{er} janvier 2010).

Tel qu'il est décrit à la note 2, la SCHL se fait rembourser les pertes en intérêts découlant du fait que certains prêts portent intérêt à un taux inférieur à celui exigé pour les emprunts connexes. Une tranche approximative de 1 % (avec une juste valeur de 81 millions de dollars) des flux de trésorerie futurs provenant de ces prêts sera recouvrée auprès du gouvernement du Canada et le solde proviendra directement des emprunteurs. Les recouvrements estimatifs auprès du gouvernement pour les cinq prochains exercices sont présentés dans le tableau qui suit.

(En millions)	2012	2013	2014	2015	2016
Recouvrements des pertes en intérêts	11	11	10	9	9

Investissements liés aux programmes de logement

Le tableau qui suit présente l'échéance contractuelle des investissements liés aux programmes de logement.

(En millions)	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
2010	-	-	5
2011	-	7	17
2012	7	17	26
2013	14	22	29
2014	22	30	35
2015	27	35	39
2016	41	50	53
2017 et par la suite	697	712	735
Total	808	873	939

Un montant de 808 millions de dollars, ou 100 % (873 millions ou 100 % au 31 décembre 2010; et 939 millions ou 100 % au 1^{er} janvier 2010), des investissements liés aux programmes de logement était remboursé au moyen des paiements au titre des programmes de logement décrits à la note 9.

Au 31 décembre 2011, la SCHL était assurée de recouvrer intégralement le capital et les intérêts courus sur ses prêts ainsi que l'amortissement sur ses investissements liés aux programmes de logement. Le tableau qui suit présente les sources de ces garanties.

	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
Prêts			
Provinces et territoires (ententes sur le logement social)	96 %	96 %	96 %
Investissements			
Gouvernement du Canada (dispositions de la LNH)	4 %	4 %	4 %

8. INSTRUMENTS DÉRIVÉS

Les instruments dérivés sont des contrats financiers dont la valeur dépend des variations des cours d'un ou de plusieurs titres, indices, instruments financiers ou instruments dérivés sous-jacents. La Société utilise des instruments dérivés (comme des swaps d'intérêts, des swaps de devises, des contrats à terme normalisés sur taux d'intérêt et des contrats à terme normalisés sur indice boursier) pour gérer ses risques.

Les swaps d'intérêts sont des opérations aux termes desquelles deux parties échangent des paiements d'intérêts selon un montant nominal précis et un échéancier préétabli, calculés à des taux fixes et variables convenus d'avance. Les montants nominaux ne font pas l'objet de l'échange. La valeur des swaps est fondée sur les variations des taux d'intérêt. Ces swaps servent à gérer le risque de réinvestissement, le risque de refinancement ou les incidences d'une non-concordance entre les encaissements liés aux actifs et les décaissements relatifs aux passifs.

Les swaps de devises sont des opérations aux termes desquelles deux parties échangent des devises et des paiements d'intérêts selon un montant nominal précis et un échéancier préétabli. Le montant nominal est échangé à la date de conclusion du swap et à son échéance. La valeur des swaps est fondée sur les variations des taux de change et d'intérêt. Ces swaps servent à gérer le risque de change lié aux emprunts libellés en devises.

Les contrats à terme normalisés sur taux d'intérêt ou sur indice boursier constituent des obligations contractuelles d'acheter ou de vendre un instrument financier à une date future et à un prix précis qui a été établi sur un marché organisé. Le risque de crédit est faible puisque les variations de la valeur des contrats à terme sont réglées chaque jour. Les contrats à terme servent à gérer la répartition de l'actif des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation.

Le tableau qui suit présente le montant nominal des opérations sur instruments dérivés effectuées par la Société. Le montant nominal, qui est hors bilan, sert de point de référence pour le calcul des paiements, mais il ne représente ni la juste valeur ni le gain ou la perte possible, compte tenu du risque de crédit ou de marché lié à de tels instruments. La Société n'utilise pas d'instruments dérivés incorporés à d'autres instruments financiers (contrats hôtes) qui doivent être comptabilisés séparément.

(En millions)	Durée moyenne à l'échéance	31 décembre 2011			31 décembre 2010			1 ^{er} janvier 2010		
		Montant nominal	Juste valeur		Montant nominal	Juste valeur		Montant nominal	Juste valeur	
			Actif	Passif		Actif	Passif		Actif	Passif
Swaps d'intérêts	4 ans	12 262	169	72	13 110	116	27	14 156	111	33
Swaps de devises	-	-	-	-	833	-	80	2,344	-	230
Total		12 262	169	72	13 943	116	107	16 500	111	263

9. PROGRAMMES DE LOGEMENT

La SCHL reçoit des crédits parlementaires pour financer les dépenses suivantes, y compris les charges opérationnelles, engagées pour soutenir les programmes de logement.

(En millions)	2011	2010
Aide au logement	1 547	1 546
Amélioration et réparation des logements	190	707
Logement dans les réserves	167	198
Initiative en matière de logement abordable	135	582
Recherche et diffusion de l'information sur les besoins particuliers de logement, y compris ceux des Autochtones	1	1
Recherche et diffusion de l'information pour favoriser le marché de l'habitation et améliorer le rendement des habitations	2	3
Recherche et diffusion de l'information pour favoriser le logement et les collectivités durables et pour diriger l'élaboration et la mise en œuvre de la politique fédérale de logement	2	3
Total des dépenses des programmes de logement	2 044	3 040
Charges opérationnelles	119	115
Total des crédits	2 163	3 155

Une tranche de 1 006 millions de dollars (1 025 millions en 2010) du montant total affecté aux programmes de logement a été versée aux termes des programmes transférés aux provinces et territoires en vertu des ententes sur le logement social (ELS). Ce montant est comptabilisé sous Aide au logement dans le tableau ci-dessus. Les montants versés aux provinces et territoires sont remboursables à la SCHL s'ils ne sont pas affectés conformément aux modalités des ELS.

En vertu des ELS, les provinces et territoires assument les obligations, notamment financières, de la SCHL à l'égard de ces programmes en contrepartie d'un financement annuel préétabli. Le cadre de responsabilisation stipule que les provinces et territoires doivent fournir un état annuel audité du financement et des dépenses ainsi qu'un rapport annuel de rendement des programmes.

Les dépenses des programmes de logement comprennent également des transactions entre parties liées, à savoir le gouvernement du Canada et la SCHL, aux fins du remboursement des pertes suivantes :

- Pertes en intérêts découlant du fait que certains prêts portent intérêt à des taux inférieurs à ceux exigés sur les emprunts connexes;
- Pertes opérationnelles relatives à certains investissements liés aux programmes de logement et à certains biens immobiliers;
- Pertes pour défaut de paiement relatives à certains prêts et pertes découlant de la cession de certains investissements liés aux programmes de logement et à certains biens immobiliers.

Le tableau qui suit présente les dépenses remboursées par le gouvernement du Canada.

(En millions)	2011	2010
Pertes en intérêts	59	45
Pertes opérationnelles	2	3
Pertes pour défaut et cession	1	1
Total	62	49

Le montant total du remboursement des pertes en intérêts comprenait une somme de 20 millions de dollars (montant nul en 2010) qui correspond aux pertes subies par la SCHL par suite du remboursement anticipé de certains prêts et de la révision des taux contractuels.

Le remboursement lié aux pertes en intérêts est compris dans les intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement. Les pertes opérationnelles ou pour défaut et cession sont comptabilisées dans les montants à recevoir du gouvernement du Canada et les dépenses des programmes de logement, en appliquant la comptabilité d'exercice. Le remboursement des coûts opérationnels est inscrit à l'état consolidé des résultats et du résultat global dans les crédits parlementaires affectés aux charges opérationnelles.

Le tableau qui suit présente la variation des montants à recevoir du gouvernement du Canada. Le solde impayé au 31 décembre 2011 consiste essentiellement en dépenses engagées pour l'application des programmes de logement mais non remboursées.

(En millions)	2011	2010
Montants à recevoir du (à payer au) gouvernement du Canada		
Solde au début de l'exercice	531	476
Total des crédits	2 163	3 155
Total des crédits reçus	(2 300)	(3 093)
Remboursements	9	(7)
Solde à la clôture de l'exercice	403	531

Du solde total, 269 millions de dollars devraient être recouvrés dans les douze mois suivant la date du bilan consolidé.

10. DÉBITEURS ET AUTRES ACTIFS

Le tableau qui suit présente la composition des débiteurs et autres actifs.

(En millions)	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
Débiteurs	33	34	47
Impôt sur le résultat exigible	59	-	133
Immeubles de placement (note 22)	191	146	119
Actifs non courants détenus en vue de la vente	80	99	49
Immobilisations corporelles	53	54	55
Coûts d'acquisition différés	109	103	89
Autres débiteurs	161	148	128
Total	686	584	620

II. TITRISATION

La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts aux détenteurs des titres émis par des émetteurs agréés (principalement des institutions de crédit) et fondés sur des prêts à l'habitation, en vertu du Programme des TH LNH ainsi que des OHC émises par la FCH.

La SCHL a établi, selon sa meilleure estimation, qu'à la date du bilan consolidé, le montant requis pour éteindre ses obligations au titre des cautionnements de paiement périodique était inférieur au solde des cautionnements non acquis compris dans les primes et droits non acquis. Par conséquent, aucune autre provision pour règlements n'est requise. Cette conclusion est fondée sur les résultats historiques et sur la conception des programmes selon laquelle seuls les prêts hypothécaires assurés peuvent être titrisés. Au 31 décembre 2011, la valeur comptable des cautionnements de paiement périodique était de 528 millions de dollars (483 millions au 31 décembre 2010; 448 millions au 1^{er} janvier 2010); de ce montant, 184 millions de dollars devraient être comptabilisés en produits dans les douze mois suivant la date du bilan consolidé. Des produits de 211 millions de dollars (187 millions en 2010) ont été inscrits en tant que cautionnements de paiement périodique.

Cautionnements en vigueur

Au 31 décembre 2011, les cautionnements en vigueur totalisaient 362 milliards de dollars (326 milliards de dollars au 31 décembre 2010; 300 milliards au 1^{er} janvier 2010). Ce montant comprend, d'une part, 161 milliards de dollars de TH LNH cautionnés par la SCHL (130 milliards au 31 décembre 2010; 124 milliards au 1^{er} janvier 2010) – incluant 49 milliards de dollars de TH LNH pour lesquels la SCHL est en droit de percevoir des redevances pour le cautionnement de paiement périodique – et d'autre part, 201 milliards de dollars (à la valeur nominale) d'OHC émises par la FCH et cautionnées par la SCHL (196 milliards au 31 décembre 2010; 176 milliards au 1^{er} janvier 2010) – incluant 2 milliards de dollars en investissements détenus par la SCHL dans des OHC émises par la FCH.

En se basant sur la structure des échéances des TH LNH et des OHC cautionnés d'une valeur de 362 milliards de dollars, le tableau ci-dessous illustre les années au cours desquelles les cautionnements connexes de la SCHL, présentés en fonction du capital garanti impayé, doivent arriver à échéance :

(En millions)	TH LNH et OHC cautionnés
2012	53 905
2013	72 149
2014	71 100
2015	66 723
2016	67 005
2017 et par la suite	31 426
Total	362 308

En vertu de l'article 15 de la LNH, le montant total des cautionnements du capital en vigueur ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars (600 milliards de dollars au 31 décembre 2010; 600 milliards au 1^{er} janvier 2010).

12. EMPRUNTS

Obligations hypothécaires du Canada

Le tableau qui suit présente la valeur comptable et les taux des OHC cautionnées par la SCHL et émises par la FCH selon la date d'échéance.

(En millions)	31 décembre 2011		31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
	Valeur comptable	Taux ¹	Valeur comptable	Valeur comptable
2010	-	-	-	19 348
2011	-	-	36 101	35 742
2012	37 737	4,30%	37 458	37 412
2013	35 254	3,41%	34 942	35 080
2014	35 918	2,53%	35 528	35 745
2015	30 527	2,51%	30 750	-
2016	32 059	1,98%	2 000	-
2017 - 2021	27 878	3,36%	16 857	10 735
Total	199 373	3,04%	193 636	174 062

¹ Taux moyen pondéré, déterminé selon le taux effectif moyen pondéré des emprunts à taux fixe et le taux moyen pondéré à la révision des billets à taux variable.

Les charges d'intérêts sur les Obligations hypothécaires du Canada s'établissent à 6 406 millions de dollars (6 130 millions en 2010). Au cours de l'exercice, la FCH a émis des Obligations hypothécaires du Canada à hauteur de 41 515 millions de dollars (39 172 millions en 2010) et des OHC d'une valeur de 36 025 millions de dollars (19 400 millions en 2010) sont arrivées à échéance.

Pouvoirs d'emprunt

Le ministre des Finances approuve chaque année le plan d'emprunt de la SCHL de même qu'il établit les limites et les modalités des emprunts. Aux termes des pouvoirs d'emprunt, l'encours maximal des emprunts s'élevait à 78 milliards de dollars pour 2011. Cette limite tient compte des emprunts sur les marchés de capitaux ainsi que des emprunts auprès du gouvernement du Canada depuis avril 2008 pour les activités d'octroi de prêts et de titrisation. L'autorisation législative de la SCHL, qui ne s'applique pas aux emprunts de la FCH, stipule que l'encours des emprunts sur les marchés de capitaux ne peut en aucun temps dépasser 20 milliards de dollars.

Emprunts sur les marchés de capitaux

Le tableau qui suit présente la valeur comptable et les taux des emprunts sur les marchés de capitaux selon la date d'échéance.

(En millions)	31 décembre 2011		31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
	Valeur comptable	Taux ¹	Valeur comptable	Valeur comptable
2010	-	-	-	1 342
2011	-	-	871	942
2012	305	5,53%	314	323
2013	372	4,83%	374	376
2014	-	-	-	-
2015	713	4,25%	696	686
2016	505	4,45%	491	485
2017 - 2021	308	4,35%	294	284
Total	2 203	4,60%	3 040	4 438

¹ Taux moyen pondéré, déterminé selon le taux effectif moyen pondéré des emprunts à taux fixe et le taux moyen pondéré à la révision des billets à taux variable.

Les emprunts sur les marchés de capitaux comprennent des emprunts à moyen terme, notamment des obligations et des billets à taux variable ou fixe, dont la durée initiale à l'échéance varie de 2 à 10 ans.

Les charges d'intérêts ont atteint 120 millions de dollars (170 millions en 2010) pour les emprunts sur les marchés de capitaux. Pendant l'exercice, les emprunts sur les marchés de capitaux de la SCHL qui sont arrivés à échéance s'établissaient à 933 millions de dollars (1 511 millions en 2010).

Au 31 décembre 2011, la valeur comptable des emprunts sur les marchés de capitaux était de 176 millions de dollars supérieure (80 millions supérieure au 31 décembre 2010; 37 millions inférieure au 1^{er} janvier 2010) au montant contractuel payable à l'échéance. Puisque les passifs de la SCHL jouissent de la reconnaissance totale du gouvernement du Canada, aucune variation significative de la valeur ne peut être attribuée au changement du risque de crédit.

Emprunts auprès du gouvernement du Canada

Le tableau qui suit présente la valeur comptable et les taux des emprunts auprès du gouvernement du Canada en fonction des remboursements contractuels, pour les emprunts contractés avant 1993, et de la date d'échéance, pour tous les autres emprunts.

(En millions)	31 décembre 2011				31 décembre 2010		1 ^{er} janvier 2010	
	Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	Taux ¹	Autres ²	Taux ¹	Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	Autres	Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	Autres
2010	-	-	-	-	-	-	651	2 591
2011	-	-	-	-	885	1 660	314	2 021
2012	912	2,90 %	2 214	3,06 %	827	1 405	831	2 108
2013	1 282	3,03 %	24 157	3,69 %	1 276	26 136	1 265	27 383
2014	833	2,14 %	27 929	2,71 %	810	29 131	790	28 220
2015	971	2,55 %	2 446	3,56 %	932	2 273	17	205
2016	1 186	2,14 %	268	6,26 %	5	226	-	150
2017 - 2021	1 400	3,14 %	1 705	6,77 %	982	1 473	609	1 113
Par la suite	-	-	2 244	7,88 %	-	1 935	-	1 583
Total	6 584	2,69 %	60 963	3,46 %	5 717	64 239	4 477	65 374

¹ Taux moyen pondéré, déterminé selon le taux effectif moyen pondéré des emprunts à taux fixe et le taux moyen pondéré à la révision des billets à taux variable.

² La SCHL rembourse certains autres emprunts liés au PAPH-A à mesure qu'elle reçoit des remboursements périodiques ou anticipés du capital des TH LNH sous-jacents. Les échéances des emprunts sont estimées en fonction des hypothèses sur les remboursements anticipés et sur les règlements et conversions des titres hypothécaires sous-jacents qui sont décrits à la note 6.

Les emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur par le biais du résultat net comprennent les emprunts à court et moyen terme. L'encours des emprunts à court terme de 94 millions de dollars (576 millions au 31 décembre 2010; 651 millions au 1^{er} janvier 2010) avait une durée initiale à l'échéance inférieure à 365 jours et portait intérêt à un taux de 0,83 % (0,96 % au 31 décembre 2010; 0,16 % au 1^{er} janvier 2010). Les emprunts à moyen terme comprennent les billets à taux fixe, dont la durée initiale à l'échéance varie de deux à dix ans.

Les charges d'intérêts ont atteint 166 millions de dollars (135 millions en 2010) sur les emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, et 2 151 millions de dollars (2 135 millions en 2010) sur les autres emprunts auprès du gouvernement du Canada. Au cours de l'exercice, la SCHL a contracté de nouveaux emprunts totalisant 3 928 millions de dollars (9 982 millions en 2010) et remboursé 6 494 millions de dollars (9 893 millions en 2010) sur ses emprunts auprès du gouvernement du Canada.

Au 31 décembre 2011, la valeur comptable des emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur par le biais du résultat net dépassait le montant contractuel payable à l'échéance de 231 millions de dollars (61 millions au 31 décembre 2010; 17 millions au 1^{er} janvier 2010). Puisque les passifs de la SCHL jouissent de la reconnaissance totale du gouvernement du Canada, aucune variation significative de la valeur ne peut être attribuée au changement du risque de crédit.

Les emprunts auprès du gouvernement du Canada comprennent ceux contractés aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État au taux du gouvernement du Canada. Le jour de l'émission, ces emprunts sont rajustés à la valeur marchande, et les gains ou pertes associés sont amortis par le biais du résultat net selon la méthode linéaire, sur la durée de la créance.

13. CRÉDITEURS ET AUTRES PASSIFS

Le tableau qui suit présente la composition des créditeurs et autres passifs.

(En millions)	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
Dépenses à payer liées aux programmes de logement	339	495	399
Passif au titre des prestations déterminées – Avantages postérieurs à l'emploi (note 21)	603	404	277
Gains différés	60	44	34
Impôt exigible	-	103	-
Obligation découlant d'un contrat de location-financement	11	13	15
Autres passifs	159	119	116
Total	1 172	1 178	841

14. ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Rôle de l'actuaire désigné

L'actuaire est désigné par la direction de la SCHL en vue d'effectuer une évaluation du passif (provision pour règlements et primes non acquises) des contrats d'assurance prêt hypothécaire au 30 septembre. Les facteurs et les techniques utilisés pour l'évaluation sont conformes aux pratiques actuarielles reconnues, aux lois pertinentes du Canada et à la réglementation connexe. L'actuaire désigné effectue également une projection de la provision pour règlements à partir de la date de l'évaluation actuarielle jusqu'au 31 décembre.

À la suite de la plus récente évaluation actuarielle, les facteurs de résultats ont été modifiés afin de refléter plus étroitement l'évolution des résultats antérieurs en matière de règlements. Les primes et droits compris dans les produits à l'état consolidé des résultats et du résultat global ont été plus élevés de 19 millions de dollars en 2011 et les primes et droits non acquis inscrits au bilan consolidé au 31 décembre 2011 ont été inférieurs de 19 millions de dollars à ce qu'ils auraient été si cette modification n'avait pas été apportée. En raison de cette modification, les primes et droits non acquis devraient être moins élevés de 33 millions de dollars au 31 décembre 2012 et de 29 millions de dollars au 31 décembre 2013, de sorte que les primes et droits compris dans les produits seront supérieurs de 14 millions de dollars en 2012 et inférieurs de 4 millions de dollars en 2013.

Primes et droits

Le tableau qui suit présente la composition des primes et droits :

(En millions)	2011	2010
Primes acquises	1 766	1 714
Droits de demande acquis	25	24
Primes et droits	1 791	1 738

Primes et droits non acquis

Le tableau qui suit présente les variations du solde des primes et droits non acquis :

(En millions)	2011	2010
Solde au début de l'exercice	6 874	6 675
Primes différées sur les contrats souscrits pendant l'exercice	1 622	1 910
Primes acquises	(1 766)	(1 714)
Droits de demande différés sur les contrats souscrits pendant l'exercice	14	16
Droits de demande acquis	(13)	(13)
Solde à la clôture de l'exercice	6 731	6 874

Coûts d'acquisition différés

Le tableau suivant présente les variations du solde des coûts d'acquisition différés :

(En millions)	2011	2010
Solde au début de l'exercice	103	89
Coûts d'acquisition différés	34	39
Amortissement des coûts d'acquisition différés	(28)	(25)
Solde à la clôture de l'exercice	109	103

Provision pour règlements

La provision pour règlements tient compte des défauts de paiement survenus mais non déclarés; des demandes de règlement présentées mais non réglées des prêts hypothécaires pour logements sociaux et des prêts hypothécaires indexés. Le tableau suivant présente les variations de la provision pour règlements :

(En millions)	2011	2010
Solde au début de l'exercice	1 096	1 276
Pertes sur règlements au cours de l'exercice	(617)	(678)
Provision pour défauts de paiement survenus pendant l'exercice	562	498
Solde à la clôture de l'exercice	1 041	1 096

Sur les 1 041 millions de dollars qui constituaient la provision pour règlements au 31 décembre 2011, une tranche de 726 millions de dollars devrait être versée au cours des douze prochains mois et le solde le sera en 2013 ou par la suite.

La provision pour règlements repose sur des faits connus et l'interprétation de la situation et elle peut être touchée par de nombreux facteurs.

La limite à l'exactitude des estimations des obligations aux termes des contrats d'assurance est indiquée dans le rapport d'évaluation préparé par l'actuaire désigné de la SCHL. Toute estimation comporte une incertitude inhérente quant aux obligations réelles, notamment en ce qui concerne l'insuffisance des primes, les défauts de paiement survenus mais non déclarés, les demandes de règlement en cours de traitement, les prêts hypothécaires pour logements sociaux et les prêts hypothécaires indexés, puisque l'obligation de la SCHL liée aux demandes de règlement dépend d'événements à venir.

Au risque de sous-estimation ou de surestimation du total des obligations liées aux règlements, s'ajoute le risque que les échéances de paiement des obligations ou de rendement sur les investissements diffèrent considérablement des hypothèses sur lesquelles repose l'évaluation des obligations aux termes des contrats d'assurance.

La hausse du chômage, le recul du taux d'inflation des prix des habitations et la hausse des taux d'intérêt hypothécaires représentent les facteurs les plus susceptibles de se répercuter sur la fréquence des demandes de règlement imputables au défaut de paiement de l'emprunteur.

La SCHL se fonde principalement sur la valeur actuarielle pour l'estimation des obligations aux termes des contrats d'assurance.

Facteurs déterminants

Les facteurs ci-dessous ont une incidence sur les principales hypothèses actuarielles.

Nouvelles demandes de règlement – Ce facteur englobe la fréquence et le volume des nouvelles demandes de règlement. Il est fondé sur les tendances historiques des demandes de règlement et sur la comptabilisation des arriérés.

Importance des règlements versés – L'importance des règlements versés, ou la perte moyenne sur règlements dépend du montant des règlements versés, des pertes découlant de la vente de biens immobiliers, des frais d'administration et des délais de paiement et de vente. Ces facteurs sont généralement fondés sur les résultats historiques.

Conjoncture économique – Les facteurs économiques récents et projetés, notamment les taux de chômage, les taux d'intérêt hypothécaires et les variations des prix des habitations, ont une incidence sur les prévisions relatives au volume des demandes de règlement.

La provision pour règlements est fondée sur les estimations des pertes subies et des frais connexes. Les règlements effectivement versés ne correspondront peut-être pas exactement aux projections et pourront même varier considérablement par rapport à celles-ci. Les provisions sont examinées et évaluées à la fin de chaque trimestre en fonction des nouvelles demandes de règlement et de l'évolution de la situation. Les variations de l'estimation de la provision pour règlements sont imputées aux règlements nets de l'exercice au cours duquel elles sont établies.

La SCHL détermine les provisions pour règlements et primes non acquises au 31 décembre à l'aide de facteurs actuariels provenant de l'évaluation au 30 septembre qui tiennent compte de l'évolution de la conjoncture économique, des primes perçues et des règlements versés dans l'intervalle.

La SCHL considère que le passif lié aux activités d'assurance prêt hypothécaire comptabilisé dans le bilan consolidé est suffisant. Toutefois, les résultats réels différeront de ceux attendus.

Analyse de sensibilité

Le tableau suivant présente la sensibilité du niveau du passif des contrats d'assurance à l'évolution des facteurs économiques retenus pour le calculer. Le taux de variation est appliqué à un ensemble d'hypothèses qui sous-tendent la modélisation actuarielle dans le but de déterminer l'incidence possible sur le résultat avant impôt. L'information présentée ne vise pas à expliquer l'incidence d'une variation dans le pourcentage sur les actifs et passifs d'assurance indiqués précédemment.

Les résultats des tests de sensibilité sont présentés ci-dessous. Ils montrent l'incidence sur le résultat avant impôt. Pour chacun des scénarios, l'incidence d'un changement à l'un ou l'autre des facteurs est illustrée sans modification aux autres hypothèses.

(En millions)	2011	2010
Hausse de 100 points de base du taux de chômage	(75)	(75)
Baisse de 100 points de base du taux d'inflation des prix des habitations	(17)	(20)
Hausse de 100 points de base des taux d'intérêt hypothécaires	(42)	(20)

Ces mesures de sensibilité sont hypothétiques et ne devraient pas être interprétées autrement. La relation entre la modification d'une hypothèse et la variation d'une valeur n'est pas nécessairement linéaire. Le changement d'un facteur peut influencer sur un autre, ce qui peut accroître ou diminuer une mesure de sensibilité.

La SCHL a employé essentiellement la même méthode pour ses tests de sensibilité qu'à l'exercice précédent.

Évolution des règlements

Le tableau suivant illustre l'évolution des règlements sur une longue période ainsi que le coût final estimatif des règlements de 2007 à 2011. En ce qui concerne 2011, l'année d'adoption des IFRS, l'information n'est requise que pour cinq exercices. Les données de l'exercice s'ajouteront progressivement jusqu'à ce que les données sur l'évolution des règlements des dix exercices précédents soient fournies. Le tableau illustre l'évolution des estimations des défauts de paiement survenus mais non déclarés d'une année à l'autre.

(En millions)	2007	2008	2009	2010	2011	Total
Pertes attendues sur règlements au cours de l'exercice	229	276	357	886	726	2 474
Pertes réelles sur règlements au cours de l'exercice	217	248	512	678	617	2 272
Écart	(12)	(28)	155	(208)	(109)	(202)

Gestion du risque d'assurance prêt hypothécaire

Aux termes de ses contrats d'assurance, la SCHL couvre le risque de perte des prêteurs à la suite des défauts de paiement des emprunteurs et s'expose alors à l'incertitude de l'échéance, de la fréquence et de l'importance des règlements. La Société gère son risque en faisant preuve de prudence dans la conception des produits, la souscription, la gestion des cas de défaut de paiement, ainsi qu'en constituant des réserves en capital adéquates.

Une concentration du risque peut découler de la conclusion de contrats d'assurance dans une région géographique où la conjoncture économique locale s'écarte considérablement de la moyenne. L'incidence relative d'une telle concentration du risque est atténuée au moyen de la répartition géographique des activités de la SCHL.

Contrats d'assurance en vigueur

Au 31 décembre 2011, les contrats d'assurance en vigueur, qui représentent l'exposition au risque des activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, totalisaient 567 milliards de dollars (514 milliards au 31 décembre 2010; 473 milliards au 1^{er} janvier 2010).

En vertu de l'article 11 de la LNH, l'encours total des prêts assurés ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars (600 milliards au 31 décembre 2010; 600 milliards au 1^{er} janvier 2010).

15. IMPÔT SUR LE RÉSULTAT

Le tableau qui suit présente le rapprochement entre le taux prévu par la loi et le taux d'imposition réel de la Société.

<i>(En millions)</i>	2011	2010
Résultat avant impôt	2 082	1 980
Taux d'imposition prévu par la loi	26,5 %	28 %
Impôt selon le taux prévu par la loi	552	554
Variations du taux d'imposition	11	1
Écart permanent	(17)	(13)
Autres	7	(2)
Charge d'impôt	553	540
Taux d'imposition effectif	26,58 %	27,27 %

Le tableau qui suit présente l'impôt total sur le résultat.

<i>(En millions)</i>	2011	2010
Autres éléments du résultat global		
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente	152	165
Reclassement des gains (pertes) nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période	(57)	(13)
Gains (pertes) nets actuariels sur les régimes d'avantages du personnel	(38)	(19)
Charge (économie) d'impôt sur les autres éléments du résultat global	57	133
Charge d'impôt à l'état consolidé des capitaux propres du Canada	(1)	(1)
Charge d'impôt sur le résultat net consolidé	553	540
Total	609	672

Le tableau qui suit présente l'actif et le passif d'impôt différé qui découlent de l'incidence fiscale des écarts temporaires.

(En millions)	1 ^{er} janvier 2010	31 décembre 2010	Variation à l'état des résultats	Variation aux AERG	Variation aux capitaux propres	Autres reprises	31 décembre 2011
Actif d'impôt différé							
Juste valeur des instruments financiers	49	53	45	(11)	-	14	101
Avantages postérieurs à l'emploi	48	69	(3)	38	-	-	104
Primes non amorties liées aux emprunts sur les marchés de capitaux	2	2	-	-	-	-	2
Autres	4	2	2	-	-	-	4
Total de l'actif d'impôt différé	103	126	44	27	-	14	211
Passif d'impôt différé							
Juste valeur des immeubles de placement	-	(1)	(1)	-	-	-	(2)
Juste valeur des biens immobiliers (octroi de prêts)	(17)	(20)	(1)	-	-	-	(21)
Gains différés sur la vente d'instruments financiers	(9)	(8)	-	-	-	2	(6)
Frais d'émission différés	(13)	(7)	2	-	-	-	(5)
Droits de demande ou compensatoires différés	(14)	(14)	-	-	-	14	-
Provision pour règlements	(75)	(89)	(2)	-	(8)	-	(99)
Total du passif d'impôt différé	(128)	(139)	(2)	-	(8)	16	(133)
Actif (passif) d'impôt différé net	(25)	(13)	42	27	(8)	30	78

L'actif (passif) d'impôt différé a été entièrement comptabilisé puisque la Société croit probable que ces éléments seront réalisés dans le cours normal de ses activités.

16. GESTION DU CAPITAL

Aux fins de la gestion du capital et tel qu'il est prévu en vertu de la *Loi sur la SCHL* et de la LNH, la SCHL inclut dans son capital le cumul des autres éléments du résultat global, les résultats non distribués, qui sont composés des résultats non distribués affectés, des résultats non distribués non affectés et de la réserve pour l'octroi de prêts, ainsi que le capital d'apport.

En matière de gestion du capital, le principal objectif de la SCHL consiste à disposer du capital suffisant pour réaliser son mandat, tout en demeurant financièrement autonome, mais aussi de respecter les pratiques commerciales prudentes et les directives appliquées dans le secteur privé le cas échéant. La ligne de conduite de la SCHL en matière de gestion du capital est abordée dans son plan d'entreprise, qui est approuvé chaque année par le gouverneur général en conseil.

La SCHL n'est pas assujettie à des normes minimales de fonds propres imposées par des organismes externes. Les résultats non distribués affectés représentent la tranche cumulée du résultat net généré par les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation qui a été mise de côté à des fins de capitalisation. Les résultats non distribués affectés des activités d'assurance sont fondés sur le cadre de gestion du capital de la SCHL, qui a été élaboré en fonction des lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF), tandis que ceux des activités de titrisation sont fondés sur les modèles de capital réglementaire et économique.

Le niveau de capital minimal réglementaire selon le BSIF correspond à 100 % du test de capital minimal (TCM). Le BSIF s'attend à ce que les assureurs réglementés établissent un niveau cible de capital et de capital immobilisé en fonction des niveaux acceptables de risque. Le Conseil d'administration a établi un niveau cible interne de capital correspondant à 150 % du TCM et un niveau de capital immobilisé équivalant à 200 % du TCM. Ce dernier niveau est déterminé de façon à minimiser la possibilité que le capital réel chute en deçà du niveau cible interne. La SCHL atteint actuellement son niveau de capital immobilisé.

Les résultats non distribués non affectés représentent la tranche cumulée du résultat net et des gains (pertes) nets actuariels sur les avantages postérieurs à l'emploi générés par les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation qui n'a pas été mise de côté aux fins de capitalisation.

La FCH n'a aucun capital à gérer puisque tous les produits sont distribués aux bénéficiaires de la fiducie.

La SCHL affecte tous les autres résultats non distribués à sa réserve pour les activités d'octroi de prêts. Cette réserve est composée des éléments indiqués dans le tableau qui suit. Chacun de ces éléments est assujetti à une limite imposée par un organisme externe. Si la limite globale était dépassée, la SCHL devrait remettre l'excédent au gouvernement du Canada.

(En millions)	31 décembre 2011		31 décembre 2010		1 ^{er} janvier 2010	
	Limite autorisée	Solde	Limite autorisée	Solde	Limite autorisée	Solde
Réserve pour les gains (pertes) latents	115	(101)	115	(30)	115	(4)
Réserve pour les autres éléments des activités d'octroi de prêts	125	105	125	98	125	103
Éliminations	S.O.	(13)	S.O.	-	S.O.	-
Réserve pour les activités d'octroi de prêts	240	(9)	240	68	240	99

La SCHL a géré son capital tel qu'il a été approuvé dans son Résumé du Plan d'entreprise 2011, conformément à la *Loi sur la SCHL* et à la LNH. Aucune modification n'a été apportée à la composition du capital ni aux objectifs de gestion du capital de l'exercice à l'étude.

17. INSTRUMENTS FINANCIERS

Détermination de la juste valeur

Tous les instruments financiers sont comptabilisés initialement à la juste valeur. Celle-ci correspond au montant de la contrepartie qui serait convenue lors d'une transaction réalisée entre deux parties bien informées et consentantes agissant en toute liberté dans des conditions de concurrence normale. Les intérêts courus sont présentés séparément pour tous les instruments financiers.

La juste valeur est estimée à l'aide des méthodes suivantes. La hiérarchie des justes valeurs reflète le caractère observable des données les plus significatives utilisées dans le cadre des évaluations de la juste valeur.

Hiérarchie des justes valeurs :

Niveau 1

Les actifs financiers cotés sur un marché actif sont évalués selon le cours acheteur d'un actif identique. Les passifs financiers cotés sur un marché actif sont évalués selon le cours vendeur d'un passif identique.

Niveau 2

Les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif sont évalués selon des techniques d'analyse des flux de trésorerie actualisés ou d'autres méthodes d'évaluation principalement en fonction des données du marché directement ou indirectement observables.

Niveau 3

Les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif sont évalués selon des techniques d'analyse des flux de trésorerie actualisés ou d'autres méthodes d'évaluation, principalement à partir de données significatives qui ne sont pas fondées sur les données du marché observables. Ces données peuvent, par exemple, porter sur les taux d'actualisation, notamment les hypothèses sur les primes associées au risque de liquidité et de crédit qui ne sont pas observables sur le marché.

(En millions)	1 ^{er} janvier 2010			Total
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	
Actif				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	380	403	-	783
Placements en valeurs mobilières				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	785	-	93	878
Détenus à des fins de transaction	-	-	-	-
Disponibles à la vente	14 347	-	-	14 347
Prêts				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	7 533	-	7 533
Instruments dérivés	-	111	-	111
Actifs non constatés à la juste valeur				244 035
Total de l'actif	15 512	8 047	93	267 687
Passif				
Emprunts				
Emprunts sur les marchés de capitaux	4 438	-	-	4 438
Emprunts auprès du gouvernement du Canada				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	4 477	-	4 477
Instruments dérivés	-	263	-	263
Passifs et capitaux propres non constatés à la juste valeur				258 509
Total du passif et des capitaux propres	4 438	4 740	-	267 687

Le tableau qui suit présente les variations de la juste valeur des placements en valeurs mobilières de niveau 3.

(En millions)	2011	2010
Solde au début de l'exercice	112	93
Achats	3	-
Transferts	4	-
Gains (pertes) nets latents comptabilisés en résultat net ¹	8	19
Pertes nettes réalisées imputées au résultat net ²	-	-
Rentrées de fonds provenant des règlements	-	-
Solde à la clôture de l'exercice	127	112
Gains (pertes) relatifs aux placements détenus au 31 décembre ¹	8	19

¹ Inclus dans les gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers.

² Inclus dans les gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers.

L'évaluation de la SCHL concernant les placements en valeurs mobilières de niveau 3 est fondée sur son appréciation de la conjoncture au 31 décembre 2011, laquelle peut évoluer considérablement au cours des périodes ultérieures. Le taux d'actualisation est le facteur pouvant avoir la plus grande incidence sur la valeur future de ces actifs. En effet, une baisse (ou hausse) de 100 points de base du taux d'actualisation entraînerait une augmentation de 6 millions de dollars (ou une diminution de 6 millions) du résultat avant impôt.

Instruments financiers comptabilisés au coût amorti

Selon les méthodes d'évaluation décrites précédemment, le tableau qui suit présente la juste valeur des instruments financiers comptabilisés au coût amorti, sauf si le coût amorti est une approximation raisonnable de la juste valeur.

(En millions)	31 décembre 2011		31 décembre 2010		1 ^{er} janvier 2010	
	Juste valeur	Coût amorti	Juste valeur	Coût amorti	Juste valeur	Coût amorti
Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances ²	266 477	256 655	261 316	254 993	243 408	237 282
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente ²	-	-	-	-	127	127
Autres prêts ²	6 005	4 726	5 167	4 214	4 139	3 255
Prêts – Investissements liés aux programmes de logement ²	1 477	808	1 478	873	1 531	939
Obligations hypothécaires du Canada ¹	206 974	199 373	198 146	193 636	178 826	174 062
Autres emprunts auprès du gouvernement du Canada ²	65 317	60 963	67 790	64 239	68 397	65 374

¹ Juste valeur fondée sur les critères de niveau 1.

² Juste valeur fondée sur les critères de niveau 2.

Classement de la trésorerie et des équivalents de trésorerie

Le tableau qui suit présente le classement, par type d'instrument financier, de la trésorerie et des équivalents de trésorerie.

(En millions)	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	347	511	213
Disponibles à la vente	782	413	570
Détenus jusqu'à l'échéance	272	61	52
Total	1 401	985	835

Gains et pertes sur les instruments financiers

Le tableau qui suit présente les gains ou pertes nets latents découlant des variations de la juste valeur des instruments financiers qui doivent être classés comme étant détenus à des fins de transaction ou désignés à la juste valeur par le biais du résultat net.

(En millions)	2011	2010
Détenus à des fins de transaction		
Capitaux propres	(89)	-
Instruments dérivés	5	(75)
Total – Détenus à des fins de transaction	(84)	(75)
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		
Placements en valeurs mobilières désignés à la juste valeur	28	20
Prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	99	(40)
Emprunts sur les marchés de capitaux	6	125
Emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	(180)	(52)
Total – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	(47)	53
Gains (pertes) découlant des transactions entre parties liées	13	28
Total des gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	(118)	6

Tous les éléments désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, à l'exception de quelques placements en valeurs mobilières compris dans les portefeuilles des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, sont liés aux activités d'octroi de prêts. En ce qui concerne certains portefeuilles de prêts et emprunts connexes, des instruments dérivés sont utilisés dans le cadre des activités d'octroi de prêts pour gérer les risques de refinancement, de réinvestissement et de change ainsi que le décalage des échéances entre les encaissements provenant des actifs et les décaissements affectés aux passifs. Le classement des prêts ainsi que des emprunts sur les marchés de capitaux et des emprunts auprès du gouvernement du Canada connexes, comme étant désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, réduit considérablement l'incohérence qui découlerait autrement de leur évaluation au coût amorti et de l'évaluation des instruments dérivés à la juste valeur.

Certains placements en valeurs mobilières compris dans les portefeuilles des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation sont aussi désignés à la juste valeur puisqu'ils sont gérés et présentés à la direction selon cette méthode.

Il n'y a eu aucune variation de la juste valeur des prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net imputable à l'évolution du risque de crédit. Ces prêts sont assurés par un tiers et la SCHL est certaine de recouvrer intégralement le capital et les intérêts ou encore, ils ont été souscrits aux termes des activités d'assurance prêt hypothécaire, tel qu'il est décrit à la note 7.

Le tableau qui suit présente les gains ou pertes nets réalisés sur les instruments financiers.

(En millions)	2011	2010
Détenus à des fins de transaction	1	6
Disponibles à la vente	219	61
Remboursement d'emprunts	(23)	(29)
Total des gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	197	38

Produits et charges d'intérêts

Le tableau qui suit présente le total des produits et charges d'intérêts calculés selon la méthode du taux d'intérêt effectif pour les instruments financiers.

(En millions)	2011		2010	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Actifs financiers disponibles à la vente	506	-	494	-
Actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance	3	-	1	-
Placements dans des TH LNH – prêts et créances	8 274	-	7 989	-
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	1	-	-	-
Autres prêts	338	-	232	-
Prêts – Investissements liés aux programmes de logement	79	-	97	-
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	-	3	-	-
Obligations hypothécaires du Canada	-	6 406	-	6 130
Autres emprunts auprès du gouvernement du Canada	-	2 151	-	2 135
Intérêts totaux pour les instruments financiers non désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	9 201	8 560	8 813	8 265
Intérêts totaux pour les instruments financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	267	246	329	266
Total des dividendes	86	-	77	-
Total des intérêts	9 554	8 806	9 219	8 531

18. RISQUE DE MARCHÉ

Le risque de marché découle des incidences financières défavorables de l'évolution des facteurs sous-jacents du marché, notamment les taux d'intérêt et de change et le cours des actions.

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est lié aux variations de la juste valeur d'un instrument financier ou de ses flux de trésorerie futurs en raison des fluctuations des taux d'intérêt du marché.

Les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation sont gérés en tenant compte de la répartition stratégique de l'actif (RSA), selon un processus d'examen et d'analyse qui permet d'évaluer d'autres stratégies d'investissement en matière de risque et de rendement, en limitant la sensibilité aux variations des taux d'intérêt par rapport aux indices de référence et en diversifiant les actifs de manière appropriée. Le risque de taux d'intérêt lié à l'octroi de prêts est géré en rapprochant les actifs et les passifs, en ayant recours aux instruments dérivés de swap et en adoptant des stratégies axées sur l'évolution des marchés de capitaux.

Certains prêts et investissements liés aux programmes de logement de la SCHL sont assortis d'un privilège de remboursement anticipé ou d'une option de révision des taux. Puisque la SCHL ne peut rembourser par anticipation ses emprunts auprès du gouvernement du Canada sans pénalité, elle est exposée à un risque de taux d'intérêt.

Risque de change

Le risque de change est lié aux variations de la juste valeur d'un instrument financier ou de ses flux de trésorerie futurs en raison des fluctuations des taux de change.

Le risque de change lié aux emprunts libellés en devises est couvert économiquement, conformément à la ligne de conduite pertinente de la Société. Dans le cadre de sa ligne de conduite relative à la RSA, la Société assume un risque de change pour mieux diversifier les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation.

De même, la SCHL est exposée au risque de change du fait de fonds communs d'actions libellés en devises classés comme étant détenus à des fins de transaction. Le tableau suivant illustre les devises qui posaient un risque de change considérable pour la SCHL au 31 décembre 2011 et l'incidence, sur le résultat avant impôt, d'une variation de 10 % de la valeur de ces devises par rapport au dollar canadien.

(En millions)	Placements exposés au risque de change	Augmentation de 10 % de la devise	Diminution de 10 % de la devise
Euro	99	10,9	(9,0)
Livre sterling	96	10,6	(8,7)
Yen japonais	66	7,4	(6,0)
Franc suisse	48	5,3	(4,3)

Au 31 décembre 2011, si le dollar canadien s'était raffermi ou affaibli de 10 % par rapport aux autres devises et que toutes les autres variables étaient demeurées égales, les actifs classés comme étant détenus à des fins de transaction des portefeuilles d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation auraient gagné ou perdu, respectivement, environ 40 millions de dollars.

Autre risque de prix

L'autre risque de prix est lié aux variations de la juste valeur des flux de trésorerie d'un instrument financier en raison de l'évolution des prix du marché. La SCHL est exposée à un autre risque de prix en raison des fluctuations des prix des placements en actions. En général, les placements sont gérés activement selon des indices de référence choisis conformément à la RSA. La SCHL limite son risque en respectant des marges de tolérance par rapport aux indices de référence pour établir différentes mesures de diversification et d'évaluation du risque.

Analyse de sensibilité

Valeur à risque – Le risque de marché lié aux placements en valeurs mobilières des portefeuilles des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation est évalué en appliquant la méthode de la valeur à risque (VAR). La VAR est une estimation statistique qui permet d'évaluer la baisse maximale éventuelle de la valeur marchande d'un portefeuille pendant une période de détention précise selon un degré de confiance donné. Le calcul de la VAR est fondé sur la méthode delta-normale, qui peut sous-estimer l'occurrence de pertes importantes parce qu'elle s'appuie sur une distribution normale. Le tableau qui suit présente la VAR pour les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation au 31 décembre, selon un degré de confiance de 95 % pendant une période de détention de deux semaines. L'analyse est fondée sur les données historiques d'une année relativement aux cours, volatilités et corrélations des divers marchés d'obligations et d'actions.

Sensibilité aux taux d'intérêt – Les instruments financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net ou détenus à des fins de transaction qui sont compris dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts sont exposés aux fluctuations des taux d'intérêt. Quant aux prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, les fluctuations des taux d'intérêt sur le portefeuille ne sont pas symétriques. En effet, une baisse de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait une augmentation de valeur de 403 millions de dollars (394 millions de dollars en 2010), alors qu'une hausse de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait une diminution de valeur de 380 millions de dollars (378 millions de dollars en 2010). En ce qui concerne les autres prêts, une réduction de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait un accroissement de valeur de 1 203 millions de dollars (1 017 millions de dollars en 2010) tandis qu'une montée de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait une diminution de valeur de 858 millions de dollars (774 millions de dollars en 2010). Le tableau qui suit présente le risque maximal pour la marge nette sur les intérêts du portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts découlant des fluctuations des taux d'intérêt selon un degré de confiance de 95 % sur une période d'un an au 31 décembre. Le risque maximal est limité à 1,5 million de dollars selon la politique de la SCHL.

(En millions)	2011	2010
	Résultat global total	Résultat global total
Valeur à risque	174	158
Risque maximal	1	0,9

Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances

Le PAPHA et la FCH sont exposés tant au risque de taux d'intérêt qu'au risque de remboursement anticipé et de réinvestissement. Ce dernier s'entend du risque que les prêts hypothécaires auxquels sont adossés les TH LNH soient remboursés par anticipation, en tout ou en partie, et que ces remboursements anticipés doivent être immédiatement réinvestis.

Pour atténuer ces risques, la SCHL et la FCH concluent des swaps avec des institutions financières approuvées. Aux termes de ces swaps, les risques de taux d'intérêt ainsi que de remboursement anticipé et réinvestissement sont transférés aux contreparties de swap. Ces contreparties gèrent les actifs réinvestis conformément aux directives établies en matière d'investissement. La SCHL et la FCH versent tous les intérêts provenant des actifs sous-jacents aux contreparties, qui leur remettent des montants égaux aux coupons des emprunts auprès du gouvernement du Canada ou des Obligations hypothécaires du Canada, selon le cas. Grâce aux swaps, les fluctuations des taux d'intérêt ainsi que les remboursements anticipés et les réinvestissements n'ont aucune incidence sur l'état des résultats et du résultat global.

19. RISQUE DE CRÉDIT

Le risque de crédit s'entend du risque qu'une contrepartie ne soit pas en mesure de respecter ses obligations contractuelles. La Société est exposée au risque de crédit de différentes façons en raison de ses placements, des prêts qu'elle a octroyés, de ses instruments dérivés, des avances qu'elle a versées aux ensembles de logements sociaux en difficulté et dont elle assure les prêts hypothécaires, et de ses créances hypothécaires.

Le risque de crédit lié aux placements en instruments à taux fixe et aux instruments dérivés de la Société est géré en appliquant des lignes de conduite, qui prévoient des cotes de crédit minimales pour les contreparties et des limites de diversification pour les portefeuilles de placements par émetteur, cote de crédit et secteur d'activité, ainsi qu'en concluant des accords appropriés.

Le risque de concentration correspond au risque de crédit de la Société par rapport à une contrepartie ou un secteur d'activité en particulier. Conformément aux politiques de gestion des risques de la Société, le risque de concentration est calculé lorsqu'une perte éventuelle peut être évaluée (soit le risque de crédit lié aux placements directs, prêts et instruments dérivés) à l'égard d'une contrepartie et d'un secteur d'activité et selon la cote de crédit.

La plus grande concentration du risque de crédit de la SCHL se rapporte, selon la contrepartie, au gouvernement du Canada (4 280 millions de dollars au 31 décembre 2011; 3 590 millions au 31 décembre 2010) et, selon le secteur d'activité, au secteur provincial (5 952 millions au 31 décembre 2011; 4 733 millions au 31 décembre 2010).

Qualité du crédit

Le tableau qui suit présente la qualité du crédit des équivalents de trésorerie et des placements en valeurs mobilières de la Société selon un système de notation interne.

(En millions)	2011				2010			
	AAA	AA- à AA+	A- à A+	Moins de A-	AAA	AA- à AA+	A- à A+	Moins de A-
Équivalents de trésorerie	1 410	50	-	-	488	363	143	-
Placements en valeurs mobilières ¹								
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	168	441	175	119	202	397	-	112
Disponibles à la vente	5 290	3 312	4 932	631	4 806	3 067	4 289	686

¹ Titres à revenu fixe seulement

Risque de crédit maximal

Prêts et investissements liés aux programmes de logement – Le risque de crédit maximal de la SCHL correspond à la valeur comptable des prêts et investissements liés aux programmes de logement.

Placements – Le risque de crédit maximal de la SCHL correspond à la valeur comptable des placements présentés au bilan consolidé.

Titres acquis dans le cadre de conventions de revente – Par leur nature, ces titres ont un faible risque de crédit puisqu'ils sont généralement assortis de garanties obtenues auprès de contreparties. Aux termes des accords de garantie, les contreparties doivent fournir des garanties à la SCHL si le risque auquel elles exposent celle-ci dépasse un seuil fixé en fonction des cotes de crédit. Les titres détenus en tant que garanties admissibles comprennent les titres d'emprunt émis ou garantis par le gouvernement du Canada, y compris les sociétés d'État et la FCH. Les garanties détenues pour compenser le risque évalué à la valeur de marché lié à ces opérations ne doivent pas être affectées à d'autres fins que la compensation de ce risque. En cas de défaut d'une contrepartie, la SCHL a le droit de liquider les garanties détenues. La juste valeur des garanties détenues par la SCHL était nulle au 31 décembre 2011 (nulle au 31 décembre 2010).

Instruments dérivés – La SCHL limite son risque de crédit lié aux instruments dérivés en traitant avec des contreparties de swap dont la cote de crédit respecte les politiques de financement, d'investissement et de gestion des risques qui sont approuvées par le Conseil d'administration et qui sont conformes aux directives du ministère des Finances; en concluant des accords de compensation prévus à la convention-cadre de l'International Swaps and Derivatives Association (ISDA), pour l'ensemble des instruments dérivés avec toutes les contreparties; et le cas échéant, en fixant des seuils de garantie fondés sur les cotes de crédit dans les annexes de soutien du crédit. Selon les accords généraux de compensation, la SCHL a un droit juridiquement exécutoire de réduire son risque lié à des instruments dérivés, en exigeant un seul règlement net de tous les instruments financiers couverts par un accord conclu avec une même contrepartie en cas de défaut de celle-ci.

Le tableau qui suit présente le risque de crédit de la Société lié aux instruments dérivés selon la durée à l'échéance (en excluant ceux liés aux titres hypothécaires LNH – prêts et créances).

(En millions)	Valeur de remplacement ¹				Risque de crédit éventuel ²	Risque de crédit total	
	0 - 1 an	1 - 3 ans	3 - 5 ans	Plus de 5 ans		2011	2010
Swaps d'intérêts	14	31	54	81	15	195	171
Swaps de devises	-	-	-	-	-	-	3
Total	14	31	54	81	15	195	174

¹ Juste valeur de tous les contrats en cours, y compris les intérêts courus, ayant une juste valeur positive, après la prise en compte des accords généraux de compensation.

² Majoration correspondant à une estimation de la variation éventuelle de la valeur marchande de l'opération jusqu'à l'échéance, calculée en fonction du montant en capital nominal des contrats en appliquant des facteurs conformes aux lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières.

La juste valeur des garanties détenues par la SCHL relativement aux instruments dérivés (incluant ceux liés aux TH LNH – prêts et créances – PAPHA) totalisait 739 millions de dollars au 31 décembre 2011 (428 millions de dollars au 31 décembre 2010).

Provisions pour pertes sur créances

En cas de défaut de paiement, la Société peut se faire céder le prêt hypothécaire assuré et rembourser le solde du prêt au prêteur, au lieu d'acheter la propriété aux termes de la demande de règlement avec cession du titre. En outre, afin de minimiser les règlements d'assurance futurs découlant de prêts hypothécaires assurés qui ont été octroyés pour des ensembles de logements locatifs du marché ou aidés, la Société peut consentir des avances aux emprunteurs dans le but d'aider ces derniers à s'acquitter de leurs obligations hypothécaires. La provision pour pertes sur créances est constituée de manière à correspondre aux montants estimatifs irrécouvrables. Les facteurs pris en considération pour évaluer les montants réalisables estimatifs portent, notamment, sur l'évaluation des actifs sous-jacents ainsi que sur l'évolution de la conjoncture du marché ou de l'économie. La provision pour pertes sur créances est portée en réduction des débiteurs et autres actifs, et toute variation est enregistrée dans les règlements nets. Au 31 décembre 2011, la provision s'élevait à 230 millions de dollars (162 millions de dollars au 31 décembre 2010) relativement aux actifs financiers de 271 millions de dollars (201 millions de dollars au 31 décembre 2010). Le tableau qui suit présente les variations de la provision pour pertes sur créances.

(En millions)	2011	2010
Solde au début de l'exercice	162	141
Recouvrements	(4)	(3)
Radiations	-	-
Provision pour pertes sur créances	72	24
Solde à la clôture de l'exercice	230	162

Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances

Comme il est expliqué à la note 6, la Société détient des instruments de garantie qui servent d'unique source de remboursement pour les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances. La juste valeur de ces instruments de garantie est indiquée dans le tableau suivant.

(En millions)	2011	2010
Titres hypothécaires LNH ² – PAPHA	50 012	56 474
Titres de réinvestissement ¹ – PAPHA	6 156	3 456
Titres hypothécaires LNH ² – FCH	178 313	159 895
Titres de réinvestissement ¹ – FCH	26 567	38 014
Total	261 048	257 839

¹ Juste valeur fondée sur les critères de niveau 1 selon la hiérarchie des justes valeurs

² Juste valeur fondée sur les critères de niveau 2 selon la hiérarchie des justes valeurs

Le risque de crédit associé aux titres hypothécaires LNH est atténué par le cautionnement de remboursement périodique du capital et du versement des intérêts, tel qu'il est décrit à la note 11.

Les placements dans le cadre des titres de réinvestissement liés au PAPHA se limitent aux actifs de grande qualité suivants : la trésorerie, les obligations du gouvernement du Canada, les Obligations hypothécaires du Canada, les TH LNH et les conventions de rachat admissibles de titres du gouvernement du Canada. La FCH ne détient que des titres de réinvestissement cotés R-1 (fort) ou AAA par au moins deux agences de notation.

La FCH s'expose aussi à un risque de crédit en cas de défaut de paiement des contreparties de swap. Elle atténue ce risque en ne faisant affaire qu'avec des contreparties hautement cotées et en exigeant des garanties fondées sur les cotes de crédit. Au 31 décembre 2011, la juste valeur des garanties détenues par la FCH s'établissait à 363 millions de dollars (191 millions au 31 décembre 2010).

20. RISQUE DE LIQUIDITÉ

Le risque de liquidité découle du fait que la Société peut éprouver des difficultés à s'acquitter des obligations liées à ses passifs financiers. Selon la politique sur le risque de liquidité de la Société, des limites appropriées sont établies afin de disposer de ressources suffisantes pour répondre aux besoins de trésorerie courants et prévus.

Les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation sont gérés en veillant à ce que les flux de trésorerie soient suffisants pour répondre aux demandes de règlement attendues. Les sources de liquidité comprennent les droits, les primes, les produits de placements et les produits tirés de la vente et de l'arrivée à échéance des placements. En ce qui concerne le Programme des OHC, le risque que la SCHL ne parvienne pas à réunir à temps les fonds nécessaires pour remplir ses obligations de cautionnement de paiement périodique représente son risque de liquidité. Les politiques en vigueur visant à atténuer ce risque portent sur la qualité élevée du crédit des placements autorisés par la FCH et les contreparties de swap, ainsi que sur l'établissement de lignes directrices sur le suivi des échéances. Pour répondre rapidement aux obligations de cautionnement de paiement périodique, les sources de liquidité comprennent les facilités de trésorerie, la trésorerie et les placements à court terme dans des titres négociables ainsi qu'une marge de crédit de 350 millions de dollars consentie par l'agent payeur central.

Le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts est géré en veillant à ce que les flux de trésorerie suffisent à répondre aux besoins de financement si des événements imprévisibles venaient perturber les activités et à combler les besoins imprévus, de même qu'en facilitant le recours au Programme d'emprunt des sociétés d'État. Conformément à la stratégie de gestion de l'actif et du passif, les actifs sont maintenus au même niveau que les passifs. Les instruments dérivés servent à couvrir la non-concordance des flux de trésorerie. Les facilités de trésorerie, l'encaisse et les placements à court terme dans des titres négociables constituent d'autres sources de liquidité associées à ce portefeuille. La SCHL peut aussi avoir accès au Programme d'emprunt des sociétés d'État ainsi qu'aux marges de crédit assujetties à l'approbation du ministère des Finances pour combler des besoins additionnels de liquidité.

Le programme de papier commercial de la Société demeure disponible pour aider à répondre aux besoins de trésorerie sur une base quotidienne, sous réserve de l'approbation du ministre des Finances pour chaque opération. La Société réduit également le risque de liquidité en concluant des accords de compensation prévus à la convention-cadre de l'ISDA, ce qui permet de réduire le montant des liquidités nécessaires pour satisfaire aux obligations liées aux instruments dérivés.

Le tableau qui suit présente les flux de trésorerie contractuels non actualisés, y compris les intérêts courus, payables par la Société aux termes de ses passifs financiers selon la durée résiduelle à l'échéance.

(En millions)	0 - 1 mois	1 - 3 mois	3 - 12 mois	1 - 5 ans	Plus de 5 ans	2011	2010
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	101	171	-	-	-	272	60
Obligations hypothécaires du Canada	-	597	42 868	145 995	31 409	220 869	215 916
Emprunts sur les marchés de capitaux	-	16	369	1 671	281	2 337	3 315
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	642	916	3 902	62 415	7 516	75 391	79 844
Instruments dérivés	2	3	16	56	1	78	110
Total	745	1 703	47 155	210 137	39 207	298 947	299 245

Les engagements au titre des prêts et investissements liés aux programmes de logement sont présentés à la note 25. Les cautionnements financiers sont décrits à la note 11.

Marges de crédit

Au 31 décembre 2011, la SCHL disposait d'une facilité de trésorerie à un jour auprès de son banquier de 300 millions de dollars (300 millions au 31 décembre 2010) sur laquelle aucun prélèvement n'a été effectué. Elle avait en outre accès, sur approbation du ministère des Finances, à des marges de crédit non utilisées et non engagées de 200 millions de dollars (450 millions au 31 décembre 2010). Les marges de crédit portent intérêt au taux préférentiel canadien et n'ont pas de date d'échéance. La SCHL n'a effectué aucun prélèvement sur ces marges de crédit pendant l'exercice à l'étude.

21. AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI

La SCHL offre un régime de retraite agréé à prestations déterminées (« le régime »), des régimes de retraite complémentaires ainsi que d'autres avantages postérieurs à l'emploi. Le passif au titre des prestations déterminées est comptabilisé dans les créditeurs et autres passifs.

Les paiements au comptant au titre des avantages postérieurs à l'emploi totalisent 54 millions de dollars (24 millions en 2010). Ils comprennent les cotisations de la SCHL au régime de retraite à prestations déterminées ainsi que les paiements se rapportant aux régimes de retraite complémentaires sans capitalisation. Ils comprennent également les décaissements relatifs aux autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi non capitalisés, notamment les montants versés à des tiers fournisseurs de services, pour le compte des retraités, et les paiements faits directement aux salariés, à leurs bénéficiaires ou à leur succession.

L'évaluation actuarielle du régime de retraite agréé de la SCHL au 31 décembre 2010, réalisée au quatrième trimestre de 2011, indiquait que le régime était pleinement capitalisé selon l'approche de continuité, mais qu'il accusait un déficit de solvabilité. Selon l'évaluation au 31 décembre 2011, celui-ci présentait un déficit tant selon l'approche de continuité que selon l'approche de solvabilité. Toutefois, tel que le permet la *Loi de 1985 sur les normes de prestation de pension* (LNPP) et son règlement, la SCHL cherche actuellement à obtenir l'autorisation de réduire les paiements spéciaux de solvabilité déterminés par les évaluations. Ainsi, si une réduction était autorisée, les paiements spéciaux de solvabilité résultant de l'évaluation de 2010 passeraient de 72,0 millions de dollars à un montant nul, tandis que ceux résultant de l'évaluation de 2011 passeraient de 126,7 millions de dollars à 22,1 millions de dollars de 2012 à 2016. Ces dispositions ont été créées de façon à ce que les règles de capitalisation soient moins sensibles à la volatilité des marchés financiers. La Société devra en outre verser un paiement spécial de continuité de 1,4 million de dollars par année pendant 15 ans à compter de 2012 afin d'amortir le déficit selon l'approche de continuité. Par conséquent, le total des paiements spéciaux devrait être nul en 2011 et s'établir à 23,5 millions de dollars en 2012.

La SCHL continue de verser le plein montant de ses cotisations normales et de surveiller de près la situation de la Caisse de retraite. La prochaine évaluation actuarielle sera effectuée à la fin de l'exercice 2012 et les résultats seront communiqués dans les états financiers du Rapport annuel 2012.

Le tableau qui suit présente des informations relatives aux régimes à prestations déterminées.

<i>(En millions)</i>	Régimes de retraite		Autres avantages postérieurs à l'emploi	
	2011	2010	2011	2010
Obligation au titre des prestations déterminées				
Solde au début de l'exercice	1 414	1 256	170	153
Coût des services rendus au cours de la période	25	22	4	4
Cotisations des salariés	12	11	-	-
Coût financier	72	72	9	9
Prestations versées	(65)	(61)	(6)	(4)
Perte (gain) actuariel	141	114	6	9
Coût des services passés	-	-	-	(1)
Solde à la clôture de l'exercice	1 599	1 414	183	170
Juste valeur de l'actif des régimes				
Solde au début de l'exercice	1 178	1 129	-	-
Rendement attendu de l'actif des régimes	76	70	-	-
Gain (perte) actuariel	(71)	9	-	-
Cotisations de l'employeur	48	20	6	4
Cotisations des salariés	12	11	-	-
Prestations versées	(65)	(61)	(6)	(4)
Solde à la clôture de l'exercice	1 178	1 178	-	-
Situation de capitalisation – Excédent (déficit)	(421)	(236)	(183)	(170)
Coût des services passés non amorti	-	-	1	2
Actif (passif) au titre des prestations déterminées	(421)	(236)	(182)	(168)

La perte ou le gain actuariel correspond à l'écart entre le rendement attendu et le rendement réel de l'actif des régimes. Le rendement réel de l'actif des régimes s'est établi à 5 millions de dollars (79 millions en 2010).

La situation de capitalisation de même que les ajustements liés à l'expérience qui découlent de l'obligation au titre des prestations déterminées et de l'actif des régimes sont résumés dans ce qui suit.

(En millions)	2011	2010
Régimes de retraite		
Juste valeur de l'actif des régimes	1 178	1 178
Obligation au titre des prestations déterminées	1 599	1 414
Situation de capitalisation – Excédent (déficit)	(421)	(236)
Gains (pertes) sur l'obligation au titre des prestations déterminées	(14)	(1)
Gains (pertes) sur l'actif des régimes	(71)	9
Autres avantages postérieurs à l'emploi		
Juste valeur de l'actif des régimes	-	-
Obligation au titre des prestations déterminées	183	170
Situation de capitalisation – Excédent (déficit)	(183)	(170)
Gains (pertes) sur l'obligation au titre des prestations déterminées	12	7
Gains (pertes) sur l'actif des régimes	-	-

L'obligation au titre des prestations déterminées en ce qui concerne les régimes qui sont entièrement ou partiellement capitalisés et les régimes qui ne sont pas capitalisés se présente comme suit :

(En millions)	Régimes de retraite			Autres avantages postérieurs à l'emploi		
	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
Entièrement ou partiellement capitalisés	1 547	1 368	1 217	-	-	-
Sans capitalisation	52	46	39	183	170	153
Obligation au titre des prestations déterminées	1 599	1 414	1 256	183	170	153

L'actif des régimes et l'obligation au titre des prestations déterminées ont été établis au 31 décembre 2011 à des fins comptables. Lors de cette évaluation, les hypothèses suivantes ont été retenues.

	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
Obligation au titre des prestations déterminées			
Taux d'actualisation	4,50 %	5,10 %	5,75 %
Taux de croissance de la rémunération	3,00 %	3,00 %	3,00 %
Coût des prestations			
Taux d'actualisation	5,10 %	5,75 %	6,25 %
Taux de croissance de la rémunération	3,00 %	3,00 %	3,00 %
Rendement attendu de l'actif des régimes	6,10 %	6,25 %	6,80 %

Le taux de rendement attendu de l'actif des régimes a été calculé selon les taux de rendement historiques par catégorie d'actif, les indicateurs courants du marché et les répartitions actuelle et attendue de l'actif des régimes.

Pour l'exercice 2011, le taux de croissance présumé du coût des soins de santé a été de 7,2 % (7,5 % en 2010), lequel devrait diminuer en moyenne de 0,2 % par année (0,2 % en 2010) par la suite pour atteindre un taux tendanciel de 4,5 % en 2029.

Le tableau qui suit présente l'incidence des variations des hypothèses.

(En millions)	Augmentation (diminution) de l'obligation au titre des prestations déterminées	Augmentation (diminution) du coût net des prestations inclus dans les charges opérationnelles
Augmentation/diminution de 50 pb du taux d'actualisation	(124)/135	(2)/3
Augmentation/diminution de 50 pb du taux de croissance de la rémunération	17/(16)	2/(2)
Augmentation/diminution de 50 pb du taux de rendement à long terme de l'actif des régimes	-	(6)/6
Augmentation/diminution de 100 pb du taux tendanciel du coût des soins de santé	23/(18)	2/(2)

Le coût annuel net au titre des prestations est inclus dans les charges opérationnelles de la SCHL.

(En millions)	Régimes de retraite		Autres avantages postérieurs à l'emploi	
	2011	2010	2011	2010
Coût des services rendus au cours de la période, déduction faite des cotisations des salariés	25	22	4	4
Coût financier	72	72	9	9
Rendement prévu de l'actif des régimes – (Gain) perte	(76)	(70)	-	-
Amortissement du coût des services passés	-	-	-	-
Coût des régimes à prestations déterminées	21	24	13	13

Le coût net des prestations, constaté sous forme de diminution de l'écart actuariel net avant impôt dans les autres éléments du résultat global, était de 212 millions de dollars (105 millions en 2010) pour les régimes de retraite et de 6 millions de dollars (9 millions en 2010) pour les autres avantages postérieurs à l'emploi.

Le montant cumulé de l'écart actuariel net avant impôt, comptabilisé dans les autres éléments du résultat global depuis le 1^{er} janvier 2010 (date de la transition aux IFRS), s'est établi à 332 millions de dollars.

Le tableau qui suit présente la répartition de l'actif du régime de retraite à prestations déterminées.

(En millions)	Pourcentage de la juste valeur de l'actif total des régimes	
	2011	2010
Placements à court terme ¹	1,35 %	3,00 %
Obligations et débetures ²	22,55 %	21,59 %
Actions	62,73 %	63,36 %
Titres immobiliers ³	2,81 %	2,44 %
Biens immobiliers	10,56 %	9,61 %
Total	100,00 %	100,00 %

¹ Y compris 12 millions de dollars ou 0,98 % (34 millions de dollars ou 2,89 % en 2010) dans les parties liées.

² Y compris 20 millions de dollars ou 1,67 % (34 millions de dollars ou 2,93 % en 2010) dans la Société (Obligations hypothécaires du Canada) et 57 millions de dollars ou 4,87 % (47 millions de dollars ou 3,98 % en 2010) dans les parties liées.

³ Y compris 29 millions de dollars ou 2,48 % (25 millions de dollars ou 2,14 % en 2010) dans les parties liées.

Les intérêts payés par la SCHL au régime de retraite étaient de 1 million en 2011 (1,3 million en 2010). En 2011, une charge nette de 4,7 millions de dollars (4,6 millions en 2010) a été facturée par la SCHL au titre des services administratifs fournis aux régimes de retraite.

En 2012, la SCHL s'attend à verser des cotisations d'environ 50 millions de dollars au titre des avantages postérieurs à l'emploi.

22. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Le tableau qui suit présente les variations de la juste valeur des immeubles de placement compris dans les débiteurs et autres actifs.

<i>(En millions)</i>	2011	2010
Solde au début de l'exercice	146	119
Dépenses immobilisées dans les immeubles de placement existants	1	2
Acquisitions	36	11
Cessions	-	-
Gains (pertes) latents de la juste valeur	8	14
Solde à la clôture de l'exercice	191	146

Au 31 décembre 2011, le solde afférent aux immeubles de placement se répartissait comme suit : 116 millions de dollars dans le portefeuille des activités d'octroi de prêts et 75 millions dans le portefeuille des activités d'assurance prêt hypothécaire.

Juste valeur

En ce qui concerne la juste valeur totale des immeubles de placement, 80 % (55 % au 31 décembre 2010; 33 % au 1^{er} janvier 2010) reposaient sur des évaluations effectuées par des évaluateurs indépendants et 20 % (45 % au 31 décembre 2010; 67 % au 1^{er} janvier 2010) sur des évaluations internes.

L'approche par le résultat sert principalement à établir la juste valeur des immeubles locatifs. La juste valeur est alors fondée sur la valeur actuelle des flux de trésorerie attendus pour chaque immeuble en utilisant un taux d'actualisation qui tient compte des caractéristiques de l'immeuble. L'approche par le marché sert surtout à déterminer la juste valeur d'un terrain vacant en se basant sur des transactions sur le marché visant des propriétés comparables.

Une tranche de 57 millions de dollars (41 millions au 31 décembre 2010; 34 millions 1^{er} janvier 2010) de la juste valeur totale des immeubles de placement a été calculée selon l'approche par le résultat et une autre tranche de 134 millions de dollars (105 millions au 31 décembre 2010; 85 millions au 1^{er} janvier 2010) selon l'approche par le marché. Des taux d'actualisation entre 6,25 % et 9 % ont été utilisés dans l'approche par le résultat.

Certains immeubles de placement compris dans les portefeuilles des activités d'octroi de prêts ont été mis à la disposition de preneurs dans le cadre de contrats de location simple à long terme. Ces contrats permettent aux preneurs d'aménager ou d'exploiter une propriété locative et d'en tirer un revenu. Ils sont toutefois responsables des coûts opérationnels et en capital connexes. La juste valeur de ces immeubles, établie à 19 millions de dollars (20 millions au 31 décembre 2010; 19 millions au 1^{er} janvier 2010), est basée sur la valeur actuelle des loyers que la SCHL touchera pendant la durée du bail, à laquelle s'ajoute la valeur actuelle des flux de trésorerie attendus à compter de la réversion de l'immeuble à la SCHL. La durée non écoulée des contrats de location simple se situe entre 6 et 20 ans. Les évaluations des immeubles donnés en location aux termes des contrats de location simple à long terme ont été réduites de 16 millions de dollars (11 millions en 2010) afin de tenir compte de l'incidence de ces contrats de location sur la juste valeur des propriétés.

23. INFORMATIONS SECTORIELLES

Tel qu'il est indiqué à la note 1, les états financiers consolidés reflètent les comptes des quatre secteurs d'activité de la SCHL (assurance prêt hypothécaire, titrisation, application des programmes de logement et octroi de prêts) qui sont tous axés sur différents programmes appuyant les objectifs de la SCHL et ceux de la Fiducie de Canada pour l'habitation. Les résultats de chaque secteur d'activité sont établis conformément aux méthodes comptables décrites à la note 2. Certains éléments de la colonne Octroi de prêts ne s'appliquent pas à toutes les activités. Les remboursements qui se rapportent aux activités d'octroi de prêt, tel qu'il est décrit à la note 9, figurent à la colonne Application des programmes de logement. Ces remboursements ne sont pas éliminés dans le tableau qui suit. Les actifs sont situés au Canada où les produits sont constatés.

(En millions)	Assurance prêt hypothécaire		Titrisation		Application des programmes de logement		Octroi de prêts		Fiducie du Canada pour l'habitation		Éliminations		Total	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
PRODUITS														
Produits d'intérêts sur les placements dans des TH LNH – prêts et créances	-	-	1 747	1 753	-	-	-	-	6 527	6 236	-	-	8 274	7 989
Primes et droits	1 791	1 738	211	187	-	-	-	-	-	-	-	-	2 002	1 925
Produits d'intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement	-	-	-	-	-	-	658	641	-	-	-	-	658	641
Produits de placements en valeurs mobilières	602	590	41	38	-	-	37	24	-	-	(58)	(63)	622	589
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	251	95	31	6	-	-	-	-	-	-	(85)	(63)	197	38
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	(81)	11	(4)	-	-	-	(23)	(2)	-	-	(10)	(3)	(118)	6
Crédits parlementaires et autres produits	7	5	18	21	2 163	3 155	21	17	175	166	(105)	(98)	2 279	3 266
	2 570	2 439	2 044	2 005	2 163	3 155	693	680	6 702	6 402	(258)	(227)	13 914	14 454
CHARGES														
Charges d'intérêts	3	-	1 747	1 753	-	-	650	648	6 518	6 228	(112)	(98)	8 806	8 531
Charges opérationnelles	193	186	10	9	119	115	19	20	184	174	(105)	(98)	420	406
Dépenses des programmes de logement et règlements nets	562	497	-	-	2 044	3 040	-	-	-	-	-	-	2 606	3 537
	758	683	1 757	1 762	2 163	3 155	669	668	6 702	6 402	(217)	(196)	11 832	12 474
Impôt sur le résultat	476	481	76	68	-	-	11	(1)	-	-	(10)	(8)	553	540
RÉSULTAT NET	1 336	1 275	211	175	-	-	13	13	-	-	(31)	(23)	1 529	1 440
Total des produits	2 570	2 439	2 044	2 005	2 163	3 155	693	680	6 702	6 402	(258)	(227)	13 914	14 454
Produits intersectoriels ¹	(47)	(56)	-	-	-	-	(21)	(10)	(190)	(161)	258	227	-	-
Produits externes	2 523	2 383	2 044	2 005	2 163	3 155	672	670	6 512	6 241	-	-	13 914	14 454

¹ Les produits intersectoriels font référence à ce qui suit :

- les produits de placements en valeurs mobilières enregistrés par les activités d'assurance prêt hypothécaire et d'octroi de prêts proviennent des OHC détenues;
- la FCH verse des droits de cautionnement des OHC et des honoraires de services-conseils qui sont enregistrés dans les activités de titrisation. De plus, les produits de placements en valeurs mobilières comptabilisés dans les activités de titrisation proviennent des emprunts sur les marchés de capitaux.

(En millions)	Assurance prêt hypothécaire			Titrisation			Application des programmes de logement		
	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
ACTIF									
Placements en valeurs mobilières									
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	66	62	52	1	1	1	-	-	-
Détenus à des fins de transaction	375	-	-	22	-	-	-	-	-
Disponibles à la vente	17 629	17 066	15 249	1 502	1 201	957	-	-	-
Placements dans des TH LNH									
Prêts et créances	-	-	-	55 401	59 200	61 261	-	-	-
Prêts									
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Investissements liés aux programmes de logement	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres actifs	1 557	998	1 189	122	240	179	-	-	-
	19 627	18 126	16 490	57 048	60 642	62 398	-	-	-
PASSIF									
Emprunts									
Obligations hypothécaires du Canada	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts sur les marchés de capitaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	-	-	-	55 401	59 200	61 260	-	-	-
Primes et droits non acquis	6 731	6 874	6 675	528	483	448	-	-	-
Autres passifs	1 713	1 604	1 765	111	174	106	-	-	-
	8 444	8 478	8 440	56 040	59 857	61 814	-	-	-
CAPITAUX PROPRES DU CANADA	11 183	9 648	8 050	1 008	785	584	-	-	-

¹ Les éliminations portées au bilan visent les avoirs intersociétés composés d'OHC et d'emprunts sur les marchés de capitaux de même que les comptes intersectoriels découlant de l'imputation des charges opérationnelles sans majoration.

Octroi de prêts			Fiducie du Canada pour l'habitation			Éliminations ⁽¹⁾			Total		
31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
1 325	1 028	1 029	-	-	-	(489)	(380)	(204)	903	711	878
-	-	-	-	-	-	-	-	-	397	-	-
-	-	-	-	-	-	(1 582)	(1 908)	(1 859)	17 549	16 359	14 347
-	-	-	201 254	195 793	176 020	-	-	1	256 655	254 993	237 282
7 132	7 294	7 533	-	-	-	-	-	-	7 132	7 294	7 533
4 726	4 214	3 255	-	-	-	-	-	-	4 726	4 214	3 255
808	873	939	-	-	-	-	-	-	808	873	939
1 459	1 420	1 439	541	845	871	41	(7)	(225)	3 720	3 496	3 453
15 450	14 829	14 195	201 795	196 638	176 891	(2 030)	(2 295)	(2 287)	291 890	287 940	267 687
-	-	-	201 254	195 793	176 020	(1 881)	(2 157)	(1 958)	199 373	193 636	174 062
2 218	3 054	4 448	-	-	-	(15)	(14)	(10)	2 203	3 040	4 438
12 146	10 756	8 591	-	-	-	-	-	-	67 547	69 956	69 851
-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 259	7 357	7 123
1 057	926	1 033	541	845	871	(5)	(39)	(251)	3 417	3 510	3 524
15 421	14 736	14 072	201 795	196 638	176 891	(1 901)	(2 210)	(2 219)	279 799	277 499	258 998
29	93	123	-	-	-	(129)	(85)	(68)	12 091	10 441	8 689

24. TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Le gouvernement du Canada et ses ministères, ses organismes et sociétés d'État; les principaux dirigeants de la SCHL et les membres de leur famille immédiate; le régime de retraite à prestations déterminées de la SCHL; la FCH; et Nordea sont des parties liées à la Société.

Toutes les informations sur les transactions importantes conclues avec ces entités et les soldes sont fournies dans les notes pertinentes ou ci-dessous.

Conformément à l'IAS 24, aucune information n'est présentée concernant les transactions ou les soldes entre entités qui ont été éliminés lors de la consolidation.

Gouvernement du Canada et ses ministères, organismes et sociétés d'État

La Société est liée à tous les ministères, organismes et sociétés d'État du gouvernement du Canada, leur propriétaire commun. Elle conclut des transactions avec certaines de ces entités dans le cours normal de ses activités.

a) Les tableaux qui suivent présentent les produits acquis et à recevoir ainsi que les placements dans des instruments émis ou garantis par le gouvernement du Canada.

(En millions)	2011	2010
Produits de placements – Équivalents de trésorerie	5	4
Produits de placements – Placements en valeurs mobilières	69	69

(En millions)	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
Équivalents de trésorerie	677	256	403
Placements en valeurs mobilières	3 592	2 954	3 057
Intérêts à recevoir – Placements en valeurs mobilières	14	11	9

b) La SCHL verse des droits au gouvernement du Canada en contrepartie de la garantie financière fournie par ce dernier à l'égard de ses activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation. Ces droits, qui sont portés en réduction des autres produits, ont totalisé 11 millions de dollars (10 millions en 2010) pour les activités de titrisation et un montant nul (montant nul en 2010) pour les activités d'assurance prêt hypothécaire. Les droits relatifs aux activités d'assurance prêt hypothécaire sont nuls parce que les bénéfices affectés à la capitalisation de la SCHL correspondent au niveau cible de capital calculé conformément aux lignes directrices établies par le BSIF.

Principaux dirigeants

Le tableau suivant présente la rémunération des principaux dirigeants de la SCHL. On entend par principaux dirigeants, les personnes ayant l'autorité et la responsabilité de la planification, de la direction et du contrôle des activités de la Société, à savoir les membres du Conseil d'administration, le président et les vice-présidents.

(En milliers)	2011			2010		
	Membres du Conseil d'administration	Président et vice-présidents	Total	Membres du Conseil d'administration	Président et vice-présidents	Total
Avantages à court terme	172	2 484	2 656	209	2 314	2 523
Avantages postérieurs à l'emploi	-	477	477	-	366	366
Total	172	2 961	3 133	209	2 680	2 889

Le solde impayé au 31 décembre 2011 en ce qui concerne les principaux dirigeants est nul.

25. ENGAGEMENTS ET PASSIFS ÉVENTUELS

- a) Les engagements en cours au titre des prêts et investissements liés aux programmes de logement, déduction faite des remises, s'établissaient à 140 millions de dollars au 31 décembre 2011 (524 millions au 31 décembre 2010; 370 millions au 1^{er} janvier 2010) et sont normalement réalisés dans un délai de deux ans.
- b) Les engagements en cours au titre des avances consenties sur des prêts hypothécaires assurés visant des ensembles de logements aidés qui éprouvent des difficultés financières atteignaient 72 millions de dollars au 31 décembre 2011 (84 millions au 31 décembre 2010; 80 millions au 1^{er} janvier 2010) et sont normalement réalisés dans un délai de dix ans. Des avances de 70 millions devraient être versées pendant les cinq prochains exercices et le solde le sera par la suite.
- c) Les montants estimatifs des obligations financières contractuelles résiduelles sont les suivants :

(En millions)	2012	2013	2014	2015	2016	2017 et par la suite
Programmes de logement ¹	1 674	1 597	1 562	1 552	1 531	12 036
Contrats de location simple	22	12	9	7	6	25
Contrats de location-financement	4	4	4	3	-	-
Total	1 700	1 613	1 575	1 562	1 537	12 061

¹ Les obligations financières contractuelles résiduelles au titre de programmes de logement s'échelonnent sur des périodes d'au plus 28 ans (29 ans en 2010).

- d) En plus des marges de crédit présentées à la note 20, la SCHL a émis une lettre de crédit de 88 millions de dollars (76 millions au 31 décembre 2010; 70 millions au 1^{er} janvier 2010).
- e) La SCHL fait l'objet de poursuites totalisant 20 millions de dollars (27 millions de dollars au 31 décembre 2010; 9 millions au 1^{er} janvier 2010). Puisqu'il est actuellement impossible d'en prévoir le dénouement, aucune provision pour pertes n'a été comptabilisée. La SCHL ne prévoit pas que la résolution finale de toute poursuite à laquelle elle est partie aura une incidence défavorable importante sur sa situation financière.

26. CHARGES OPÉRATIONNELLES

Le tableau qui suit présente la composition des charges opérationnelles.

(En millions)	2011	2010
Charges de personnel	235	235
Amortissement des locaux et du matériel de bureau	2	2
Autres biens et services administratifs	183	169
Total des charges opérationnelles	420	406

27. ACTIFS ET PASSIFS COURANTS ET NON COURANTS

(En millions)	31 décembre 2011			31 décembre 2010			1 ^{er} janvier 2010		
	Un an ou moins	Plus d'un an	Total	Un an ou moins	Plus d'un an	Total	Un an ou moins	Plus d'un an	Total
ACTIF									
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 401	-	1 401	985	-	985	835	-	835
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	-	-	-	-	-	-	127	-	127
Placements en valeurs mobilières									
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	903	903	180	531	711	457	421	878
Détenus à des fins de transaction	-	397	397	-	-	-	-	-	-
Disponibles à la vente	567	16 982	17 549	774	15 585	16 359	96	14 251	14 347
Placements dans des titres hypothécaires LNH									
Prêts et créances	39 534	217 121	256 655	37 475	217 518	254 993	21 787	215 495	237 282
Prêts (désignés à la juste valeur, autres prêts et investissements liés aux programmes de logement)	972	11 694	12 666	1 534	10 847	12 381	1 286	10 441	11 727
Intérêts courus à recevoir	983	-	983	1 280	-	1 280	1 284	-	1 284
Actif d'impôt différé	-	78	78	-	-	-	-	-	-
Instruments dérivés	2	167	169	10	106	116	6	105	111
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	269	134	403	375	156	531	328	148	476
Débiteurs et autres actifs	138	548	686	73	511	584	214	406	620
	43 866	248 024	291 890	42 686	245 254	287 940	26 420	241 267	267 687
PASSIF									
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	272	-	272	60	-	60	51	-	51
Emprunts									
Obligations hypothécaires du Canada	37 737	161 636	199 373	36 101	157 535	193 636	19 348	154 714	174 062
Emprunts sur les marchés de capitaux	305	1 898	2 203	871	2 169	3 040	1 342	3 096	4 438
Emprunts auprès du gouvernement du Canada									
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	912	5 672	6 584	885	4 832	5 717	651	3 826	4 477
Autres	2 214	58 749	60 963	1 661	62 578	64 239	2 591	62 783	65 374
Intérêts courus à payer	860	-	860	1 056	-	1 056	1 068	-	1 068
Instruments dérivés	3	69	72	83	24	107	200	63	263
Créditeurs et autres passifs	397	775	1 172	578	600	1 178	372	469	841
Provision pour règlements	726	315	1 041	802	294	1 096	959	317	1 276
Primes et droits non acquis	1 814	5 445	7 259	1 776	5 581	7 357	1 708	5 415	7 123
Passif d'impôt différé	-	-	-	-	13	13	-	25	25
	45 240	234 559	279 799	43 873	233 626	277 499	28 290	230 708	258 998
NET	(1 374)	13 465	12 091	(1 187)	11 628	10 441	(1 870)	10 559	8 689

28. TRANSITION AUX NORMES INTERNATIONALES D'INFORMATION FINANCIÈRE (IFRS)

Première application des IFRS

La Société a adopté les IFRS, publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB), le 1^{er} janvier 2010 conformément à la norme IFRS I *Première application des Normes internationales d'information financière*. Avant d'adopter les IFRS, la Société dressait ses états financiers consolidés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada (PCGRC). L'IFRS I exige l'inclusion d'une déclaration explicite et sans réserve de conformité aux IFRS dans les premiers états financiers annuels préparés selon les IFRS. Les états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2011 seront les premiers états financiers consolidés annuels de la Société préparés conformément aux IFRS.

Exception obligatoire en vertu des IFRS

Pour préparer les chiffres correspondants selon les IFRS, la Société n'a pas fait d'évaluation a posteriori pour élaborer ou modifier les estimations formulées auparavant selon les PCGRC.

Exemptions facultatives en vertu des IFRS

L'IFRS I comporte certaines exemptions facultatives relativement à la préparation des premiers états financiers selon les IFRS. La Société a choisi d'appliquer les exemptions suivantes aux termes de l'IFRS I :

- **Avantages du personnel** – Le cumul des pertes actuarielles nettes au 1^{er} janvier 2010 a été comptabilisé en résultats non distribués. La valeur actuelle de l'obligation au titre des prestations déterminées, de la juste valeur de l'actif des régimes, de l'excédent ou du déficit ainsi que des écarts entre résultats et prévisions pour les régimes de retraite à prestations déterminées de la SCHL sera présentée pour les quatre périodes annuelles antérieures, puis établie de manière prospective, à compter du 1^{er} janvier 2010.
- **Contrats d'assurance** – Les données sur l'évolution des règlements seront présentées pour les cinq exercices précédant celui de l'adoption. Les données de l'exercice s'ajouteront progressivement jusqu'à ce que les données sur l'évolution des règlements des dix exercices précédents aient été fournies.
- **Contrats de location** – L'interprétation IFRIC 4 *Déterminer si un accord contient un contrat de location* a été appliquée aux accords en vigueur au 1^{er} janvier 2010 selon les faits et circonstances pertinents à cette date.

Incidences de la transition aux IFRS

Certains chiffres correspondants de 2010 présentés dans les états financiers consolidés ont été auparavant préparés et présentés selon les PCGRC. Les tableaux qui suivent présentent les rapprochements entre les états financiers consolidés de 2010 déjà présentés selon les PCGRC et les chiffres correspondants de 2010 compris dans les présents états financiers consolidés. Les éléments de rapprochement représentent les principales différences entre les anciennes méthodes comptables de la Société selon les PCGRC, et ses méthodes comptables courantes conformes aux IFRS. Ils sont décrits en détail dans les tableaux suivants.

Rapprochement de l'état des flux de trésorerie entre les PCGRC et les IFRS

(En millions)	Notes	
Trésorerie et équivalents de trésorerie selon les PCGRC au 31 décembre 2009		4 242
Instruments financiers		
Décomptabilisation	(a) (i)	(3 407)
Trésorerie et équivalents de trésorerie selon les IFRS au 1^{er} janvier 2010		835

(En millions)	Notes	
Trésorerie et équivalents de trésorerie selon les IFRS au 1^{er} janvier 2010		835
Augmentation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie selon les PCGRC		2 279
Instruments financiers		
Décomptabilisation	(a) (i)	(2 129)
Augmentation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie en 2010 tel que déclaré selon les IFRS		150
Trésorerie et équivalents de trésorerie selon les IFRS au 31 décembre 2010		985

Rapprochement des capitaux propres entre les PCGRC et les IFRS

(En millions)	Notes	31 décembre 2010	1 ^{er} janvier 2010
Capitaux propres du Canada selon les PCGRC		11 435	9 263
Différences augmentant (diminuant) les capitaux propres du Canada présenté auparavant			
Instruments financiers			
Décomptabilisation	(a) (i)	(1 077)	(598)
Transactions entre parties liées	(a) (ii)	30	2
Avantages du personnel			
Gains et pertes actuariels	(b) (i)	(350)	(246)
Coût des services passés	(b) (ii)	(20)	(29)
Actif transitoire	(b) (iii)	(12)	15
Autres	(b) (iv)	-	(4)
Immeubles de placement	(c)	81	69
Comptabilisation des produits	(d)	51	49
Impôt sur le résultat	(e)	303	168
		(994)	(574)
Capitaux propres du Canada selon les IFRS		10 441	8 689

Rapprochement du résultat net entre les PCGRC et les IFRS

<i>(En millions)</i>	Notes	Exercice clos le 31 décembre 2010
Résultat net selon les PCGRC		1 768
Différences augmentant (diminuant) le résultat net présenté auparavant		
Instruments financiers		
Décomptabilisation	(a) (i)	(484)
Transactions entre parties liées	(a) (ii)	28
Avantages du personnel		
Gains et pertes actuariels	(b) (i)	14
Coût des services passés	(b) (ii)	9
Actif transitoire	(b) (iii)	(27)
Autres		4
Immeubles de placement	(c)	12
Comptabilisation des produits	(d)	2
Impôt sur le résultat	(e)	114
		(328)
Résultat net selon les IFRS		1 440

Rapprochement du résultat global entre les PCGRC et les IFRS

<i>(En millions)</i>	Notes	Exercice clos le 31 décembre 2010
Résultat global selon les PCGRC		2 171
Différences augmentant (diminuant) le résultat net présenté auparavant		
Résultat net		(328)
Différences augmentant (diminuant) le résultat présenté auparavant		
Autres éléments du résultat global		
Décomptabilisation	(a) (i)	4
Avantages du personnel – Gains et pertes actuariels	(b) (i)	(96)
		(420)
Résultat global selon les IFRS		1 751

Rapprochement du bilan consolidé entre les PCGRC et les IFRS

Au 1^{er} janvier 2010

(En millions)	Ajustements selon les IFRS							Solde IFRS
	Solde PCGRC	Instruments financiers			Avantages du personnel (b)	Immeubles de placement (c)	Comptabilisation des produits (d)	
		Décomptabilisation (a)	Transactions entre parties liées (a)					
ACTIF								
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4 242	(3 407)	-	-	-	-	-	835
Titres achetés dans le cadre de conventions de vente	32 370	(32 243)	-	-	-	-	-	127
Placements en valeurs mobilières								
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	1 273	(395)	-	-	-	-	-	878
Disponibles à la vente	14 347	-	-	-	-	-	-	14 347
Détenus jusqu'à l'échéance	54	(54)	-	-	-	-	-	-
Placements dans des titres hypothécaires LNH								
Prêts et créances	-	237 282	-	-	-	-	-	237 282
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	143 791	(143 791)	-	-	-	-	-	-
Détenus jusqu'à l'échéance	59 000	(59 000)	-	-	-	-	-	-
Prêts								
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	7 533	-	-	-	-	-	-	7 533
Autres	3 255	-	-	-	-	-	-	3 255
Investissements liés aux programmes de logement	939	-	-	-	-	-	-	939
Intérêts courus à recevoir	812	472	-	-	-	-	-	1 284
Instruments dérivés	4 047	(3 936)	-	-	-	-	-	111
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	476	-	-	-	-	-	-	476
Débiteurs et autres actifs	682	(8)	-	(118)	69	(5)	(5)	620
	272 821	(5 080)	-	(118)	69	(5)	(5)	267 687
PASSIF								
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	51	-	-	-	-	-	-	51
Emprunts								
Obligations hypothécaires du Canada	177 763	(3 701)	-	-	-	-	-	174 062
Emprunts sur les marchés de capitaux	4 438	-	-	-	-	-	-	4 438
Emprunts auprès du gouvernement du Canada								
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	4 477	-	-	-	-	-	-	4 477
Autres	65 376	-	(2)	-	-	-	-	65 374
Intérêts courus à payer	1 108	(40)	-	-	-	-	-	1 068
Instruments dérivés	996	(733)	-	-	-	-	-	263
Créditeurs et autres passifs	694	-	-	147	-	-	-	841
Provision pour règlements	1 276	-	-	-	-	-	-	1 276
Primes et droits non acquis	7 177	-	-	-	-	(54)	(54)	7 123
Passif d'impôt différé	202	(162)	1	(46)	17	13	13	25
	263 558	(4 636)	(1)	101	17	(41)	(41)	258 998
CAPITAUX PROPRES DU CANADA								
Capital d'apport	25	-	-	-	-	-	-	25
Cumul des autres éléments du résultat global	207	(13)	-	-	-	-	-	194
Résultats non distribués	9 031	(431)	1	(219)	52	36	36	8 470
	9 263	(444)	1	(219)	52	36	36	8 689
	272 821	(5 080)	-	(118)	69	(5)	(5)	267 687

Rapprochement du bilan consolidé entre les PCGRC et les IFRS

Au 31 décembre 2010

(En millions)	Ajustements selon les IFRS							Solde IFRS
	Solde PCGRC	Instruments financiers			Immeubles de placement c)	Comptabilisation des produits d)		
		Décomptabilisation a)	Transactions entre parties liées a)	Avantages du personnel b)				
ACTIF								
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6 521	(5 536)	-	-	-	-	-	985
Titres achetés dans le cadre de conventions de revente	34 208	(34 208)	-	-	-	-	-	-
Placements en valeurs mobilières								
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	1 651	(940)	-	-	-	-	-	711
Disponibles à la vente	16 359	-	-	-	-	-	-	16 359
Détenus jusqu'à l'échéance	124	(124)	-	-	-	-	-	-
Placements dans des titres hypothécaires LNH								
Prêts et créances	-	254 993	-	-	-	-	-	254 993
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	159 895	(159 895)	-	-	-	-	-	-
Détenus jusqu'à l'échéance	55 742	(55 742)	-	-	-	-	-	-
Prêts								
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	7 294	-	-	-	-	-	-	7 294
Autres	4 214	-	-	-	-	-	-	4 214
Investissements liés aux programmes de logement	873	-	-	-	-	-	-	873
Intérêts courus à recevoir	851	429	-	-	-	-	-	1 280
Instruments dérivés	4 311	(4 195)	-	-	-	-	-	116
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	531	-	-	-	-	-	-	531
Débiteurs et autres actifs	644	(7)	-	(128)	81	(6)	584	
	293 218	(5 225)	-	(128)	81	(6)	287 940	
PASSIF								
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	60	-	-	-	-	-	-	60
Emprunts								
Obligations hypothécaires du Canada	197 488	(3 852)	-	-	-	-	-	193 636
Emprunts sur les marchés de capitaux	3 040	-	-	-	-	-	-	3 040
Emprunts auprès du gouvernement du Canada								
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	5 717	-	-	-	-	-	-	5 717
Autres	64 269	-	(30)	-	-	-	-	64 239
Intérêts courus à payer	1 092	(36)	-	-	-	-	-	1 056
Instruments dérivés	360	(253)	-	-	-	-	-	107
Créditeurs et autres passifs	925	-	-	253	-	-	-	1 178
Provision pour règlements	1 096	-	-	-	-	-	-	1 096
Primes et droits non acquis	7 414	-	-	-	-	(57)	7 357	
Passif d'impôt différé	322	(283)	7	(66)	20	13	13	
	281 783	(4 424)	(23)	187	20	(44)	277 499	
CAPITAUX PROPRES DU CANADA								
Capital d'apport	25	-	-	-	-	-	-	25
Cumul des autres éléments du résultat global	610	(9)	-	-	-	-	-	601
Résultats non distribués	10 800	(792)	23	(315)	61	38	9 815	
	11 435	(801)	23	(315)	61	38	10 441	
	293 218	(5 225)	-	(128)	81	(6)	287 940	

Rapprochement de l'état consolidé des résultats et du résultat global selon les PCGRC et les IFRS

Exercice clos le 31 décembre 2010

(En millions)	Ajustements selon les IFRS							Solde IFRS
	Solde PCGRC	Instruments financiers			Avantages du personnel (b)	Immeubles de placement (c)	Comptabilisation des produits (d)	
		Décomptabilisation (a)	Transactions entre parties liées (a)					
PRODUITS								
Produits d'intérêts sur les placements dans des titres hypothécaires LNH								
Prêts et créances	7 729	260	-	-	-	-	-	7 989
Primes et droits	1 922	-	-	-	-	-	3	1 925
Produits d'intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement	641	-	-	-	-	-	-	641
Produits de placements en valeurs mobilières	842	(253)	-	-	-	-	-	589
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	101	(63)	-	-	-	-	-	38
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	434	(456)	28	-	-	-	-	6
Autres produits	92	-	-	-	-	19	-	111
	11 761	(512)	28	-	-	19	3	11 299
Crédits parlementaires affectés aux								
Programmes de logement	3 040	-	-	-	-	-	-	3 040
Charges opérationnelles	115	-	-	-	-	-	-	115
	3 155	-	-	-	-	-	-	3 155
	14 916	(512)	28	-	-	19	3	14 454
CHARGES								
Charges d'intérêts	8 552	(28)	-	-	-	7	-	8 531
Dépenses des programmes de logement	3 040	-	-	-	-	-	-	3 040
Règlements nets	497	-	-	-	-	-	-	497
Charges opérationnelles	405	-	-	-	-	-	1	406
	12 494	(28)	-	-	-	7	1	12 474
RÉSULTAT AVANT IMPÔT	2 422	(484)	28	-	-	12	2	1 980
IMPÔT SUR LE RÉSULTAT								
Exigible	542	-	-	-	1	-	-	543
Différé	112	(124)	7	(1)	-	3	-	(3)
	654	(124)	7	-	-	3	-	540
RÉSULTAT NET	1 768	(360)	21	-	-	9	2	1 440
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL								
Gains nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente (déduction faite de l'impôt)	421	4	-	-	-	-	-	425
Reclassement des (gains) nets comptabilisés en résultat net (déduction faite de l'impôt)	(18)	-	-	-	-	-	-	(18)
Pertes nettes actuarielles sur les régimes d'avantages du personnel (déduction faite de l'impôt)	-	-	-	(96)	-	-	-	(96)
	403	4	-	(96)	-	-	-	311
RÉSULTAT GLOBAL	2 171	(356)	21	(96)	-	9	2	1 751

Différences entre les PCGRC et les IFRS

Les éléments de rapprochement dans les tableaux qui précèdent représentent les principales différences entre les anciennes conventions comptables de la Société selon les PCGRC et ses méthodes comptables courantes conformes aux IFRS. Les paragraphes qui suivent décrivent ces différences. Ils ne dressent toutefois pas un tableau exhaustif des différences entre les PCGRC et les IFRS.

a) Instruments financiers

i) Décomptabilisation

PCGRC – Les placements dans des titres hypothécaires LNH compris dans le portefeuille des activités de titrisation étaient classés comme étant des instruments financiers détenus jusqu'à l'échéance et comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction. Ils étaient ensuite évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Les placements dans des titres hypothécaires LNH détenus par la FCH étaient désignés, comptabilisés initialement, et ensuite évalués à la juste valeur.

Les swaps conclus à l'égard des placements dans des titres hypothécaires LNH compris dans le portefeuille des activités de titrisation étaient classés comme étant des instruments financiers détenus à des fins de transaction. Les gains et pertes découlant des variations de la juste valeur des swaps étaient inscrits en tant que gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers, et les gains et pertes réalisés à la cession étaient comptabilisés dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Les coûts de transaction des swaps étaient passés en charges à mesure qu'ils étaient engagés.

IFRS – Les achats de titres hypothécaires LNH dans le cadre du PAPHA et par la FCH qui ne répondent pas aux critères de décomptabilisation par les émetteurs de ces titres sont traités par la SCHL comme étant du financement garanti à l'intention des émetteurs et couvert par les titres hypothécaires LNH et les actifs réinvestis connexes. Ces transactions sont classées sous les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances, et sont comptabilisées initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction. Elles sont ensuite évaluées au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Les titres hypothécaires LNH, les actifs réinvestis et les swaps conclus conjointement avec les achats de titres hypothécaires LNH inadmissibles à la décomptabilisation par les émetteurs ne sont pas inscrits au bilan consolidé de la SCHL. Par conséquent, certaines données présentées auparavant selon les PCGRC ont été modifiées :

- Les placements dans des titres hypothécaires LNH détenus jusqu'à l'échéance et désignés à la juste valeur par le biais du résultat net ainsi que les actifs réinvestis connexes (trésorerie et équivalents de trésorerie, placements en valeurs mobilières et titres acquis dans le cadre de conventions de revente) ont été remplacés au 1^{er} janvier 2010 et au 31 décembre 2010 par les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances.
- Les intérêts courus à recevoir ont augmenté de 472 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (429 millions au 31 décembre 2010), ce qui correspond à l'incidence nette de la comptabilisation des intérêts sur les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances et de la décomptabilisation des intérêts sur les placements dans des TH LNH et les actifs réinvestis et swaps connexes.

- Les actifs au titre des instruments dérivés ont diminué de 3 936 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (4 195 millions au 31 décembre 2010), les passifs au titre des instruments dérivés ont reculé de 733 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (253 millions au 31 décembre 2010) et les intérêts courus à payer ont diminué de 40 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (36 millions au 31 décembre 2010) en raison de la décomptabilisation des swaps.
- Le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2010 a baissé de 360 millions de dollars et les autres éléments du résultat global se sont accrus de 4 millions de dollars.
- Les résultats non distribués ont diminué de 431 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (792 millions au 31 décembre 2010) et le cumul des autres éléments du résultat global a régressé de 13 millions de dollars (9 millions au 31 décembre 2010), ce qui correspond aux incidences fiscales nettes des différences relatives aux instruments financiers à des fins de décomptabilisation.

ii) Transactions entre parties liées

PCGRC – Les emprunts auprès du gouvernement du Canada classés dans les autres passifs financiers étaient des opérations entre apparentés comptabilisées initialement au montant de l'échange, soit le montant de la contrepartie reçue et convenue avec le gouvernement. Ces transactions ont été ensuite évaluées au coût amorti.

IFRS – Les emprunts auprès du gouvernement du Canada, classés dans les autres passifs financiers, sont comptabilisés initialement à la juste valeur et évalués ensuite au coût amorti. Les différences entre le montant de l'échange et la juste valeur des emprunts sont comptabilisées dans les gains et pertes nets latents sur les instruments financiers lors de la comptabilisation initiale. Les ajustements sont amortis sur la durée des emprunts. Par conséquent, certaines données présentées auparavant selon les PCGRC ont été modifiées :

- Les autres emprunts auprès du gouvernement du Canada ont diminué de 2 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (30 millions au 31 décembre 2010).
- Le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2010 a augmenté de 21 millions de dollars.
- Les résultats non distribués ont augmenté d'un million de dollars au 1^{er} janvier 2010 (23 millions au 31 décembre 2010), ce qui correspond à l'incidence fiscale nette des différences relatives aux instruments financiers liés aux transactions entre parties liées.

b) Avantages du personnel

i) Écarts actuariels

PCGRC – En ce qui concerne les régimes de retraite à prestations déterminées, l'excédent des écarts actuariels nets dépassant 10 % de la plus élevée entre la valeur de l'obligation au titre des prestations constituées et la juste valeur de l'actif des régimes était comptabilisé en bénéfice net selon la méthode linéaire sur la durée moyenne résiduelle d'activité prévue des salariés participant aux régimes. Le solde non amorti des écarts actuariels nets n'était pas comptabilisé.

IFRS – Dans le cas des régimes de retraite à prestations déterminées, les écarts actuariels sont présentés dans les résultats non distribués sur la période au cours de laquelle ils sont comptabilisés en autres éléments du résultat global. Par conséquent, certaines données présentées auparavant selon les PCGRC ont été modifiées :

- Les débiteurs et autres actifs ont diminué de 220 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (310 millions au 31 décembre 2010) et les créditeurs et autres passifs ont augmenté de 26 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (40 millions au 31 décembre 2010). Ces ajustements reflètent la comptabilisation des pertes nettes actuarielles des régimes de retraite à prestations déterminées de 246 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (350 millions au 31 décembre 2010).
- Le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2010 a augmenté de 10 millions de dollars et les autres éléments du résultat global ont diminué de 96 millions de dollars.
- Les résultats non distribués ont diminué de 206 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (293 millions au 31 décembre 2010), ce qui correspond à l'incidence fiscale nette des différences relatives aux écarts actuariels liés aux avantages du personnel.

ii) Coût des services passés

PCGRC – En ce qui concerne les régimes de retraite à prestations déterminées, le coût des services passés était amorti en bénéfice net selon la méthode linéaire sur la durée résiduelle moyenne d'activité prévue des salariés participant aux régimes. Le solde non amorti du coût des services passés n'était pas comptabilisé.

IFRS – Dans le cas des régimes de retraite à prestations déterminées, le coût des services passés est comptabilisé en résultat net, selon un mode linéaire, sur la durée moyenne d'activité jusqu'à ce que les prestations soient acquises. Si les prestations sont déjà acquises dès l'instauration ou la modification d'un régime de retraite à prestations déterminées, le coût des services passés est comptabilisé immédiatement en résultat net. Par conséquent, certaines données présentées auparavant selon les PCGRC ont été modifiées :

- Les débiteurs et autres actifs ont diminué de 18 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (9 millions au 31 décembre 2010) et les créditeurs et autres passifs ont augmenté de 11 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (11 millions au 31 décembre 2010). Ces ajustements reflètent la comptabilisation des prestations acquises incluses dans le coût des services passés de 29 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (20 millions au 31 décembre 2010).
- Le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2010 s'est accru de 7 millions de dollars.
- Les résultats non distribués ont diminué de 22 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (15 millions au 31 décembre 2010), ce qui correspond à l'incidence fiscale nette des différences relatives au coût des services passés lié aux avantages du personnel.

iii) Actif ou obligation transitoire

PCGRC – En ce qui concerne les régimes de retraite à prestations déterminées, l'actif ou l'obligation transitoire était évalué au 1^{er} janvier 2000, soit la date à laquelle la SCHL a commencé à appliquer le chapitre 3461 du *Manuel de l'ICCA*, Avantages sociaux futurs. L'actif ou l'obligation transitoire était amorti en résultat net selon la méthode linéaire sur la durée résiduelle moyenne d'activité des salariés participant aux régimes. Le solde non amorti de l'actif ou de l'obligation transitoire n'a pas été comptabilisé.

IFRS – Il n'y pas d'actif ou d'obligation transitoire pour les régimes de retraite à prestations déterminées selon les IFRS. Par conséquent, certaines données présentées auparavant selon les PCGRC ont été modifiées :

- Les débiteurs et autres actifs ont augmenté de 31 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (nul au 31 décembre 2010) et les créditeurs et autres passifs ont augmenté de 16 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (12 millions au 31 décembre 2010). Ces ajustements reflètent la comptabilisation de l'actif transitoire net du régime de retraite à prestations déterminées de 15 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (12 millions au 31 décembre 2010).
- Le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2010 a diminué de 21 millions de dollars.
- Les résultats non distribués ont augmenté de 11 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (ils avaient diminué de 9 millions de dollars au 31 décembre 2010), ce qui correspond à l'incidence fiscale nette des différences relatives à l'actif ou l'obligation transitoire lié aux avantages du personnel.

Reclassement du passif au titre du régime de retraite à prestations déterminées

Selon les PCGRC, un actif au titre des prestations déterminées a été comptabilisé pour le régime de retraite à prestations déterminées. Les méthodes différentes de comptabilisation et d'évaluation des avantages postérieurs à l'emploi, appliquées dans le cadre des IFRS, entraînent la comptabilisation d'un passif au titre des prestations déterminées pour le régime de retraite. Par conséquent, le montant selon lequel la valeur actuelle de l'obligation au titre des prestations déterminées dépasse la juste valeur de l'actif du régime, soit 89 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (192 millions au 31 décembre 2010), a été reclassé pour passer des débiteurs et autres actifs aux créditeurs et autres passifs.

iv) Autres

Un passif additionnel pour certains avantages du personnel à court terme a été comptabilisé selon les IFRS, ce qui a entraîné une augmentation de 5 millions de dollars des créditeurs et autres passifs au 1^{er} janvier 2010 (nul au 31 décembre 2010). Les résultats non distribués ont diminué de 4 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (nul au 31 décembre 2010), ce qui correspond à l'incidence fiscale nette des différences. Le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2010 s'est accru de 4 millions de dollars.

c) Immeubles de placement

PCGRC – Les immeubles de placement étaient évalués au prix coûtant, diminué du cumul des amortissements et de toute perte de valeur.

IFRS – Les immeubles de placement sont évalués à la juste valeur. Par conséquent, certaines données présentées auparavant selon les PCGRC ont été modifiées :

- Les débiteurs et autres actifs ont augmenté de 69 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (81 millions au 31 décembre 2010), ce qui correspond à l'excédent de la juste valeur des immeubles de placement sur le prix coûtant, diminué du cumul des amortissements et de toute perte de valeur.
- Le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2010 s'est accru de 9 millions de dollars.
- Les résultats non distribués ont augmenté de 52 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (61 millions au 31 décembre 2010), ce qui correspond à l'incidence fiscale nette des différences relatives aux immeubles de placement.

d) Comptabilisation des produits

PCGRC – Les droits de demande et les droits compensatoires pour les cautionnements de paiement périodique de la SCHL à l'égard des TH LNH étaient différés et comptabilisés dans les revenus, sur la durée des titres, selon la méthode linéaire. Les coûts directement liés au consentement ainsi qu'à l'administration courante des cautionnements de paiement périodique étaient différés et comptabilisés dans les charges opérationnelles sur la durée des titres.

IFRS – Les droits de demande sont comptabilisés en produits lors du traitement des demandes. Les droits compensatoires sont aussi comptabilisés en produits dans le mois auquel ils rapportent. Les coûts directement liés au consentement ainsi qu'à l'administration courante des cautionnements de paiement périodique sont inscrits aux charges opérationnelles à mesure qu'ils sont engagés. Par conséquent, certaines données présentées auparavant selon les PCGRC ont été modifiées :

- Les débiteurs et autres actifs ont diminué de 5 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (6 millions au 31 décembre 2010) et les primes et droits non acquis ont diminué de 54 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (57 millions au 31 décembre 2010).
- Le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2010 s'est accru de 2 millions de dollars.
- Les résultats non distribués ont augmenté de 36 millions de dollars au 1^{er} janvier 2010 (38 millions au 31 décembre 2010), ce qui correspond à l'incidence fiscale nette des différences relatives à la comptabilisation des produits.

e) Impôt sur le résultat

L'incidence fiscale différée des différences entre les PCGRC et les IFRS a été comptabilisée.

f) Comptabilisation et évaluation des contrats d'assurance

L'objectif de la norme IFRS 4 *Contrats d'assurance* consiste à préciser les informations financières relatives aux contrats d'assurance que doivent présenter les assureurs jusqu'à ce que l'IASB ait terminé la mise en œuvre d'une norme révisée sur le sujet. Sauf en ce qui concerne quelques exigences, la norme porte essentiellement sur la présentation d'informations qui font ressortir et expliquent les montants liés aux contrats d'assurance dans les états financiers d'un assureur et qui aident le lecteur à comprendre le montant, l'échéance et le degré d'incertitude des flux de trésorerie futurs découlant des contrats d'assurance. Par conséquent, d'ici la publication de la norme révisée, la Société continuera d'appliquer sa méthode actuelle d'évaluation et de comptabilisation des contrats d'assurance.



INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SCHL	172
CADRES SUPÉRIEURS DE LA SCHL	175
BUREAUX DE LA SCHL	176
GLOSSAIRE	177
DÉFINITION DE CERTAINES MESURES DE RENDEMENT DE LA SCHL	182
RÉSULTATS ATTENDUS ET INDICATEURS	184

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SCHL

RÉMUNÉRATION ET PRÉSENCES

Membre	Rémunération (\$)	Présence/Réunions				
		Conseil d'administration	Comités			
			Comité de régie et de nomination	Comité de vérification	Comité des ressources humaines	Conseil des fiduciaires de la Caisse de retraite
Dino Chiesa	30 920	6/6	5/5			
Karen Kinsley ¹	S.O.	6/6	5/5	4/4	3/3	3/3
Harold Calla ²	2 185	1/1 ²		S.O. ²		
Michael Gendron	20 200	6/6		4/4		
Brian Johnston	20 200	6/6		3/4		
Sophie Joncas	20 200	6/6	4/5	4/4		
E. Anne MacDonald	21 200	6/6			3/3	
James A. Millar	19 200	6/6	5/5		3/3	
André G. Plourde	18 200	5/6				3/3
Rennie Pieterman	19 700	6/6			3/3	

¹ Présence en qualité d'observatrice aux réunions du Comité de vérification et du Comité des ressources humaines

² A démissionné le 4 février 2011

BIOGRAPHIES

Les biographies peuvent également être consultées sur le site Web de la SCHL : www.schl.ca.

Dino Chiesa

Président du Conseil d'administration

Dino Chiesa est président du Conseil d'administration de la SCHL depuis mars 2005 et en est membre depuis juin 2001. M. Chiesa est directeur du Chiesa Group, une entreprise d'investissement dans les biens immobiliers à usage commercial, et président du conseil d'administration de Leisureworld Care-giving Centres. Il a également été vice-président du conseil des fiduciaires du Canadian Apartment Properties Real Estate Investment Trust (CAP REIT), chef de la direction du Residential Equities Real Estate Investment Trust, sous-ministre adjoint au ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario,

chef de la direction de la Société de logement de l'Ontario et employé de la SCHL de 1975 à 1987. M. Chiesa siège actuellement au conseil d'administration de la Social Housing Services Corporation Financial Inc., le conseil fondateur du plus important fonds de réserve pour le logement social au Canada. De plus, il est membre du conseil d'administration de divers organismes communautaires et sociétés privées, ancien président de Villa Charities Inc. et membre du conseil consultatif de la Schulich School of Business de l'Université York et du President's Expert Advisory Committee on Real Estate and Development Strategy de l'Université Ryerson. Dino Chiesa détient un baccalauréat en économie de l'Université McMaster.

Karen Kinsley

Présidente et première dirigeante

Karen Kinsley a été nommée présidente et première dirigeante en juin 2003. En 2011, elle a été reconduite pour un nouveau mandat de deux ans. M^{me} Kinsley s'est jointe à la SCHL en 1987. Elle a été nommée vice-présidente, Finances, en 1990, puis trésorière en juin 1995. En novembre 1996, M^{me} Kinsley est devenue vice-présidente, Services généraux, et directrice financière et, en mai 2000, a été nommée vice-présidente, Assurance et Titrisation. Avant de se joindre à la SCHL, M^{me} Kinsley avait été vice-présidente et trésorière au sein de deux sociétés de promotion immobilière. Elle détient un baccalauréat en commerce de l'Université d'Ottawa. M^{me} Kinsley est membre de l'Institut Canadien des Comptables Agréés et a aussi été élue Fellow Chartered Accountant (FCA) de l'Institut des comptables agréés de l'Ontario. En 2010, M^{me} Kinsley a obtenu le titre d'administratrice accréditée (IAS.A.) de l'Institut des administrateurs de sociétés.

Michael Gendron

Michael Gendron a été nommé au Conseil d'administration de la SCHL en juin 2010. Comptable agréé, M. Gendron est chef des finances et copropriétaire de Mancap Ventures Inc., une société fermée de capital-risque qui détient des participations majoritaires dans de nombreuses entreprises de soutien et de construction d'habitations à Edmonton, en Alberta. M. Gendron a été associé au sein de divers cabinets d'experts-comptables régionaux à Edmonton où il était employé comme expert-comptable externe et conseiller auprès d'entreprises spécialisées dans des secteurs variés. Il a également dirigé un organisme de formation à l'intention des personnes qui intègrent ou réintègrent le marché du travail. M. Gendron a aussi été membre de nombreux conseils, récemment comme président du comité des finances de l'Alberta New Home Warranty Program (de 2007 à 2009). Outre son titre de comptable agréé, M. Gendron détient un baccalauréat en éducation de l'Université de Western Ontario (Althouse College), un baccalauréat en commerce de l'Université de Windsor et un baccalauréat ès arts de l'Université de Western Ontario.

Brian Johnston

Brian Johnston a été nommé au Conseil d'administration de la SCHL en janvier 2008. Comptable agréé de profession, M. Johnston est président de Monarch Corporation, l'une des plus grandes et des plus anciennes sociétés immobilières au Canada. Outre ses responsabilités au sein de cette société, M. Johnston est un membre actif du secteur de la construction résidentielle. Il siège actuellement au conseil d'administration de la Tarion Warranty Corporation (président du comité de placements), de l'Institut C.D. Howe (président du comité d'audit) et de l'EnerQuality Corporation (président du comité d'audit) et a été président de l'Ontario Home Builders' Association. Brian Johnston détient un baccalauréat en commerce de l'Université de Toronto.

Sophie Joncas

Sophie Joncas a été nommée au Conseil d'administration de la SCHL en août 2001. Comptable agréée, M^{me} Joncas agit comme administratrice chez Production Quarters, une entreprise de production télévisuelle, et enseigne l'économie et la finance à l'Académie de l'Entrepreneurship Québécois inc. L'expérience professionnelle qu'elle a acquise dans les secteurs privé et public, notamment dans des firmes de construction et d'immobilier, lui a permis d'aider des entreprises à réaliser leurs objectifs de planification commerciale et stratégique. Elle a également travaillé dans le secteur privé en qualité de directrice des finances et de l'administration et comme auditrice professionnelle. Sophie Joncas détient un baccalauréat en sciences comptables et une maîtrise en administration des affaires de l'Université du Québec à Montréal. Elle est membre de l'Ordre des comptables agréés du Québec, présidente du Regroupement des comptables agréés de la Montérégie et a été présidente de l'Association des gens d'affaires de Saint-Hubert en 2001.

E. Anne MacDonald

Anne MacDonald a été nommée au Conseil d'administration de la SCHL en septembre 2007. M^{me} MacDonald est avocate de profession. Reçue membre de l'Association du Barreau canadien – Division de la Nouvelle-Écosse en 1977, elle pratique dans son cabinet de droit général à Pictou (Nouvelle-Écosse) depuis 1979. M^{me} MacDonald possède une vaste connaissance du droit provincial et municipal. Ses principaux champs d'exercice sont le droit immobilier, les legs testamentaires, l'homologation, le droit municipal et le droit de la famille. Pendant 25 ans, elle a été procureure de la Ville de Pictou, qu'elle a aidée dans le cadre de l'acquisition et de la gestion de ses propriétés immobilières. Résidente de longue date de Pictou, M^{me} MacDonald joue un rôle actif dans son milieu en tant que bénévole et à titre de membre de diverses associations. Elle est membre de la Nova Scotia Barristers' Society et du Caribou Women's Institute, ainsi que de divers organismes communautaires et caritatifs, auxquels elle apporte sa participation et son soutien actifs. Anne MacDonald a obtenu un baccalauréat ès arts de l'Université Acadia et un baccalauréat en droit de l'Université Dalhousie.

James A. Millar

Jim Millar a été nommé au Conseil d'administration de la SCHL en avril 2007. M. Millar est conseiller-associé au Cercle Sussex, un groupe d'experts-conseils d'Ottawa qui dispense des conseils en matière de stratégie, de politiques, d'organisation et de finances à des dirigeants de l'appareil gouvernemental, du monde des affaires et du secteur bénévole. M. Millar est entré à la SCHL en 1998, à titre de chef d'équipe, Révision de la rémunération globale (RRG), et de président du Comité consultatif sur la RRG. Plus tard la même année, il a été nommé directeur général, Ressources humaines et Développement organisationnel, et, en octobre 2000, est devenu vice-président, Ressources humaines et Caisse de retraite. En mai 2002, il a été nommé vice-président, Planification stratégique, Gestion des risques et Communications, puis vice-

président, Gestion des risques et Communications, en février 2004. Fonctionnaire de carrière, M. Millar a travaillé dans plusieurs ministères et organismes fédéraux, dont le Bureau du Conseil privé, le ministère de la Main-d'œuvre et de l'Immigration, la Commission de la fonction publique et Transports Canada. En 1989, il a participé à un programme d'échanges et a occupé le poste de secrétaire adjoint, Commerce et Industrie, au ministère du Premier ministre et du Cabinet de l'Australie. Jim Millar possède un baccalauréat ès arts spécialisé en économie et en sciences politiques de l'Université Bishop's et une maîtrise en administration publique de l'Université Carleton.

Rennie Pieterman

Rennie Pieterman a été nommée au Conseil d'administration de la SCHL en juin 2010. Associée chez Practical Plumbing Co. Ltd., M^{me} Pieterman a siégé pendant huit ans au conseil d'administration de la London Home Builders' Association, notamment à titre de présidente en 2003. Elle est aussi membre du conseil de la rénovation de l'Association depuis 1994. M^{me} Pieterman joue également un rôle actif au sein du conseil d'administration de la Hyde Park Business Association et du conseil des Bibles for Missions Thrift Stores de London; de plus, elle en préside le comité des bénévoles.

André G. Plourde

André G. Plourde a été nommé au Conseil d'administration de la SCHL en avril 2008. M. Plourde préside depuis 2001 le Groupe Immobilier de Montréal inc., une importante société de courtage immobilier commercial de Montréal. M. Plourde joue un rôle actif au sein de ce secteur en tant que membre de l'Institut de développement urbain du Québec et de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ). André G. Plourde détient un baccalauréat en administration des affaires de l'Université du Québec à Montréal. Il est vice-président du conseil d'administration de la Fondation pour enfants diabétiques.

CADRES SUPÉRIEURS DE LA SCHL

Au 31 décembre 2011

Karen Kinsley

Présidente et première dirigeante

BUREAU NATIONAL

Charles Chenard

Directeur exécutif, Marketing de la Société

Peter De Barros

Directeur exécutif, Communications

Serge Gaudet

Directeur, Services de vérification et d'évaluation

Sébastien Gignac

Avocat général et secrétaire général

P. Marc Joyal

Vice-président, Services généraux, et chef des finances

Mark McInnis

Vice-président, Souscription, Lignes de conduite et Administration de l'assurance

Terry Robinson

Directeur, SCHL International

Pierre Serré

Vice-président, Développement des produits et des affaires, Assurance

Douglas Stewart

Vice-président, Politiques et Planification, et vice-président intérimaire, Aide au logement

Gail Tolley

Vice-présidente, Ressources humaines

Wojo Zielonka

Chef de la gestion des risques

DIRECTEURS GÉNÉRAUX DES CENTRES D'AFFAIRES RÉGIONAUX

Sylvie Crispo

Directrice générale, Centre d'affaires du Québec

Peter Friedmann

Directeur général, Centre d'affaires de l'Ontario, et directeur en chef, Titrisation

Christina Haddad

Directrice générale, Centre d'affaires de l'Atlantique

Charles B. MacArthur

Directeur général, Centre d'affaires de la Colombie-Britannique

Gordon R. McHugh

Directeur général, Centre d'affaires des Prairies et des territoires

BUREAUX DE LA SCHL

BUREAU NATIONAL

700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7
613-748-2000

CENTRES D'AFFAIRES RÉGIONAUX

Atlantique

1894, rue Barrington, 9^e étage
Halifax (Nouvelle-Écosse) B3J 2A8
902-426-3530

Québec

1100, boul. René-Lévesque Ouest, 1^{er} étage
Montréal (Québec) H3B 5J7
514-283-2222

Ontario

100, avenue Sheppard Est, bureau 300
Toronto (Ontario) M2N 6Z1
416-221-2642

Prairies et territoires

1000, 7^e Avenue Sud-Ouest, bureau 200
Calgary (Alberta) T2P 5L5
403-515-3000

Colombie-Britannique

1111, rue Georgia Ouest, bureau 200
Vancouver (Colombie-Britannique) V6E 4S4
604-731-5733

GLOSSAIRE

Sigles

AADNC	Affaires autochtones et Développement du Nord Canada	ONG	Organisme non gouvernemental
ABC	Association des banquiers canadiens	PAEC	Plan d'action économique du Canada
BSIF	Bureau du surintendant des institutions financières	PAMH	Programme d'amélioration des maisons d'hébergement
CNRC	Conseil national de recherches Canada	PAPHA	Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés
CSF	Conseil de stabilité financière	PAREL	Programme d'aide à la remise en état des logements
FCH	Fiducie du Canada pour l'habitation	PCGRC	Principes comptables généralement reconnus du Canada
FLMPN	Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations	PPIM	Programme de prêts pour les infrastructures municipales
FPP	Financement pour la préparation de projets	PRU	Programme de réparations d'urgence
IC	Industrie Canada	RHDCC	Ressources humaines et Développement des compétences Canada
IDLA	Investissement dans le logement abordable	RNCan	Ressources naturelles Canada
IFRS	Normes internationales d'information financière	RPV	Rapport prêt-valeur
ILA	Initiative en matière de logement abordable	TCM	Test du capital minimal
LAAA	Logements adaptés : aînés autonomes	TH LNH	Titres hypothécaires émis en vertu de la <i>Loi nationale sur l'habitation</i>
LGFP	<i>Loi sur la gestion des finances publiques</i>	VAC	Véhicule d'actif cadre
MAECI	Ministère des Affaires étrangères et du Commerce international		
OHC	Obligations hypothécaires du Canada		

Banque de l'annexe I : Une banque de l'annexe I est une banque canadienne autorisée en vertu de la *Loi sur les banques* à accepter des dépôts qui peuvent être admissibles à l'assurance-dépôts fournie par la Société d'assurance-dépôts du Canada.

Banque de l'annexe II : Une banque de l'annexe II est une filiale d'une banque étrangère autorisée en vertu de la *Loi sur les banques* à accepter des dépôts qui peuvent être admissibles à l'assurance-dépôts fournie par la Société d'assurance-dépôts du Canada. Les filiales de banques étrangères sont contrôlées par des institutions financières admissibles.

Besoins impérieux en matière de logement :

On dit d'un ménage qu'il éprouve des **besoins impérieux en matière de logement** si son habitation est non conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille ou abordabilité) et si le loyer médian (coût des services publics compris) des logements acceptables sur le marché local correspond à 30 % ou plus de son revenu avant impôt.

- Un logement est de **qualité convenable** si, de l'avis de ses occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.

- Un logement est de **taille convenable** si le nombre de chambres est suffisant compte tenu de la taille et de la composition du ménage, au sens des définitions figurant dans la Norme nationale d'occupation (NNO). Selon cette norme, « suffisamment de chambres » signifie une chambre pour chaque couple d'adultes, chaque personne seule de 18 ans ou plus faisant partie du ménage, chaque couple d'enfants de même sexe âgés de moins de 18 ans et chaque fille ou garçon additionnel dans la famille, sauf s'il y a deux enfants de sexe opposé âgés de moins de cinq ans, qui peuvent alors partager la même chambre. Un ménage composé d'une personne seule peut occuper un studio (c'est-à-dire un logement sans chambre distincte).
- Un logement est **abordable** si le ménage qui l'occupe y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt. Pour les locataires, les frais de logement englobent le loyer et les paiements effectués pour l'électricité, le combustible, l'eau et les autres services municipaux. Pour les propriétaires, ils englobent les versements hypothécaires (capital et intérêts), l'impôt foncier et, s'il y a lieu, les charges de copropriété, ainsi que les paiements effectués pour l'électricité, le combustible, l'eau et les autres services municipaux.

Centre du logement abordable de la SCHL :

Centre d'excellence de la SCHL qui offre de l'information, des conseils et des outils visant à faciliter la production de logements abordables par des organismes sans but lucratif, des proposants du secteur privé et d'autres intervenants.

emili : Système automatisé d'évaluation du risque et d'approbation en ligne des demandes d'assurance prêt hypothécaire mis au point par la SCHL. Ce système exclusif évalue presque instantanément les demandes d'assurance prêt hypothécaire.

Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) :

La FCH est une entité juridique distincte de la SCHL. La FCH fait l'acquisition de participations dans des prêts à l'habitation assurés admissibles, tels que les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*, et émet les Obligations hypothécaires du Canada (OHC). La FCH procède à des placements de haute qualité et réalise certaines opérations de couverture connexes de manière à gérer les risques commerciaux. La SCHL garantit les OHC et agit comme conseiller en services financiers auprès de la FCH, l'avisant de la demande d'obligations sur le marché et obtenant la souscription des OHC par un syndicat de placeurs. La FCH verse des honoraires à la SCHL pour les services que celle-ci rend à titre de garant et de conseiller financier. Une entité indépendante assume les responsabilités d'administrateur de la FCH et veille au bon déroulement des activités courantes. Comme l'exigent les IFRS, les états financiers consolidés de la SCHL englobent la FCH, car la SCHL est exposée aux risques et aux avantages inhérents à la FCH.

Financement initial : Aide financière sous forme d'une contribution et d'un prêt, dont la valeur totale peut atteindre 20 000 \$, destinée à soutenir les activités au cours des premières étapes de l'élaboration d'une proposition d'ensemble de logements abordables. Sont admissibles les coûts liés aux études du marché de l'habitation, aux analyses des besoins et de la demande, à l'élaboration d'un plan d'affaires, à la réalisation d'une analyse préliminaire de la viabilité financière et à la préparation du concept préliminaire, ainsi que les coûts de la constitution en personne morale. La partie du financement initial octroyée sous forme de prêt est remboursable lors du versement de la première avance de fonds hypothécaires.

Financement pour la préparation de projets (FPP) : Prêt sans intérêt pouvant atteindre 100 000 \$, destiné à soutenir les activités au cours des premières étapes de l'élaboration d'une proposition d'ensemble de logements abordables. Le financement est offert pour les projets dont la réalisation ne devrait pas nécessiter de subvention fédérale à long terme. Sont admissibles à ce financement les coûts des tests de portance du sol, des évaluations environnementales du terrain, des plans et devis et des permis d'aménagement, de même que divers honoraires de spécialistes ou d'experts-conseils. Le remboursement du prêt se fait lors du versement de la première avance de fonds hypothécaires et peut faire l'objet d'une remise partielle si l'ensemble de logements répond aux critères d'abordabilité définis par la SCHL.

Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (FLMPN) : Fiducie indépendante dirigée par neuf fiduciaires que nomment le ministre responsable de la SCHL et le ministre des Affaires autochtones et du Développement du Nord canadien. La SCHL, au nom du gouvernement du Canada, a versé une contribution de 300 millions de dollars au Fonds aux termes d'une entente de financement conclue avec les fiduciaires du FLMPN. En 2008, le FLMPN a retenu les services de la SCHL pour l'administration de ses activités au cours des cinq premières années. Le Fonds fonctionne comme un mécanisme d'amélioration des modalités de crédit pour les prêts à l'habitation dans les réserves des Premières nations, et soutient le développement du potentiel de leurs membres. Les états financiers de la SCHL n'englobent pas ceux du FLMPN, qui sont plutôt consolidés avec les états financiers du gouvernement du Canada.

Gain (perte) actuariel sur les avantages postérieurs à l'emploi : Gain (perte) découlant des effets des modifications des hypothèses actuarielles ainsi que de l'écart entre les estimations et l'expérience réelle au sein du régime de retraite d'une société.

Gain (perte) latent sur les instruments financiers : Gain (perte) réalisé sur un placement lorsque sa juste valeur augmente (diminue).

Gain (perte) réalisé sur les instruments financiers : Gain (perte) réalisé à la vente d'un placement.

Granville Island : Située en plein cœur de Vancouver et appartenant au gouvernement du Canada, l'île est un espace à vocation culturelle, récréative et commerciale. La SCHL touche des honoraires pour ses services de gestion et d'administration de l'île. Les états financiers de la SCHL n'englobent pas ceux de Granville Island.

Initiative de démonstration de maisons durables EQUILIBRIUM^{MC} : Les objectifs de l'Initiative sont les suivants :

- faire la promotion, partout au Canada, d'habitations saines et écologiques;
- améliorer le potentiel des constructeurs, des promoteurs, des architectes et des ingénieurs canadiens à concevoir et réaliser des habitations et des collectivités EQUILIBRIUM^{MC} dans l'ensemble du pays;
- renseigner les consommateurs sur les avantages d'être propriétaire d'une habitation EQUILIBRIUM^{MC} et amener le marché à accepter tant le concept EQUILIBRIUM^{MC} que la notion de collectivités durables;
- rehausser le leadership tant national qu'international du Canada concernant la conception d'habitations durables, et les technologies et services qui s'y rattachent, et augmenter les occasions d'affaires dans ces domaines.

Initiative des collectivités EQUILIBRIUM^{MC} : Les objectifs de cette initiative conjointe de la SCHL et de Ressources naturelles Canada sont les suivants :

- accélérer la planification et l'aménagement de collectivités durables au Canada en faisant la démonstration des méthodes de mise en œuvre et en facilitant l'amélioration des niveaux de performance;
- illustrer comment les collectivités durables permettent d'atteindre ces niveaux de performance supérieurs par l'intégration de l'habitation, de l'usage du territoire, du transport et de l'efficacité énergétique.

Initiative en matière de logement abordable

(ILA) : Dans le cadre de l'Initiative en matière de logement abordable, le gouvernement du Canada, par l'intermédiaire de la SCHL et en collaboration avec les provinces et les territoires, verse des fonds en vue d'augmenter l'offre de logements abordables hors des réserves. Les provinces et les territoires conçoivent et mettent en œuvre les programmes de logement. Les ententes existantes conclues en vertu de l'ILA ont été prolongées au Yukon et à l'Île-du-Prince-Édouard.

Investissement dans le logement abordable

(IDLA) 2011-2014 : Un nouveau cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable annoncé le 4 juillet 2011 prévoit un financement fédéral, provincial et territorial conjoint de 1,4 milliard de dollars en vue de réduire le nombre de Canadiens dans le besoin relativement au logement. Il sert de fondement pour la conclusion d'ententes bilatérales concernant l'IDLA entre le gouvernement fédéral, représenté par la SCHL, et les provinces et territoires. Si une province ou un territoire choisit de ne pas conclure d'entente en vertu du cadre de l'IDLA, le financement fédéral s'inscrit dans la prolongation des ententes existantes découlant de l'ILA ou des programmes d'aide à la rénovation.

Obligation hypothécaire du Canada (OHC) :

Obligation à échéance *in fine* assortie soit d'un coupon semestriel à taux fixe, soit d'un coupon trimestriel à taux variable, qui est émise par la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) et cautionnée par la SCHL.

Prêt direct : Prêt direct à faible coût accordé par la SCHL aux organismes de parrainage d'ensembles de logements sociaux aidés par le gouvernement fédéral qui cherchent à continuer de financer leurs ensembles résidentiels, ainsi qu'aux Premières nations qui souhaitent obtenir du financement pour la construction de logements.

Programme d'achat de prêts hypothécaires

assurés (PAPHA) : En octobre 2008, soucieux de maintenir l'offre de crédit à long terme au Canada, le gouvernement fédéral a autorisé la SCHL à acquérir auprès de différentes institutions financières canadiennes, moyennant un processus d'adjudication concurrentielle, 25 milliards de dollars de titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH). Depuis l'annonce initiale, la taille potentielle du programme a été portée à 125 milliards de dollars. Le PAPHA est demeuré en vigueur jusqu'à la fin du mois de mars 2010.

Programme de prêts pour les infrastructures

municipales (PPIM) : Dans le cadre du Plan d'action économique du Canada, la SCHL a administré le PPIM qui prévoyait 2 milliards de dollars à consentir sans intermédiaire aux municipalités, sur une période de deux ans terminée le 31 mars 2011, sous forme de prêts à faible coût, pour financer la réalisation de travaux d'infrastructures liés au logement.

Programmes d'aide à la rénovation :

Ces programmes aident les ménages à faible revenu, les propriétaires-bailleurs, les personnes handicapées, les aînés et les Autochtones à faire exécuter des travaux qui s'imposent afin de réparer leur logement ou d'en modifier l'accessibilité. Les programmes administrés par la SCHL sont les suivants :

- **Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)** : Offert tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des réserves, ce programme de la SCHL fournit une aide financière aux ménages à faible revenu afin qu'ils puissent réparer leur logement ou l'adapter de façon à ce qu'il réponde aux besoins d'un résident handicapé. Il permet aussi à des propriétaires-bailleurs d'effectuer des réparations ou des adaptations à un logement locatif ou de convertir des propriétés non résidentielles en logements abordables.

- **Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH) :** Ce programme offre une aide financière pour réparer, remettre en état et améliorer les maisons d'hébergement existantes destinées aux victimes de violence familiale, à l'intérieur et à l'extérieur des réserves. Il vise également à faciliter l'acquisition ou la construction de maisons d'hébergement et de maisons de transition.
- **Programme de réparations d'urgence (PRU) :** Ce programme offre aux propriétaires-occupants ou locataires à faible revenu habitant en région rurale, à l'extérieur des réserves, une aide financière leur permettant d'effectuer les réparations d'urgence qui leur permettront de rester dans leur habitation en toute sécurité.
- **Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA) :** Ce programme accorde aux aînés à faible revenu une aide financière leur permettant de procéder aux adaptations mineures requises dans leur logement pour pouvoir continuer à y vivre de façon autonome.

Depuis le 1^{er} avril 2011, dans la plupart des administrations, l'investissement fédéral destiné au logement abordable, y compris le financement pour les programmes d'aide à la rénovation hors des réserves, est partagé à parts égales et mis en œuvre par les provinces et territoires en vertu d'ententes concernant l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014. La SCHL continue d'administrer les programmes d'aide à la rénovation hors des réserves si la province ou le territoire a décidé de ne pas signer l'entente en vertu du cadre de l'IDLA (Yukon et Île-du-Prince-Édouard). Elle s'en occupe aussi en Ontario, puisque la Province a demandé à la SCHL de continuer de prendre de nouveaux engagements dans le cadre des programmes d'aide à la rénovation jusqu'au 31 mars 2012.

La SCHL administre les programmes d'aide à la rénovation dans les réserves.

Titre hypothécaire émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (TH LNH) : Titre représentant un intérêt indivis dans un bloc de créances hypothécaires qui sont assurées en vertu de la LNH, ou par un assureur autorisé du secteur privé, et à l'égard desquelles la SCHL offre, en qualité de mandataire du gouvernement du Canada, un cautionnement de paiement périodique. Le capital remboursé par les emprunteurs selon le calendrier établi et les intérêts payés au taux convenu sur les prêts hypothécaires réunis dans un bloc de TH LNH sont versés aux investisseurs chaque mois. En outre, les paiements versés dans le cadre d'une émission particulière de TH LNH peuvent varier d'un mois à l'autre si, par exemple, les emprunteurs effectuent des versements non prévus, tels qu'un remboursement anticipé de capital sur un prêt hypothécaire. Les titres du programme TH LNH sont émis par des émetteurs agréés (principalement des établissements de crédit).

DÉFINITION DE CERTAINES MESURES DE RENDEMENT DE LA SCHL

La section qui suit présente la définition de certaines mesures de rendement de la SCHL.

Objectif 1 : Aider les Canadiens dans le besoin

Priorité stratégique 1.1

Dépenses des programmes de logement

Dépenses principalement liées aux programmes de logement social, soit les programmes de logement public, les programmes de logement sans but lucratif, les programmes de supplément au loyer, le Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones, le Programme de logement pour Autochtones en milieu urbain et les programmes des coopératives d'habitation. Depuis 1993, aucun nouvel engagement n'a été pris aux termes de ces programmes, sauf dans le cas du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves. Les dépenses des programmes de logement comprennent aussi les dépenses liées à l'Initiative en matière de logement abordable, aux programmes d'aide à la rénovation de la SCHL, aux activités de la Société en matière de recherche, d'analyse de marché et de promotion des exportations, ainsi que les dépenses liées aux engagements pris en vertu du Plan d'action économique du Canada et de l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014.

Nombre estimatif de ménages aidés par les engagements à long terme en matière de logement social

Nombre constitué principalement de ménages qui vivent dans des logements sociaux produits entre 1946 et 1993. Il tient aussi compte des ménages habitant des logements dans les réserves administrés aux termes du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves qui prévoit encore la production de nouveaux logements.

Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014

Un nouveau cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable annoncé le 4 juillet 2011 prévoit un investissement fédéral-provincial-territorial combiné de 1,4 milliard de dollars en vue de réduire le nombre de Canadiens ayant des besoins en matière de logement. Ce cadre sert maintenant de fondement aux ententes bilatérales conclues aux termes de l'IDLA entre la SCHL, au nom du gouvernement fédéral, et les provinces et territoires. Si une province ou un territoire choisit de ne pas conclure d'entente bilatérale en vertu du nouveau Cadre de référence (Yukon et Île-du-Prince-Édouard), le financement fédéral en matière de logement s'inscrira dans la prolongation des ententes existantes découlant de l'ILA ou des programmes d'aide à la rénovation. Les dépenses liées à l'IDLA comprennent celles associées aux ententes bilatérales conclues aux termes de l'IDLA et à la prolongation des ententes existantes.

Dépenses au titre des programmes d'aide à la rénovation

Dépenses fédérales engagées dans le cadre des programmes d'aide à la rénovation de la SCHL (voir le glossaire) : hors des réserves, dépenses en fonction des engagements pris avant le 1^{er} avril 2011; dans les réserves, dépenses en fonction des engagements pris en date du 31 décembre 2011. L'aide financière prend la forme d'un prêt susceptible de remise que le ménage n'aura pas à rembourser s'il demeure propriétaire du logement et s'il continue de l'occuper, ou dans le cas d'un logement locatif, que le propriétaire-bailleur n'aura pas à rembourser s'il fixe un loyer plafond après les travaux de réparation et limite les augmentations de loyer pendant la durée de l'accord d'exploitation.

Logements abordables dont la production a été facilitée par le Centre du logement abordable de la SCHL

Logements abordables pour lesquels les organismes de parrainage ont reçu un financement initial ou un financement pour la préparation de projets, ou à l'égard desquels le personnel du Centre du logement abordable de la SCHL a fourni des conseils lors de la production. Certains de ces logements étaient également admissibles à des assouplissements en matière de souscription qui favorisent la production de logements abordables.

Priorité stratégique 1.2

Pourcentage des programmes et des services en matière de logement fournis par l'intermédiaire des Premières nations ou des organismes autochtones – Correspond à la moyenne de ce qui suit :

- Pourcentage des comptes PAREL dans les réserves pris en main par des organismes autochtones;
- Pourcentage des engagements aux termes du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves pour lesquels des inspections et des évaluations de l'état des lieux sont effectuées dans le cadre de l'Initiative des services d'inspection autochtones, selon le nombre de logements;
- Pourcentage de la rémunération versée aux prestataires de services autochtones, au titre de contrats de service, pour le développement du potentiel des Autochtones.

Objectif 2 : Faciliter l'accès à des logements plus abordables et de meilleure qualité pour tous les Canadiens

Priorité stratégique 2.1

Volume total des prêts assurés (nombre de logements et dollars)

Nombre de logements et valeur des prêts assurés applicables aux logements pour propriétaires-occupants et aux logements locatifs ainsi que dans le cadre de l'assurance de portefeuille.

Ratio des charges opérationnelles (pourcentage)

Rapport entre le montant des charges opérationnelles et le total des primes acquises et des droits de demande.
 $(\text{Charges opérationnelles}) / (\text{primes acquises} + \text{droits}) * 100$

Priorité stratégique 2.2

Titres cautionnés par année

Titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) qui ont été cautionnés par la SCHL au cours de l'année. Une fois cautionnés, les TH LNH peuvent être émis directement sur les marchés des capitaux, achetés par la Fiducie du Canada pour l'habitation aux termes du Programme des Obligations hypothécaires du Canada ou, jusqu'en mars 2010, achetés aux termes du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés.

Ratio des charges opérationnelles (pourcentage)

Rapport entre le montant des charges opérationnelles et le produit des activités.

$(\text{Charges opérationnelles} + \text{charges relatives aux Obligations hypothécaires du Canada}) / (\text{droits de cautionnement acquis} + \text{droits de demande et compensatoires acquis} + \text{honoraires perçus à titre de conseiller en services financiers auprès de la Fiducie du Canada pour l'habitation}) * 100$

Priorité stratégique 2.3

Exactitude des prévisions relatives au nombre de mises en chantier d'habitations

Écart, exprimé en pourcentage, entre la prévision initiale de la SCHL à l'égard du nombre de mises en chantier au Canada pendant l'exercice et le nombre réel de mises en chantier durant la même période.

Classement de l'exactitude des prévisions relatives au nombre de mises en chantier d'habitations parmi les prévisionnistes

Classement de la SCHL pour l'exactitude de ses prévisions annuelles à l'égard des mises en chantier par rapport à celles d'autres prévisionnistes du milieu. Le prévisionniste ayant le plus haut degré d'exactitude se classe au premier rang.

SERVICES INTERNES

Ressources humaines

Niveau de mobilisation des employés

Niveau de mobilisation général des employés de la SCHL, établi d'après les résultats d'un sondage mené auprès de ces derniers par Towers Watson (anciennement Towers Perrin ISR) et comparé aux niveaux de référence de l'industrie. Le plein engagement des employés suppose : leur pleine compréhension des objectifs stratégiques et des valeurs de leur employeur, de même que de leur corrélation; leur sentiment d'appartenance à l'organisme qui les emploie; leur motivation et volonté à fournir un effort discrétionnaire et à aller au-delà des attentes de leur employeur pour l'aider à atteindre ses objectifs.

Technologies de l'information

Indice de fiabilité technologique (pourcentage)

Disponibilité mensuelle moyenne pondérée des systèmes clés de la SCHL.

RÉSULTATS ATTENDUS ET INDICATEURS

Priorité 1.1 – Résultats attendus		Indicateurs
Immédiats	Les Canadiens ayant des besoins en matière de logement ont davantage accès à des habitations abordables en bon état, convenables et durables.	En 2011, 604 200 ménages vivant dans des logements sociaux (à l'intérieur et à l'extérieur des réserves) ont reçu de l'aide. 1 737 nouveaux logements ont été créés aux termes des programmes de logement abordable et 5 715 logements ont été réparés grâce aux programmes d'aide à la rénovation hors des réserves.
	L'aide fournie aux aînés et aux personnes handicapées prolonge leur autonomie et réduit la demande à l'égard des services et des places d'hébergement.	En 2011, 497 logements ont été rénovés afin de les rendre accessibles aux personnes handicapées. À ce nombre s'ajoutent 830 logements (y compris ceux dans les réserves) qui ont été rénovés afin d'aider des aînés à demeurer autonomes. L'évaluation effectuée par la SCHL de ses programmes d'aide à la rénovation a révélé que les bénéficiaires de ces avantages ont aussi pu demeurer chez eux plus longtemps, ont éprouvé moins de difficultés dans leurs activités quotidiennes et ont vu leur qualité de vie s'améliorer.
	Les ressources disponibles pour aider les ménages nécessiteux en matière de logement sont plus nombreuses grâce à des contributions provenant d'autres sources, notamment du secteur privé et du secteur sans but lucratif.	Dans le cadre de l'IDLA annoncé en juillet 2011, une aide financière fédérale-provinciale-territoriale combinée de 1,4 milliard de dollars sera disponible pour les programmes de logement abordable, y compris les programmes d'aide à la rénovation conçus par les provinces et les territoires, et versée entre avril 2011 et mars 2014. Les fonds provenant du secteur privé et du secteur sans but lucratif peuvent, dans les deux cas, être considérés comme faisant partie de la contribution d'une province ou d'un territoire. Les provinces et les territoires sont tenus, aux termes de la plupart des initiatives en matière de logement social mises en place dans le cadre de la phase I du Plan d'action économique du Canada, de verser une contribution équivalente au financement fédéral.
À long terme	Les personnes et les familles s'appuient sur une base plus solide pour saisir les occasions susceptibles d'améliorer leur qualité de vie.	Des études ont montré un lien entre, d'une part, de bonnes conditions de logement et, d'autre part, la stabilité d'emploi, de bas niveaux de stress ainsi qu'une communication et une résolution de problèmes facilitées au sein de la famille. Les évaluations des programmes d'aide à la rénovation et de logement abordable de la SCHL effectuées en 2009 ont révélé que ces derniers contribuaient à améliorer la qualité de vie des bénéficiaires. La SCHL, ses homologues provinciaux et les groupes des secteurs privé et sans but lucratif entreprennent actuellement deux grands projets de recherche longitudinale visant à étudier les effets de l'amélioration des conditions de logement et de vie sur la santé.
	Les collectivités jouissent de plus de stabilité et de prospérité.	Les recherches effectuées par la SCHL et par des tiers ont permis de quantifier l'influence du secteur de l'habitation sur l'économie. Les dépenses liées au logement au Canada ont représenté environ 346 milliards de dollars en 2011, soit 20,1 % du PIB. La construction (résidentielle et commerciale) joue un rôle clé dans le marché canadien du travail. En 2011, 37 500 nouveaux postes ont été créés dans le secteur de la construction, ce qui représente 19 % de la croissance de l'emploi. <i>Source : données de Statistique Canada</i>
	Le nombre de Canadiens dans le besoin est réduit. Le recours à une vaste gamme de programmes permet l'utilisation d'une approche plus globale dans la lutte contre la pauvreté.	Aux termes du nouvel investissement triennal dans le logement abordable, les provinces et les territoires produiront un rapport annuel sur les résultats. Ces résultats et les indicateurs connexes peuvent comprendre : le nombre de ménages qui ne sont plus dans le besoin relativement au logement, les sommes supplémentaires générées par le biais de partenariats locaux visant à répondre aux besoins en matière de logement et le nombre d'aînés et de personnes handicapées capables de demeurer autonomes. Les provinces et les territoires ont aussi la possibilité de coordonner leurs investissements avec ceux d'autres initiatives de réduction de la pauvreté sur leur territoire.

Priorité 1.2 – Résultats attendus		Indicateurs
Immédiats ou à moyen terme	Les membres des Premières nations vivant dans les réserves ont davantage accès à des logements abordables, convenables et en bon état qui répondent aux normes de salubrité et de sécurité. L'aide fournie aux aînés et aux personnes handicapées prolonge leur autonomie.	<p>En 2011, un financement a été offert pour la création de 604 nouveaux logements locatifs sans but lucratif dans les réserves. À la fin de l'année, 29 600 logements étaient subventionnés. Au cours de cette même année, 1 015 logements ont été rénovés et 12,6 millions de dollars ont été dépensés aux termes des programmes d'aide à la rénovation dans les réserves.</p> <p>Dans le cadre du Plan d'action économique du Canada, la SCHL et Affaires autochtones et Développement du Nord Canada ont investi conjointement 400 millions de dollars afin d'aider les Autochtones du Canada à accéder à des logements plus abordables, convenables et en bon état et de produire des retombées économiques au cours de la récession.</p> <p>L'évaluation effectuée par la SCHL de ses programmes d'aide au logement et à la rénovation dans les réserves a montré qu'ils étaient efficaces pour améliorer les conditions de logement et la qualité de vie des familles des Premières nations.</p>
	Les Premières nations ont la capacité d'élaborer, de soutenir et de gérer tous les aspects du logement dans les réserves.	<p>Mesuré indirectement par la SCHL au moyen du calcul du pourcentage des programmes de logement dans les réserves dont s'occupent les organismes autochtones. En 2011, 90 % des programmes étaient administrés par des organismes autochtones, un pourcentage supérieur à la cible de 85 % fixée par la SCHL.</p> <p>En 2011, 240 séances de formation sur le développement du potentiel ont été offertes aux Premières nations, y compris des formations sur la gestion du logement, sur la qualité de l'habitat et sur l'enlèvement de la moisissure. Le taux de satisfaction des participants était de 98 %.</p> <p>Aux termes de la Stratégie nationale de lutte contre les moisissures au sein des collectivités des Premières nations, la SCHL a continué de coordonner et d'offrir des formations et de faire connaître des méthodes novatrices visant à prévenir la présence de moisissures ou à y remédier, et elle continuera de le faire.</p>
À long terme	Les personnes vivant dans les réserves ont un élément clé d'une base solide leur permettant de saisir les occasions offertes et d'améliorer leur qualité de vie.	Les recherches sur l'habitation montrent un lien entre, d'une part, de bonnes conditions de logement et, d'autre part, la stabilité d'emploi, de bas niveaux de stress ainsi qu'une communication et une résolution de problèmes facilitées au sein de la famille.
	L'amélioration des conditions de logements dans les réserves contribue à la sécurité et à la santé des membres des Premières nations.	Les recherches sur l'habitation montrent des corrélations et une causalité entre l'accession à la propriété et la croissance de la richesse des ménages (principalement grâce à la constitution de l'avoir propre). Elles confirment aussi un lien entre les bonnes conditions de logement et l'amélioration de la santé.
	Les collectivités dans les réserves profitent de l'augmentation de la stabilité et de la prospérité.	<p>Les recherches effectuées par la SCHL et par des tiers ont permis de quantifier l'influence du secteur de l'habitation sur l'économie.</p> <p>Les dépenses liées au logement au Canada ont représenté environ 346 milliards de dollars en 2011, soit 20,1 % du PIB. La construction (résidentielle et commerciale) joue un rôle clé dans le marché canadien du travail. En 2011, 37 500 nouveaux postes ont été créés dans le secteur de la construction, ce qui représente 19 % de la croissance de l'emploi.</p> <p><i>Source : données de Statistique Canada</i></p> <p>La SCHL, le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (qui offre un filet de sécurité pour le financement privé dans les réserves) et AADNC appuient les efforts de développement du potentiel dans les réserves dont dépend la résolution des problèmes de logement à longue échéance.</p> <p>En 2011, l'assurance de prêts de la SCHL et le soutien au développement du potentiel des Autochtones ont facilité la création de 156 logements du marché dans les réserves.</p>

Priorité 2.1 – Résultats attendus		Indicateurs
Immédiats	Les prêteurs sont protégés contre les pertes découlant de la défaillance des emprunteurs et sont ainsi en mesure de consentir du crédit hypothécaire à des taux d'intérêt concurrentiels en raison de la disponibilité de l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL.	Les emprunteurs admissibles peuvent faire l'acquisition d'une habitation avec une mise de fonds inférieure à 20 % (minimum de 5 %), tout en bénéficiant de taux d'intérêt comparables à ceux qui sont offerts aux emprunteurs versant une mise de fonds de 20 % et plus.
	Partout au pays, les Canadiens non servis ou moins bien servis par les assureurs hypothécaires privés peuvent plus facilement accéder au logement de leur choix.	Mesuré directement par le nombre de prêts assurés approuvés qui visent de grands immeubles locatifs (comportant plus de quatre logements), notamment les centres d'hébergement et les résidences pour personnes âgées, et les collectivités rurales ou de petite taille. En 2011, ces marchés représentaient 46,5 % des activités à rapport prêt-valeur élevé de la SCHL.
À moyen terme	La robustesse du marché de l'habitation, alimentée tant par la construction que par les activités de rénovation, contribue à la création d'emplois et à la croissance économique.	Les recherches effectuées par la SCHL et par des tiers quantifient l'influence du secteur de l'habitation sur l'économie. Les dépenses liées au logement au Canada ont représenté environ 346 milliards de dollars en 2011, soit 20,1 % du PIB. La construction (résidentielle et commerciale) joue un rôle clé dans le marché canadien du travail. En 2011, 37 500 nouveaux postes ont été créés dans le secteur de la construction, ce qui représente 19 % de la croissance de l'emploi. <i>Source : données de Statistique Canada</i>
	L'assurance prêt hypothécaire offerte pour la construction de logements locatifs et de copropriétés favorise le logement abordable et la diversité des modes d'occupation.	Mesuré indirectement au moyen du nombre de logements abordables et de nouveaux logements locatifs créés à l'aide de l'assurance prêt hypothécaire. Au cours des dix dernières années (jusqu'à la fin décembre 2011), la SCHL a accepté d'assurer des prêts se rapportant à : <ul style="list-style-type: none"> ■ 748 000 logements locatifs (compte non tenu des centres d'hébergement et des résidences pour personnes âgées); ■ 28 183 logements sociaux; ■ 31 557 grands immeubles locatifs admissibles à des assouplissements aux règles de souscription qui favorisent la production de logements abordables (depuis 2003).
À long terme	L'accession à la propriété peut accroître la sécurité financière des Canadiens.	Mesuré indirectement par l'avoir propre moyen des emprunteurs. Au 31 décembre 2011, l'avoir propre des propriétaires-occupants ayant contracté un prêt hypothécaire assuré par la SCHL représentait, en moyenne, 44 % de la valeur de leur logement. Les recherches sur l'habitation montrent des liens, notamment un lien de cause à effet, entre l'accession à la propriété et la croissance de la richesse des ménages (principalement grâce à la constitution de l'avoir propre).
	Les logements locatifs étant soutenus, le pourcentage de Canadiens qui peuvent répondre à leurs propres besoins en matière de logement sans aide de l'État se trouve accru.	Voir l'indicateur de résultats à moyen terme intitulé « L'assurance prêt hypothécaire offerte pour la construction de logements locatifs et de copropriétés favorise le logement abordable et la diversité des modes d'occupation ».

Priorité 2.2 – Résultats attendus		Indicateurs
Immédiats	L'intégration plus grande des marchés du financement hypothécaire et des marchés des capitaux accroît l'efficacité et réduit les coûts pour les prêteurs.	Selon les résultats de l'évaluation du Programme des Obligations hypothécaires du Canada publiés en juin 2008, le coût des fonds obtenus par les cinq grandes banques par le biais de ce programme a été en moyenne inférieur d'environ 18 points de base à celui des fonds de la deuxième source de financement en gros à long terme la moins chère.
	La position concurrentielle des petits prêteurs s'est améliorée dans le marché hypothécaire.	Mesuré directement au moyen de la part des petits prêteurs relativement au montant total des garanties en vigueur. Avant la crise financière mondiale, les activités des petits prêteurs représentaient environ 14 % des créances hypothécaires résidentielles assurées titrisées grâce aux programmes de la SCHL. En raison de l'augmentation du nombre de petits prêteurs ayant eu recours aux programmes de la SCHL, leur taux de participation est passé de 14 % à environ 22 % en décembre 2011.
	Les Canadiens continuent d'obtenir du financement hypothécaire à faible coût.	Selon l'évaluation du Programme des Obligations hypothécaires du Canada (voir ci-dessus), les emprunteurs auraient économisé jusqu'à 174 millions de dollars par année (soit 400 millions de dollars pendant la période visée par l'évaluation) grâce à ce programme.
À moyen ou long terme	Les institutions financières, en particulier les petits prêteurs, ont accès à de solides options de financement en gros.	Avant la crise financière mondiale, les activités des petits prêteurs représentaient environ 14 % des créances hypothécaires résidentielles assurées titrisées grâce aux programmes de la SCHL. Compte tenu de l'augmentation du nombre de petits prêteurs ayant eu recours aux programmes de la SCHL, leur taux de participation est passé de 14 % à environ 22 % en décembre 2011. En ce qui concerne le Programme des OHC, la hausse de la participation des petits prêteurs est encore plus marquée : de 19 % en 2006 à 40 % en décembre 2011.
	Le système canadien de financement de l'habitation est plus stable et plus résistant.	Le système canadien de financement de l'habitation a résisté à l'un des pires ralentissements économiques de tous les temps. L'accès au financement hypothécaire a été maintenu au cours de ce ralentissement, tout comme la concurrence sur le marché des prêts hypothécaires. À 0,41 %, le taux d'arriérés des prêts assurés par la SCHL est conforme à la tendance sectorielle, tel qu'il a été rapporté par l'Association des banquiers canadiens. La SCHL maintient des normes de prudence à l'égard de la souscription et suit les lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) au moment d'établir les niveaux de capital.

Priorité 2.3 – Résultats attendus		Indicateurs
Immédiats	Les consommateurs, les membres du secteur de l'habitation, les responsables des politiques et autres intéressés ont accès à de l'information pertinente, à jour, sur les marchés de l'habitation.	Mesuré indirectement au moyen de l'utilisation des produits d'analyse de marché de la SCHL et du degré de satisfaction à leur égard en 2011 : <ul style="list-style-type: none"> ■ un million d'exemplaires des publications d'analyse du marché de l'habitation ont été distribués (en plus des 990 000 exemplaires des publications de recherche sur le logement); ■ 93 % des participants ont trouvé utiles les publications d'analyse de marché; ■ 99,1 % des participants aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation les ont trouvées utiles; ■ le site Web de la SCHL a enregistré plus de 9,7 millions de visites, chacune d'une durée moyenne de plus de 11 minutes.
À moyen ou long terme	Le marché de l'habitation est plus efficient et plus stable en raison d'un meilleur équilibre entre l'offre et la demande.	Mesuré indirectement au moyen de plusieurs indicateurs que la SCHL vérifie, notamment le rapport ventes–nouvelles inscriptions, l'écart entre le prix des maisons et leurs niveaux fondamentaux à long terme à l'échelon national et le taux d'inoccupation des logements locatifs.
	Les consommateurs et le secteur de l'habitation connaissent les meilleures pratiques et les adoptent.	Mesuré indirectement au moyen du nombre de publications commandées ou téléchargées et des cotes d'utilité accordées aux produits de recherche, aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation et à d'autres activités de diffusion de l'information.

Priorité 3.1 – Résultats attendus		Indicateurs
Immédiats	Les consommateurs, les membres du secteur de l'habitation, les responsables des politiques et autres intéressés ont accès à de l'information pertinente, à jour, sur le logement.	<p>Mesuré indirectement au moyen de l'utilisation des produits d'information de la SCHL et du degré de satisfaction à leur égard en 2011 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 990 000 exemplaires des publications de recherche sur le logement ont été distribués (auxquels s'ajoutent un million d'exemplaires des publications d'analyse du marché de l'habitation); ■ 92 % des participants aux séminaires d'information les ont trouvés utiles; ■ 70 % des destinataires des feuillets « Le Point en recherche » nouvellement parus les ont trouvés utiles; ■ le site Web de la SCHL a enregistré plus de 9,7 millions de visites, chacune d'une durée moyenne de plus de 11 minutes. <p>Pour aider les nouveaux arrivants au Canada à prendre des décisions éclairées en matière de logement, la SCHL a fait traduire dans six autres langues les principaux documents d'information sur la location, l'achat et l'entretien d'une habitation. Le microsite de la SCHL « Des logements pour les nouveaux arrivants » a enregistré plus de 200 000 visites en tout en 2011, et plus de 377 000 pages de contenu ont été consultées.</p>
À moyen terme	Les consommateurs et le secteur de l'habitation connaissent les meilleures pratiques et les adoptent.	<p>Selon les données du sondage Pulse mené auprès des constructeurs et des rénovateurs par l'Association canadienne des constructeurs d'habitations (ACCH) en 2011, la notoriété spontanée d'Equilibrium^{MC} était de 39 % parmi les répondants. Près de 80 % des répondants ont indiqué avoir modifié les techniques de construction de leur société en fonction de leurs connaissances sur les habitations à faible impact sur l'environnement qui sont hautement efficaces sur le plan de la consommation d'énergie.</p> <p>La SCHL a mené une enquête ciblée auprès des chefs de file du secteur de la construction ayant participé à l'initiative Equilibrium^{MC}. Une première enquête effectuée en 2007 auprès des intervenants du secteur qui avaient participé aux processus concurrentiels Equilibrium^{MC} avait révélé qu'environ 50 % des répondants avaient modifié leurs méthodes de construction en raison de l'initiative. Interrogées de nouveau en 2008 et en 2010, les entreprises ont indiqué, dans une mesure de 64 et 78 % respectivement, avoir modifié leurs méthodes de construction en fonction de l'initiative Equilibrium^{MC}.</p> <p>Selon une enquête menée auprès de huit des dix constructeurs des maisons Equilibrium^{MC}, il est clair que la plupart d'entre eux ont transformé leurs activités à la suite de leur participation à l'initiative Equilibrium^{MC}, même si l'influence de cette dernière est difficile à quantifier. De nombreux répondants ont indiqué avoir adopté certaines pratiques et technologies après leur participation.</p>
À long terme	Les gouvernements et d'autres organismes, y compris les Premières nations et les organismes autochtones, disposent de renseignements leur permettant de mieux évaluer les options stratégiques liées au logement pour les Canadiens dans le besoin.	<p>Mesuré indirectement au moyen du nombre de publications commandées ou téléchargées et des cotes d'utilité accordées aux produits de recherche, aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation et à d'autres activités de diffusion de l'information.</p> <p>En 2011, environ 2 millions d'exemplaires des produits d'information sur le logement de la SCHL ont été distribués. De ce nombre, un million d'exemplaires étaient des publications d'analyse de marché et 990 000, des produits d'information sur le logement. Le site Web de la SCHL a enregistré plus de 9,7 millions de visites, chacune d'une durée moyenne de plus de 11 minutes.</p> <p>La SCHL a publié <i>L'Observateur du logement au Canada 2011</i>, qui comprend un volet spécial consacré au financement de l'habitation. Cette publication dresse un bilan détaillé des conditions et des tendances en matière de logement au Canada et traite des principaux facteurs qui les influencent.</p> <p>Le site Web de la SCHL fournit une grande variété de données statistiques sur le logement qui peuvent être téléchargées et personnalisées.</p>
À long terme	L'amélioration de l'efficacité énergétique des logements neufs et existants réduit les émissions de gaz à effet de serre attribuables au secteur résidentiel.	<p>La performance des maisons Equilibrium^{MC} fait l'objet d'un suivi une fois que celles-ci sont habitées. Cela peut fournir des données de base pour des recherches ultérieures.</p>



ANS
YEARS

CANADA MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION

2012 - 2016
SUMMARY
OF THE
CORPORATE
PLAN

A SOLID FOUNDATION FOR
GENERATIONS

Including summaries of the 2012 Operating Budget ■ 2012 Capital Budget for Furniture,
Equipment and Business Premises ■ 2012 Capital Budget for Loans and Investments

Canada



Available on CMHC's website at
www.cmhc.ca or by calling 1-800-668-2642.