



PASSION PROFESSIONNALISME PERFORMANCE

SOCIÉTÉ CANADIENNE
D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

RAPPORT
ANNUEL
2012

TABLE DES MATIÈRES

La SCHL en bref	7
▪ Message de la présidente du Conseil d'administration	8
▪ Message de la présidente	12
Régie de la Société	19
▪ Structure de la Société	20
▪ Le Conseil d'administration et ses comités	20
▪ Planification et rapports de la Société	22
▪ Examens spéciaux et annuels	23
▪ Rendement du Conseil d'administration	23
▪ Rémunération des membres du Conseil d'administration et présence aux réunions	24
▪ Caisse de retraite de la SCHL	24
Responsabilité de la Société	25
Rapport de gestion	39
▪ Contexte opérationnel en 2012 et perspectives pour 2013	40
▪ Sommaire des résultats financiers	44
▪ Rendement par rapport aux objectifs	54
▪ Gestion des risques	94
▪ Ressources humaines et autres services internes	104
▪ Points saillants des résultats financiers de 2008 à 2013	108
États financiers consolidés	109
Information complémentaire	171
▪ Conseil d'administration de la SCHL	172
▪ Cadres supérieurs de la SCHL	176
▪ Utilisation des crédits	178
▪ Glossaire	179
▪ Définition de certaines mesures de rendement de la SCHL	183
▪ Résultats attendus et indicateurs	186
▪ Bureaux de la SCHL	191

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

Rendement par rapport aux objectifs

Cadre du Plan d'entreprise de la SCHL 55

Objectif 1 : Aider les Canadiens dans le besoin 56

Priorité stratégique 1.1 :
Aider les Canadiens dans le besoin à accéder à des logements abordables, convenables et en bon état

Priorité stratégique 1.2 :
Aider les Autochtones du Canada à améliorer leurs conditions de vie

Objectif 2 : Faciliter l'accès à des logements plus abordables et de meilleure qualité pour tous les Canadiens 67

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

Priorité stratégique 2.2 :
Maintenir, au moyen de la titrisation, une offre suffisante de fonds à faible coût destinés au crédit hypothécaire

Priorité stratégique 2.3 :
Fournir de l'information complète, pertinente et à jour en matière d'analyse de marché

Objectif 3 : Faire en sorte que le système canadien du logement demeure l'un des meilleurs du monde 89

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

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

NOTRE PASSION

SERVIR LES CANADIENS

FIGURE 1

Assurance prêt hypothécaire (nombre de logements)

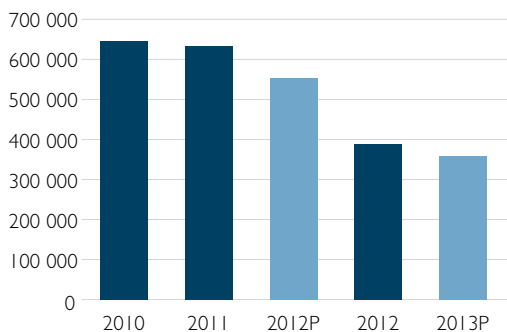
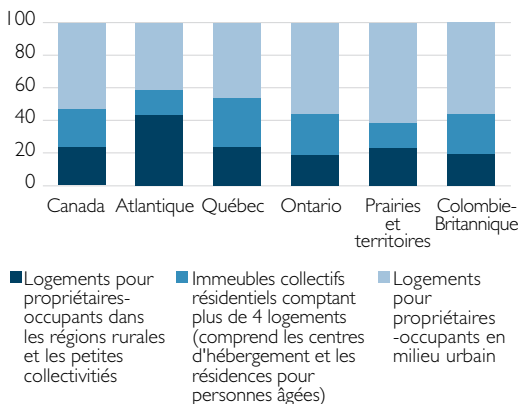


FIGURE 2

Demandes d'assurance prêt hypothécaire approuvées par la SCHL : logements pour propriétaires-occupants à RPV élevé et immeubles collectifs résidentiels (%)

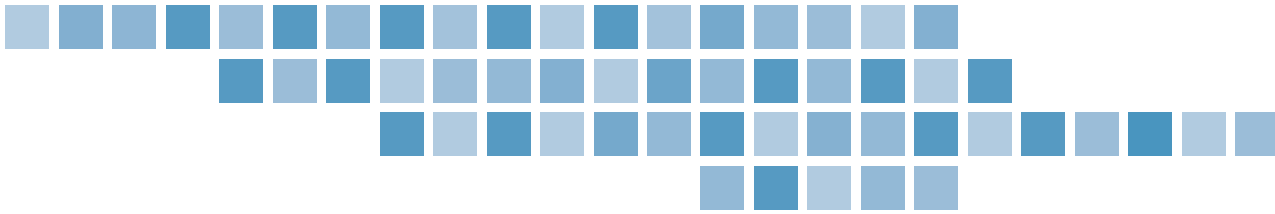


Chaque année, la SCHL verse une aide fédérale d'environ 2 milliards de dollars pour répondre aux besoins en matière de logement des Canadiens à faible revenu.

- Investissement de 1,7 milliard de dollars du gouvernement fédéral pour aider quelque 593 800 ménages occupant un logement social, notamment des Autochtones vivant à l'intérieur ou à l'extérieur des réserves.
- Investissement de 367 millions de dollars dans les programmes de logement abordable en 2012 – depuis la mise en œuvre du Cadre de référence pour le logement abordable, en 2011, 136 375 ménages ne sont plus dans le besoin.
- Financement de 603 nouveaux logements par l'entremise du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves et soutien à l'égard de 1 168 logements grâce aux programmes d'aide à la rénovation de la SCHL dans les réserves.
- Production de 3 196 logements abordables par l'entremise du Centre du logement abordable de la SCHL, sans aide permanente du gouvernement fédéral.

La SCHL, le principal assureur hypothécaire au Canada, permet aux emprunteurs d'acheter la propriété de leur choix, ce qui contribue à la vigueur et à la stabilité du système du logement.

- En 2012, la SCHL a assuré 386 222 prêts hypothécaires visant des logements de type propriétaire-occupant ou de type locatif (figure 1). L'écart par rapport au Plan est largement attribuable à des volumes d'assurance de portefeuille (prêts à faible rapport prêt-valeur) moins élevés que prévu et à la conjoncture générale de l'économie et du marché de l'habitation.
- La SCHL est la seule à offrir de l'assurance prêt hypothécaire 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 hypothécaires représentent 47,2 % du total des prêts pour logements locatifs et des prêts pour propriétaires-occupants à rapport prêt-valeur élevé assurés par la SCHL (figure 2).



Les programmes de titrisation de la SCHL et le nouveau rôle de la Société dans l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées contribuent à garantir aux institutions financières, de toutes envergures, une source fiable de fonds pour l'octroi de prêts hypothécaires.

- Afin de fournir une source fiable de fonds destinés au crédit hypothécaire, la SCHL a cautionné, en 2012, 119,5 milliards de dollars de titres adossés à des prêts hypothécaires à l'habitation assurés (figure 3).
- Les programmes de titrisation de la SCHL comptent parmi les sources de financement de plus en plus diversifiées des prêteurs (figure 4). À l'appui de cette diversification accrue, le gouvernement du Canada a confié à la SCHL, en 2012, l'administration d'un nouveau cadre juridique des obligations sécurisées. Les détails du cadre ont été annoncés le 17 décembre 2012.

Conseillère de confiance pour le secteur de l'habitation, la SCHL offre aux Canadiens l'information dont ils ont besoin pour prendre des décisions éclairées en matière de logement.

- La SCHL a tenu 19 conférences sur les perspectives du marché de l'habitation et le taux de satisfaction des participants a atteint 99,6 %.
- Plus de 2,7 millions d'exemplaires de publications de la SCHL sur le logement ont été distribués ou téléchargés à partir du site Web.
- Le site Web de la SCHL a enregistré plus de 9,5 millions de visites, chacune d'une durée moyenne dépassant 13 minutes.

FIGURE 3

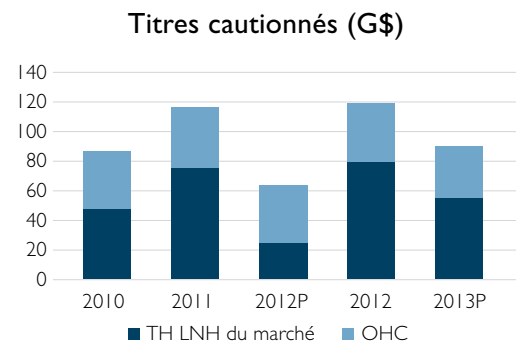
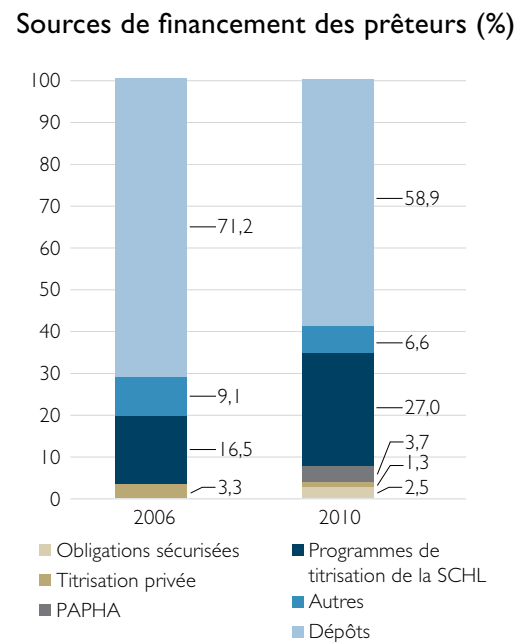


FIGURE 4

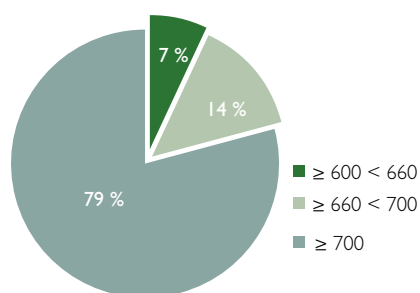


NOTRE PROFESSIONNALISME

UN ENGAGEMENT FERME

FIGURE 5

Prêts pour propriétaires-occupants à RPV élevé approuvés en 2012 selon le pointage de crédit



Un portefeuille d'assurance prêt hypothécaire sain : dans le portefeuille de prêts assurés de la SCHL, l'avoir propre foncier moyen des emprunteurs est de 45 % et le pointage de crédit moyen de ceux dont le prêt à rapport prêt-valeur élevé a été approuvé en 2012 est de 738.

- Les pratiques rigoureuses de gestion des risques de la SCHL, ses normes prudentes de souscription et sa présence sur le marché contribuent à réduire au minimum les risques encourus par les contribuables canadiens. Parmi les emprunteurs dont le prêt à rapport prêt-valeur élevé a été approuvé par la SCHL en 2012, 79 % avaient un pointage de crédit d'au moins 700 (figure 5). Le pointage de crédit moyen des propriétaires-occupants détenant un prêt hypothécaire à rapport prêt-valeur élevé assuré par la SCHL est de 726, alors qu'il s'est fixé à 738 pour les prêts approuvés en 2012. Ces pointages de crédit moyens sont de beaucoup supérieurs au pointage minimal de 600 exigé en vertu de la garantie du gouvernement du Canada pour les prêts hypothécaires assurés.
- En outre, pour la vaste majorité des prêts hypothécaires assurés par la SCHL, le rapport prêt-valeur actuel correspond à 80 % ou moins de la valeur courante de la propriété (figure 6). De plus, un fort pourcentage d'emprunteurs se prévalent des possibilités de remboursement accéléré en vue d'accroître leur avoir propre foncier et de diminuer avec le temps les charges d'intérêts. L'avoir propre foncier moyen des emprunteurs détenant un prêt hypothécaire assuré par la SCHL s'élève à 45 %.

FIGURE 6

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

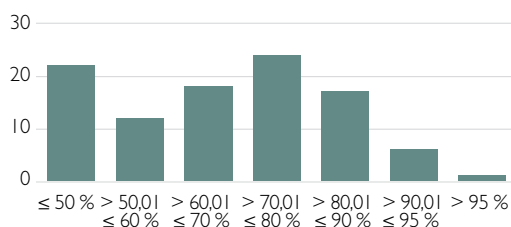
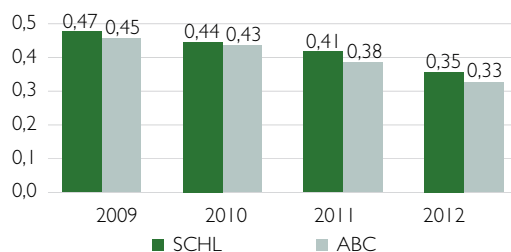


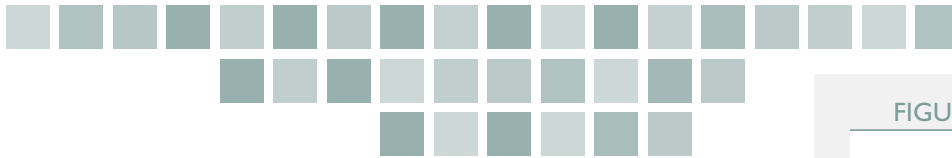
FIGURE 7

Taux de prêts en souffrance (%)



Des pratiques prudentes en matière de souscription de l'assurance prêt hypothécaire contribuent au faible taux de prêts en souffrance de la SCHL.

- Le taux de prêts en souffrance (emprunteurs qui ont manqué trois mensualités ou plus) pour l'ensemble des prêts assurés par la SCHL demeure historiquement bas, à 0,35 % (figure 7) 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). Le nombre de règlements versés par la SCHL est également à la baisse (après l'augmentation enregistrée en 2010 comme suite à la récession).



Un cadre de gestion du capital prudent a été mis en place pour l'assurance prêt hypothécaire. La cible de capital immobilisé de la SCHL est fixée au double du niveau du test du capital minimal (TCM) du BSIF.

- La SCHL applique les pratiques prudentes de gestion des risques définies par le Bureau du surintendant des institutions financières (figure 8).
- La cible de capital immobilisé de la SCHL est fixée au double du niveau du test du capital minimal (TCM) du BSIF. Le capital disponible réel s'élevait à 231 % du TCM à la fin de l'exercice (figure 9).

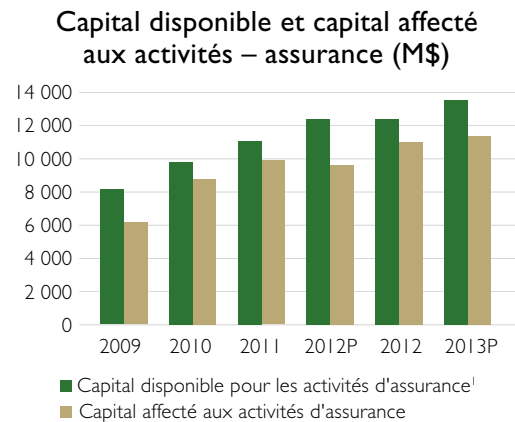
Gestion des risques liés aux programmes de titrisation

- L'exposition aux risques liés aux programmes de titrisation de la SCHL est atténuée au moyen de pratiques rigoureuses de gestion des risques, y compris l'évaluation de la qualité, le suivi et le contrôle du risque de crédit pour les contreparties approuvées, et par la conception de programmes qui font en sorte que le rendement des actifs hypothécaires sous-jacents couvre les besoins, tout en laissant la possibilité de remplacer les contreparties, si nécessaire.

La capitalisation des activités de titrisation de la SCHL est fondée sur des principes solides.

- Les résultats non distribués liés aux activités de titrisation sont aussi affectés selon des principes de capital réglementaire et de capital économique. Pour ses activités de titrisation, la SCHL a atteint son niveau cible de capital. Le capital disponible détenu aux fins de titrisation représentait 156 % de son niveau cible de capital.

FIGURE 8



¹ Le capital disponible comprend le total des capitaux propres des activités d'assurance rajusté pour prendre en compte les coûts d'acquisition différés et l'actif d'impôt différé.

FIGURE 9

La SCHL dépasse sa cible de capital immobilisé (%)

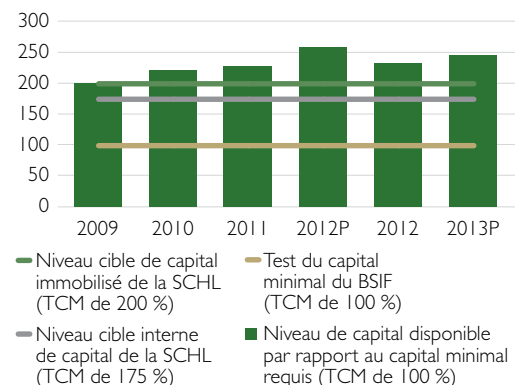
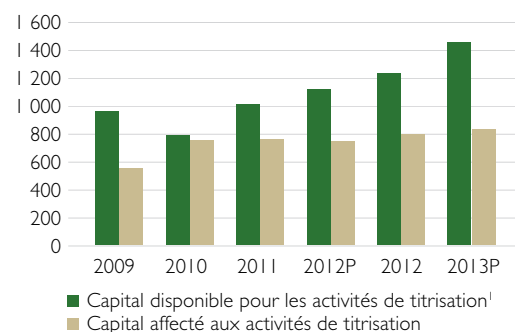


FIGURE 10

Capital disponible et capital affecté aux activités – titrisation (M\$)



¹ Le capital disponible est inscrit au bilan de la SCHL dans le total des capitaux propres pour les activités de titrisation.

NOTRE PERFORMANCE

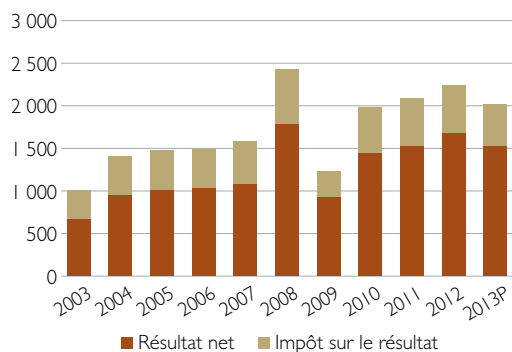
UN BILAN SOLIDE

La SCHL est une grande institution financière dont les résultats financiers solides et constants profitent aux Canadiens.

(M\$)	2010 Réel	2011 Réel	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan
Total de l'actif	287 940	291 890	290 027	292 040	267 847
Total du passif	277 499	279 799	276 337	278 195	252 731
Total des capitaux propres du Canada	10 441	12 091	13 690	13 845	15 116
Produits	14 454	13 914	14 286	13 455	12 317
Charges	12 474	11 832	12 349	11 166	10 307
Impôt sur le résultat	540	553	440	573	486
Résultat net	1 440	1 529	1 497	1 716	1 524

FIGURE 11

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



- Au 31 décembre 2012, le total de l'actif consolidé de la SCHL se chiffrait à 292 milliards de dollars et le total de son passif consolidé, à 278 milliards. La SCHL prévoit pour 2013 une diminution importante de son actif et de son passif principalement imputable à l'arrivée à échéance de placements et d'emprunts d'une valeur d'environ 23 milliards de dollars liés au Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA).
- Le résultat net consolidé annuel de la SCHL améliore la situation financière du gouvernement, tandis que ses résultats non distribués consolidés réduisent le déficit accumulé du celui-ci.
- Au cours des 10 dernières années, le résultat net et l'impôt sur le résultat de la SCHL ont permis d'effacer 17 milliards de dollars du déficit accumulé du gouvernement du Canada (figure 11).

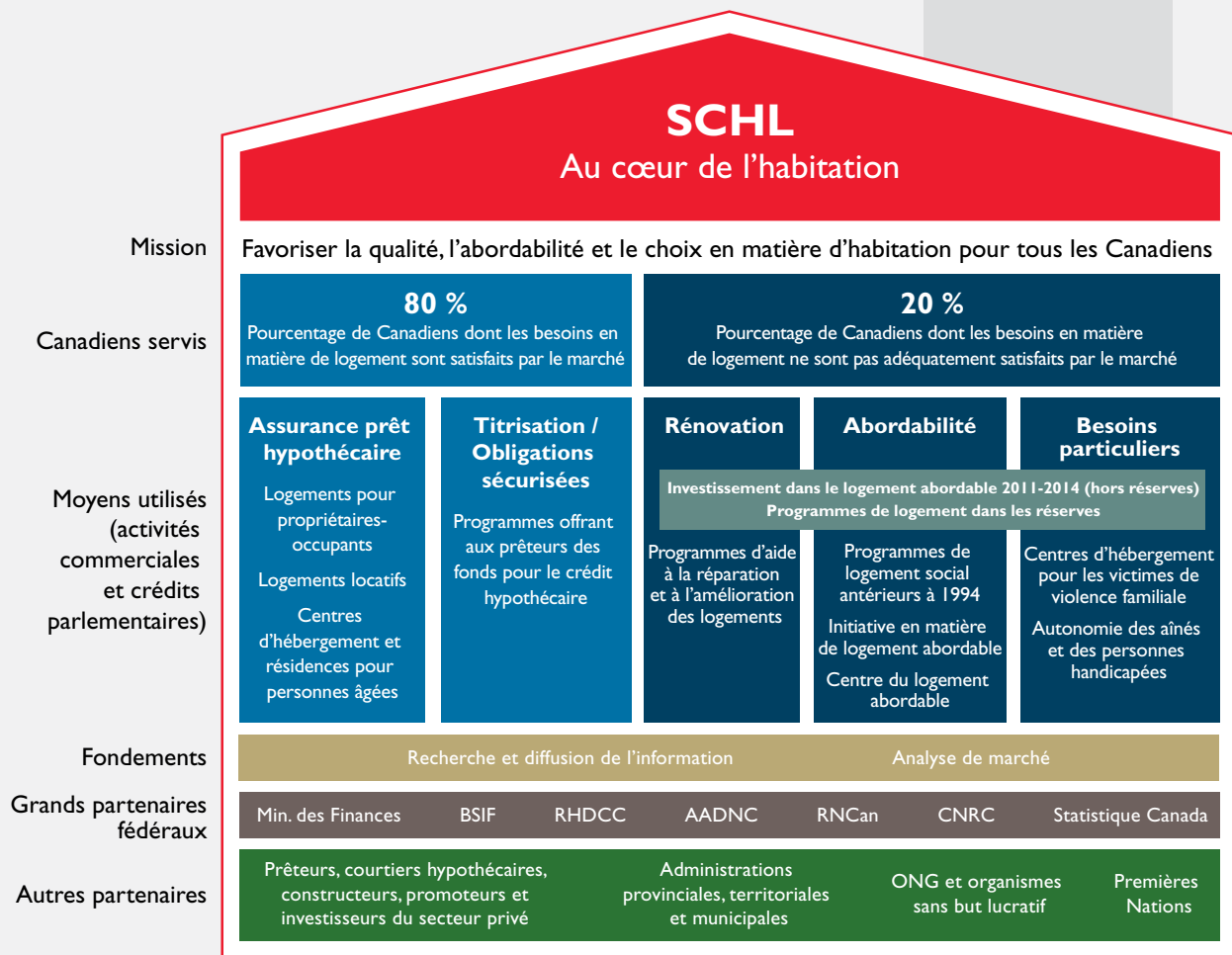
LA SCHL EN BREF

NOTRE MISSION

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

NOS OUTILS

La SCHL 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 DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Trois mots – *passion, professionnalisme, performance* – résument les 66 ans d'existence de la SCHL en tant qu'organisme national responsable de l'habitation au Canada. C'est en effet avec passion et professionnalisme que la SCHL répond aux besoins en constante évolution des Canadiens depuis ses débuts. Nous pouvons être fiers du fait que le Canada dispose d'un système du logement solide grâce à l'étroite surveillance publique exercée et à l'efficacité du marché en place qui permet de répondre à un éventail de besoins en matière de logement.

Le Canada n'est toutefois pas à l'abri de ce qui se produit hors de ses frontières. L'incertitude économique mondiale a eu une incidence tant sur la confiance des consommateurs que sur celle des entreprises au Canada. Bien que notre économie continue à se porter mieux que celle de beaucoup d'autres pays, les marchés de l'habitation au Canada ont tout de même subi les effets de la conjoncture économique générale et des modifications apportées à la réglementation.

Compte tenu de ce contexte, je suis fière que la Société ait pu, avec ses employés, relever les défis auxquels elle a été confrontée en 2012, avec la même passion, le même professionnalisme et le même souci des résultats qui l'ont toujours caractérisée.



En 2012, le Conseil d'administration a continué à surveiller les importants investissements, de l'ordre de 2 milliards de dollars, effectués par le gouvernement fédéral pour aider les Canadiens à faible revenu, y compris les Autochtones tant dans les réserves qu'à l'extérieur de celles-ci. Dans le cadre de l'examen des dépenses par le gouvernement, la SCHL s'est appliquée, avec succès, à réaliser des gains d'efficacité dans l'administration des investissements fédéraux; elle a ainsi pu réduire les frais de fonctionnement et d'administration des programmes, sans nuire aux Canadiens à faible revenu auxquels l'aide en question est destinée.

L'évolution des besoins en matière de logement a influé sur les types de programmes que nous avons mis en œuvre tout au long de notre histoire. Nous en sommes maintenant à la deuxième année du Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA), aux termes duquel une enveloppe fédérale-provinciale-territoriale de 1,4 milliard de dollars au total sera dégagée pour les programmes de logement abordable durant trois exercices, soit de 2011-2012 à 2013-2014. Ce cadre s'appuie sur les réussites de l'Initiative en matière de logement abordable lancée en 2001. En vertu de l'IDLA,

les provinces et les territoires bénéficient d'une plus grande latitude dans l'utilisation des fonds fédéraux de manière à mieux répondre aux besoins locaux.

En ce qui concerne la surveillance des activités commerciales d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation de la SCHL par le Conseil d'administration, l'élément moteur depuis le lancement de ces activités, respectivement, en 1954 et en 1987, a toujours été de veiller à l'efficacité du système de financement de l'habitation. Grâce à des pratiques prudentes en matière de souscription et de gestion des risques, ces activités ont généré la majeure partie des 17 milliards de dollars que la SCHL a versés au cours de la dernière décennie pour améliorer la situation financière du gouvernement.

Nous comprenons le rôle que joue l'assurance prêt hypothécaire publique et l'importance qu'elle revêt pour le maintien d'un système de financement de l'habitation sain et stable. Nous fournissons aux Canadiens de partout au pays un éventail de possibilités de financement de l'habitation, tout en maintenant des pratiques prudentes en matière de souscription et de gestion du capital et des risques.

Les modifications apportées cette année à la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* et à la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) sont venues renforcer davantage le cadre de surveillance de la SCHL. Deux nouveaux membres d'office ont été ajoutés au Conseil d'administration, soit le sous-ministre des Finances et le sous-ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences. Ils apportent un savoir-faire additionnel, en plus du point de vue du secteur public, aux délibérations du Conseil.

Les modifications à la *Loi nationale sur l'habitation* ont également élargi le rôle que joue la SCHL en ce qui a trait à la stabilité du système financier. Elles comprennent une exigence selon laquelle le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) doit procéder, au moins une fois par année, à un examen visant à déterminer si les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation de la SCHL sont menées de manière sûre et rigoureuse, en tenant compte des risques de pertes.

En vertu de ces modifications à la LNH, la SCHL s'est en outre vu confier la responsabilité d'administrer un nouveau cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes. Ce cadre aidera les prêteurs à diversifier davantage leurs sources de financement, ce qui favorisera la stabilité financière. Les obligations sécurisées émises par les prêteurs ne seront pas cautionnées par le gouvernement du Canada, ni par la SCHL. Les détails du cadre ont été annoncés le 17 décembre 2012.

Nous fournissons aux Canadiens de partout au pays un éventail de possibilités de financement de l'habitation, tout en maintenant des pratiques prudentes en matière de souscription et de gestion du capital et des risques.

Le Conseil d'administration prend constamment des mesures pour améliorer son cadre de régie. En raison d'un actif de plus de 292 milliards de dollars, le Conseil d'administration comprend pleinement la portée et l'ampleur des responsabilités qui lui sont dévolues.

Un comité de gestion des risques du Conseil d'administration, une entité distincte du Comité de vérification, a été mis sur pied en 2012 pour aider le Conseil dans l'exercice de ses fonctions de surveillance en matière de détermination et de gestion des principaux risques auxquels la Société est exposée.

Le profil des compétences du Conseil d'administration a été examiné et actualisé afin de veiller à ce que ses membres possèdent, tant individuellement que collectivement, les compétences, les connaissances et les qualités essentielles répondant aux exigences de la Société, et à ce que le tout soit conforme aux pratiques exemplaires.

Une évaluation globale du Conseil d'administration a été menée avec l'aide de spécialistes externes. Le résultat, très positif, indique une amélioration depuis l'évaluation effectuée en 2009 et classe la Société à un meilleur niveau que les organisations comparables.

Le présent rapport annuel, avec les rapports financiers trimestriels correspondant aux trois premiers trimestres de l'exercice, fournit aux Canadiens l'occasion d'examiner nos résultats. Les membres du Conseil sont, par ailleurs, impatients de rencontrer la population à l'occasion des deux réunions que le Conseil tient à l'extérieur de la région de la capitale nationale chaque année, de même qu'à l'assemblée publique annuelle. Les opinions exprimées lors de ces rencontres au sujet des défis et des solutions en matière d'habitation constituent une source de renseignements précieux qui aident le Conseil dans ses délibérations.

Le Conseil d'administration apprécie la contribution de chaque employé à la réalisation des objectifs de la SCHL. Il faut toutefois souligner qu'il n'y a pas que dans l'exercice de leurs fonctions professionnelles que les employés contribuent à l'amélioration de leurs collectivités. Bon nombre des employés de la SCHL sont actifs en tant que bénévoles, comme en témoigne notre action auprès d'organismes bien connus tels qu'Habitat pour l'humanité ou notre participation très active à la Campagne de charité en milieu de travail du gouvernement du Canada (CCMTGC). Cette année, les employés et retraités de la SCHL ont amassé, dans le cadre de cette campagne, un montant record de 350 000 \$, et l'équipe de la région de la capitale nationale s'est vu décerner le Prix Michael Nurse pour sa créativité, son dévouement et son enthousiasme.

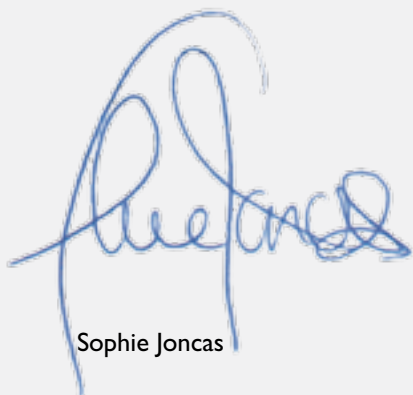
Cette année a marqué le départ de Dino Chiesa, qui siégeait au Conseil depuis 2001 et qui en était le président depuis 2004. Le lien qui l'a uni à la SCHL pendant 35 ans, d'abord à titre d'employé, puis de membre du Conseil d'administration, témoigne de la passion, du professionnalisme et du souci des résultats qui sont bien ancrés dans notre culture, laquelle a valu à la SCHL d'être reconnue par Waterstone Human Capital comme l'une des 10 organisations canadiennes les plus admirées pour leur culture d'entreprise dans la catégorie « secteur public élargi ».



Le Conseil d'administration souhaite également rendre hommage à la solide équipe de la direction sans laquelle il ne pourrait s'acquitter de ses responsabilités. Dirigée par Karen Kinsley, présidente et première dirigeante de la SCHL au cours des 10 dernières années, cette équipe lui a prodigué des conseils avisés et a fait preuve d'un excellent leadership. Nous tenons d'ailleurs à remercier M^{me} Kinsley – dont le mandat à titre de présidente arrive à échéance en juin 2013 – de ses bons et loyaux services.

Je suis honorée d'agir à titre de présidente du Conseil d'administration par intérim depuis le départ de M. Chiesa, d'y siéger depuis 2001 et d'avoir contribué aux réussites de la SCHL en 2012.

La Présidente du Conseil d'administration par intérim,



Sophie Joncas

■ ■ MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE

C'est un honneur pour moi de livrer mon dixième et dernier message pour le rapport annuel de la SCHL, qui porte le titre fort à propos de *Passion Professionnalisme Performance*. La SCHL a été mon second chez-moi pendant 25 ans, et les mots me manquent pour exprimer à quel point je suis fière de nos réalisations. Grâce à la passion et au professionnalisme des employés anciens et actuels de la Société, nous avons répondu aux attentes, et même souvent surpassé celles-ci, chaque fois que l'on a fait appel à nous et quelle que soit la situation.

Je suis persuadée que les événements marquants et les réalisations de la dernière année, dont je fais ici le survol, serviront de tremplin pour nous permettre de continuer à répondre aux besoins de logement des Canadiens à faible revenu, à contribuer à la stabilité du système de financement de l'habitation et à favoriser l'efficacité du marché du logement.

Notre passion pour des logements abordables, en bon état et convenables à l'intention des Canadiens dans le besoin

Depuis plus de soixante ans, le gouvernement fédéral, par l'entremise de la SCHL, investit dans le logement pour venir en aide à des millions de familles qui n'auraient autrement pas les moyens de se procurer un logement en bon état et convenable.

Le rôle que joue la SCHL aujourd'hui diffère considérablement de celui qui lui avait été conféré par le gouvernement fédéral il y a de cela plusieurs décennies. Toutefois, ce qui perdure est notre engagement à travailler en partenariat et à gérer efficacement les ressources qui nous ont été confiées dans le but de promouvoir des solutions de logement abordable pour les Canadiens.

En 2012, 593 800 logements sociaux produits dans le cadre de différents programmes fédéraux, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des réserves, ont été soutenus grâce à des fonds de 1,7 milliard de dollars versés par le gouvernement du Canada. Ce financement continu aide à faire en sorte que les personnes les plus vulnérables de notre société, notamment les familles monoparentales, les personnes handicapées et les aînés, aient accès à des logements abordables.

Depuis 2001, la SCHL gère les fonds fédéraux versés dans le cadre de l'Initiative en matière de logement abordable (ILA). Aux termes de cette initiative, une plus grande souplesse a été accordée aux provinces et territoires en ce qui a trait à la conception et à la mise en œuvre de programmes de logement abordable. En 2011, les ministres fédéral, provinciaux et territoriaux ont annoncé le nouveau Cadre de référence

pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA), qui vise à englober tous les fonds fédéraux versés dans le cadre des programmes de logement abordable pour une période de trois ans, soit de 2011 à 2014.

Aux termes de l'IDLA, une aide financière de 1,4 milliard de dollars, dont la moitié provient du gouvernement fédéral, est fournie pour les programmes de logement abordable conçus et mis en œuvre par les provinces et territoires en vue d'améliorer l'accès à des logements abordables.

Affaires autochtones et Développement du Nord Canada (AADNC) et la SCHL effectuent au total des investissements fédéraux de 296 millions de dollars par année pour le logement dans les communautés des Premières Nations. La part versée par la SCHL, soit 150 millions de dollars, aide à financer la construction de nouvelles habitations, la rénovation de logements existants et le versement de subventions continues pour des logements sociaux existants dans les réserves; elle permet également d'appuyer les initiatives de développement du potentiel dans les réserves.

En 2012, la SCHL a engagé des fonds pour la construction de 603 logements aux termes du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves, ce qui a permis de fournir des logements neufs dont les habitants des réserves avaient grand besoin. À l'heure actuelle, quelque 29 300 logements sont subventionnés dans le cadre de ce programme. La SCHL a aussi financé la réparation de 1 168 logements dans les réserves grâce à ses programmes d'aide à la rénovation.

La SCHL a en outre favorisé la création de 3 196 logements abordables qui ne nécessitent pas de subventions fédérales. Des programmes tels que le financement initial et le financement pour la préparation de projets ont pour but d'aider des personnes et des groupes en couvrant une partie des coûts encourus pendant les premières étapes de l'élaboration d'une initiative de logement abordable. Au cours des deux dernières décennies, ces programmes, appuyés par l'orientation continue fournie par les spécialistes de la SCHL dans nos cinq régions, ont permis de produire plus de 62 000 logements abordables à l'échelle du pays sans soutien financier permanent du gouvernement fédéral. Ces initiatives témoignent très clairement de la passion des employés de la SCHL, dont l'ingéniosité jumelée à celle des groupes qui parrainent la production de logements abordables contribue à loger les Canadiens dans le besoin.



La SCHL demeure le seul assureur de prêts hypothécaires pour les grands immeubles locatifs, entre autres, les centres d'hébergement et les résidences pour personnes âgées, et le principal assureur dans les régions rurales et les petits marchés.

Notre passion pour un système de financement de l'habitation stable

Parmi ses nombreuses réalisations, une dont la SCHL peut être particulièrement fière est le rôle d'avant-garde qu'elle a joué en favorisant l'accessibilité et la compétitivité du marché hypothécaire partout au Canada grâce à ses activités d'assurance prêt hypothécaire et à ses programmes de titrisation. Nombreux sont d'avis que la présence de longue date de la SCHL dans le secteur a aidé le système canadien de financement de l'habitation à résister à la crise de liquidité de 2008 et à éviter bon nombre des pratiques qui ont été à la source des problèmes survenus dans d'autres marchés de l'habitation à l'échelle internationale.

En 2012, la SCHL a assuré des prêts d'une valeur de 66 milliards de dollars visant 386 222 logements. Ces résultats sont inférieurs à notre plan, qui prévoyait plutôt une assurance de prêts d'une valeur de 94,5 milliards de dollars visant 550 335 logements. Cet écart est principalement attribuable à des volumes d'assurance de portefeuille inférieurs aux prévisions, mais également à la conjoncture globale de l'économie et des marchés de l'habitation. Des changements successifs aux règles relatives à l'assurance prêt hypothécaire ont en outre eu pour effet de réduire la taille du marché des prêts hypothécaires à RPV élevé pour propriétaires-occupants.

La SCHL demeure le seul assureur de prêts hypothécaires pour les grands immeubles locatifs, entre autres, les centres d'hébergement et les résidences pour personnes âgées, et le principal assureur dans les régions rurales et les petits marchés. Ces types de prêts représentaient 47 % de nos activités d'assurance prêt hypothécaire pour logements de propriétaires-occupants à RPV élevé et pour logements locatifs en 2012. La disponibilité de l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, peu importe la conjoncture économique et dans toutes les régions du pays, contribue à la stabilité du système canadien de financement de l'habitation.

La qualité du portefeuille de prêts hypothécaires assurés par la SCHL témoigne des pratiques prudentes de souscription et de gestion des risques que nous appliquons. L'avoir propre foncier moyen de notre portefeuille s'élève en effet à 45 %, et 79 % des emprunteurs dont le prêt à rapport prêt-valeur élevé a été approuvé aux fins de l'assurance par la SCHL en 2012 avaient un pointage de crédit d'au moins 700. Le taux de prêts en souffrance demeure en outre exceptionnellement bas à 0,35 % et affiche même une tendance à la baisse. En vertu de la LNH, l'encours total

d'assurance ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars. À la fin de 2012, le volume total des prêts assurés par la SCHL s'établissait à 566 milliards de dollars, soit essentiellement le même niveau qu'au début de l'exercice. Les remboursements hypothécaires se maintiennent chaque année dans une fourchette d'environ 60 à 65 milliards de dollars.

Conformément à son cadre de gestion du capital, la SCHL applique les pratiques prudentes établies par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) pour protéger les contribuables canadiens contre les coûts futurs éventuels découlant de ses activités d'assurance. Le niveau cible de capital immobilisé de la SCHL est fixé au double du minimum requis par le BSIF selon le test du capital minimal (TCM). Au cours du premier trimestre de 2012, le Conseil d'administration de la SCHL a examiné les cibles de capital et a conclu que si la cible de capital immobilisé de 200 %, selon le TCM, demeure prudente et appropriée en ce qui concerne les activités d'assurance, le niveau cible interne de capital doit toutefois être accru et passera donc de 150 à 175 % du TCM.

Les résultats de simulations de crise effectuées annuellement d'après 10 000 scénarios économiques et commerciaux indiquent invariablement que la solvabilité de la Société ne pose pas problème, et que celle-ci est bien placée pour faire face aux pires scénarios économiques.

Les programmes de titrisation de la SCHL font partie des sources de financement diversifiées auxquelles ont recours les institutions financières canadiennes. En 2012, les titres cautionnés aux termes de ces programmes ont totalisé 119,5 milliards de dollars. La fiabilité et l'efficacité des programmes de titrisation de la Société les rendent particulièrement importants pour les prêteurs de moindre envergure, qui jouent un rôle considérable dans le maintien de la concurrence sur le marché hypothécaire au Canada et la stabilité du système financier.

En 2012, la SCHL s'est vu confier la responsabilité d'administrer le nouveau cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes. Ce cadre juridique accroîtra la robustesse du marché des obligations sécurisées, qui constitue un segment croissant des sources de fonds diversifiées des prêteurs. Ces obligations seront adossées aux actifs des émetteurs, qui doivent exclure les créances hypothécaires assurées. Le gouvernement du Canada et la SCHL n'offrent aucun cautionnement pour les obligations sécurisées. La Société recevra par ailleurs des droits qui lui seront versés par les émetteurs d'obligations afin de couvrir les coûts liés à l'administration du cadre juridique.

Notre passion pour un marché du logement efficace

Depuis plus de 66 ans, la SCHL contribue à l'efficacité du marché de l'habitation en collaborant avec les membres du secteur afin de répondre aux besoins en constante évolution des Canadiens. Le secteur de la construction résidentielle est important tant pour l'économie locale que nationale, puisqu'il a une incidence directe et indirecte sur l'emploi et la croissance. Nous croyons fermement que l'un des facteurs sur lesquels repose l'efficacité du marché de l'habitation est l'offre d'information complète, pertinente et à jour en matière d'analyse de marché et de recherche.

Cette année, 2,7 millions d'exemplaires de publications de la SCHL sur le logement ont été distribués ou téléchargés à partir de notre site Web, lequel a enregistré plus de 9,5 millions de visites. De l'information sur le marché du logement est également communiquée dans le cadre de conférences sur les perspectives du marché de l'habitation. De telles conférences ont eu lieu dans chacune des régions afin de fournir aux membres du secteur et aux autres intéressés les prévisions sur le logement pour l'année à venir. La SCHL a joint, dans le cadre de ses conférences sur les perspectives du marché de l'habitation et autres exposés d'analyse de marché, un auditoire de 31 500 personnes composé de membres du secteur du logement et du grand public, d'agents immobiliers, de courtiers hypothécaires et d'urbanistes. Nous avons publié en 2012 la dixième édition de *L'Observateur du logement au Canada*, la publication phare de la SCHL. *L'Observateur* dresse un bilan détaillé des conditions et des tendances en matière de logement au pays. Les cotes d'utilité attribuées aux publications d'analyse de marché et de recherche de la SCHL sont toujours conformes à nos objectifs.

Le programme des exportations dans le domaine de l'habitation de la SCHL a été créé il y a 15 ans afin d'aider à ouvrir des portes et de fournir un soutien technique aux exportateurs canadiens dans ce secteur. Comme en fait foi le nombre d'entreprises canadiennes du domaine de l'habitation faisant maintenant des affaires sur les marchés étrangers, le programme, qui vient appuyer les programmes d'exportation existants du gouvernement, a permis de démontrer la capacité des exportateurs du domaine de l'habitation d'accéder aux marchés étrangers. Forts de cette expérience et grâce au soutien des programmes d'exportation actuels du gouvernement, les exportateurs du domaine de l'habitation continueront à profiter des débouchés créés au cours de la dernière décennie. Le programme des exportations dans le domaine de l'habitation de la SCHL a été éliminé en 2012; la Société continuera toutefois de représenter le Canada sur la scène internationale en ce qui a trait aux questions touchant le logement.

Cette année, 2,7 millions d'exemplaires de publications de la SCHL sur le logement ont été distribués ou téléchargés à partir de notre site Web, lequel a enregistré plus de 9,5 millions de visites.

Relever les défis à venir avec passion et professionnalisme

À la fin de 2012, la situation à l'échelle internationale et les risques propres au Canada, comme le niveau d'endettement des ménages au pays et les préoccupations relatives à la surévaluation des marchés, continuaient d'avoir une incidence sur la stabilité financière et la croissance économique. On s'attend malgré tout à une progression modérée de l'économie en 2013. Au cours de l'exercice à venir, le rythme des mises en chantier devrait ralentir pour s'établir à 190 300, tandis que les ventes de logements existants devraient se situer à environ 451 100 logements ou un peu en deçà des 453 372 logements vendus en 2012.

Les modifications apportées en 2012 à la LNH ont accentué le rôle de la Société qui consiste à favoriser la stabilité du système financier au moyen de l'assurance prêt hypothécaire et des programmes de titrisation, de même que par l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées. Ces modifications ont aussi renforcé notre détermination bien ancrée à permettre aux Canadiens de partout au pays d'obtenir du financement hypothécaire de manière responsable.

Notre collaboration avec les provinces, les territoires et autres intervenants dans le but d'améliorer l'accès à des logements abordables se poursuivra également grâce au Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable, ainsi qu'au soutien que nous offrons aux groupes qui parrainent la production de logements abordables et au logement des Premières Nations dans les réserves.

La SCHL respectera ses obligations financières envers le parc de logements existants. Elle continuera de collaborer avec les provinces et les territoires, qui évaluent la viabilité financière de ce parc de logements à mesure que les accords d'exploitation arrivent à échéance et que les obligations financières du gouvernement aux termes de ces accords sont remplies.

Les intervenants du secteur canadien de l'habitation, les consommateurs et les analystes de politiques publiques peuvent s'attendre à ce que la SCHL continue de fournir de l'information objective en matière d'analyse de marché, d'apporter des améliorations aux méthodes d'analyse des marchés et de mener des recherches sur des thèmes tels que les besoins de la population vieillissante en matière de logement.

Notre collaboration avec les provinces, les territoires et autres intervenants dans le but d'améliorer l'accès à des logements abordables se poursuivra également grâce au Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable, ainsi qu'au soutien que nous offrons aux groupes qui parrainent la production de logements abordables et au logement des Premières Nations dans les réserves.

Chaque jour, les employés de la SCHL se rendent au travail en sachant qu'ils font une différence dans la vie des Canadiens en améliorant la qualité, l'abordabilité et le choix en matière de logement. C'est cette passion dont font preuve nos employés à l'égard de leur travail, de même que leur professionnalisme et leur engagement à atteindre des résultats de qualité supérieure, qui permettent à la Société d'offrir une performance toujours supérieure d'année en année. Je suis convaincue que cette culture bien établie continuera de profiter à tous les Canadiens et aux membres du secteur de l'habitation pendant encore de nombreuses années.

La Présidente et première dirigeante,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Karen Kinsley', written over a light blue circular stamp.

Karen Kinsley



RÉGIE DE LA SOCIÉTÉ

STRUCTURE DE LA SOCIÉTÉ	20
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET SES COMITÉS	20
PLANIFICATION ET RAPPORTS DE LA SOCIÉTÉ	22
EXAMENS SPÉCIAUX ET ANNUELS	23
RENDEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	23
RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET PRÉSENCE AUX RÉUNIONS	24
CAISSE DE RETRAITE DE LA SCHL	24

STRUCTURE DE LA SOCIÉTÉ

La SCHL est régie par un conseil d'administration dont les membres sont nommés par le gouvernement du Canada. À l'heure actuelle, elle 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. (Voir la section « [Information complémentaire](#) », où se trouve la liste des cadres supérieurs de la SCHL.) L'effectif de la Société est composé d'environ 1 900 employés. La SCHL a son bureau national à Ottawa et ses centres d'affaires régionaux à Halifax, à Montréal, à Toronto, à Calgary et à Vancouver. Des services sont également offerts dans plusieurs 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 (FCH) et au Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (FLMPN).

De plus, elle gère et administre Granville Island pour le compte du gouvernement du Canada. (Voir le [glossaire](#) pour obtenir de plus amples renseignements sur ces organismes.)

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET SES COMITÉS

Aux termes de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* (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, du sous-ministre du ministre responsable de la SCHL, du sous-ministre des Finances et de huit autres administrateurs.

Le président du Conseil d'administration et le président et premier dirigeant de la Société sont nommés par le gouverneur en conseil. Le sous-ministre du ministre responsable de la SCHL et le sous-ministre des Finances siègent au Conseil en raison de la fonction qu'ils occupent. Les huit autres administrateurs sont nommés par le ministre désigné

De gauche à droite :
Anne MacDonald, James Millar,
Michael Gendron, Sophie Joncas,
Karen Kinsley, Rennie Pieterman,
Michael Horgan

De gauche à droite :
André Plourde, Brian Johnston,
Ian Shugart



aux fins de la Loi sur la SCHL et de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) 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 SCHL.

Le Conseil d'administration se réunit au moins cinq fois par année, dont deux fois à l'extérieur de la capitale nationale afin d'obtenir une perspective régionale. De cette façon, ses membres ont l'occasion de visiter des ensembles résidentiels et de s'entretenir en personne avec divers intervenants locaux.

Le Comité de régie de la Société et de nomination, le Comité de vérification, le Comité de gestion des risques et le Comité des ressources humaines épaulent le Conseil d'administration dans ses fonctions de gérance de la SCHL. Ces comités examinent les questions relevant de leur compétence qui sont soumises au Conseil. Leurs chartes respectives se trouvent sur le site Web de la SCHL et sont revues régulièrement par le Conseil afin de s'assurer que ces comités continuent de s'acquitter au mieux de leurs responsabilités.

À LA RENCONTRE DES CANADIENS

Réunions régionales du Conseil d'administration

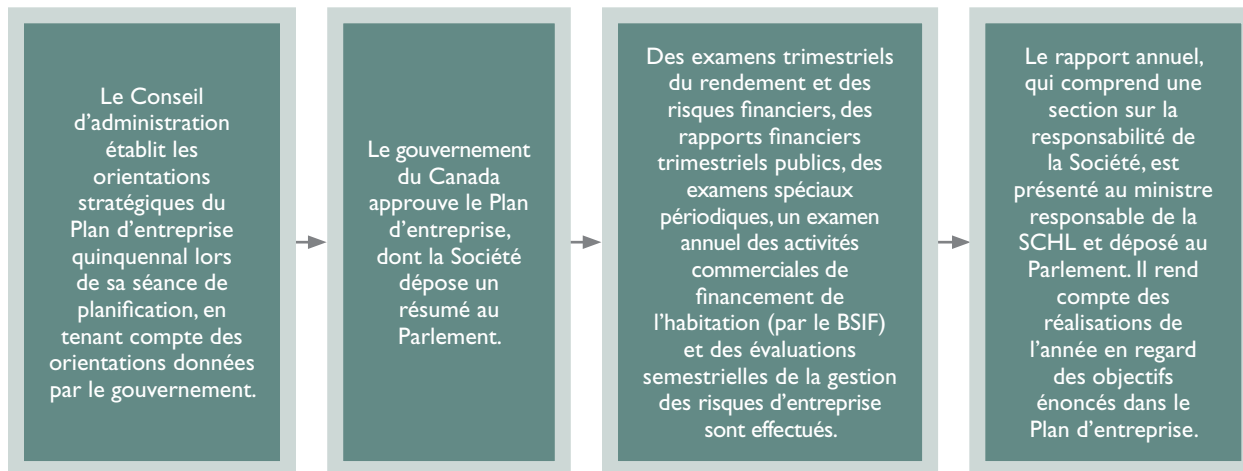
En mai 2012, alors qu'ils étaient en déplacement à Toronto, les administrateurs ont rencontré des représentants locaux des secteurs de la construction et de la promotion immobilière, d'organismes d'habitation municipaux, de fournisseurs de logements sans but lucratif, de prêteurs hypothécaires et de Premières Nations. Le Conseil a notamment visité le quartier historique Regent Park du centre-ville de Toronto, qui bénéficie de fonds fédéraux et provinciaux dans le cadre de l'Initiative en matière de logement abordable et qui fait l'objet d'une remarquable revitalisation.

En août 2012, pendant leur réunion à Québec, les administrateurs ont visité un certain nombre d'ensembles d'habitation répondant à divers besoins de la collectivité et, notamment, une coopérative subventionnée par la SCHL. Ils se sont également rendus à un collectif d'habitation intégrant des pratiques d'aménagement durable. Ils ont en outre participé à une table ronde portant sur les enjeux locaux en matière de logement et réunissant des organismes d'habitation provinciaux et municipaux, des représentants du secteur du crédit et des Premières Nations.

Assemblée publique annuelle

Lors de son passage à Toronto, le Conseil d'administration en a profité pour y organiser sa quatrième assemblée publique annuelle, le 24 mai 2012. 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. La présidente du Conseil d'administration et la présidente et première dirigeante de la Société ont présenté des exposés dans lesquels elles 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 *Loi sur la gestion des finances publiques* (LGFP), la Société soumet le Plan d'entreprise quinquennal au ministre responsable de la SCHL, 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 tient compte des objectifs et des priorités du gouvernement du Canada et débute par un examen approfondi des contextes d'exploitation interne et externe de la Société. Ainsi, lors de la séance de planification qui les a rassemblés en mars 2012, les membres du Conseil d'administration de la SCHL ont amorcé le processus du Plan d'entreprise 2013-2017 par un examen des tendances mondiales et nationales et des éventuelles répercussions sur les activités de la SCHL. Ils ont défini les grandes orientations pour l'année à venir et présenté au ministre responsable de la SCHL l'ébauche du Plan d'entreprise 2013-2017 de la Société, qui a ensuite été approuvé par le gouvernement, le 13 décembre 2012. Le Résumé du Plan d'entreprise a été déposé au Parlement le 22 mars 2013.

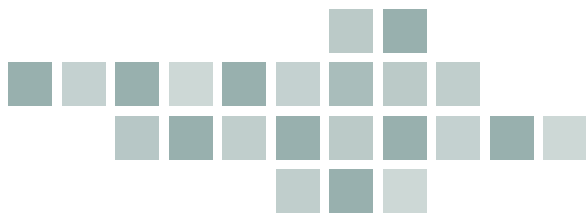
Au cours de l'année, le Conseil prend connaissance des rapports trimestriels sur le rendement de la Société et revoit les priorités et les ressources en conséquence. Les rapports financiers trimestriels sont publiés 60 jours après la fin de chacun des trois premiers trimestres, conformément aux dispositions de la LGFP. Le Conseil, avec l'aide de son comité de gestion des risques, évalue les risques significatifs et les principales stratégies d'atténuation au moyen de divers mécanismes, y compris la revue des rapports semestriels sur la gestion des risques d'entreprise et les rapports trimestriels sur la gestion des risques. (Voir également la section « Gestion des risques » du rapport de gestion.)

Le rapport annuel de la SCHL est rédigé et présenté au ministre responsable de la SCHL dans les trois mois suivant la fin de l'exercice financier (clos le 31 décembre) et il est déposé au Parlement dans les 15 jours de séance suivant la réception par le ministre.

EXAMENS SPÉCIAUX ET ANNUELS

En vertu de la LGFP, un examen spécial doit être réalisé au moins une fois tous les 10 ans; des examens spéciaux peuvent avoir lieu à d'autres moments à la demande du gouverneur en conseil, du ministre compétent, du Conseil d'administration de la société en cause ou du vérificateur général. Dans le dernier examen spécial, daté du 25 août 2008, la SCHL a reçu une opinion sans réserve, ce qui signifie que les examinateurs n'ont relevé aucune lacune importante dans les systèmes et pratiques de la Société.

Comme suite aux modifications apportées à la LNH en juin 2012, le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF), « au moins une fois par année civile, procède ou fait procéder à un examen ou à une enquête en vue de vérifier si la Société exerce une ou plusieurs de ses activités [...] conformément aux bonnes pratiques de commerce, notamment si elle tient dûment compte des risques de pertes qu'elle encourt ».



RENDEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mis à jour en 2012, le profil de compétences des membres du Conseil d'administration englobe les compétences, les aptitudes, les connaissances, l'expérience et les qualités essentielles que doivent posséder tous les administrateurs, individuellement ou collectivement. Le Comité de régie de la Société et de nomination se sert de ce profil pour trouver des candidats pouvant devenir administrateur, président du Conseil ou encore président et premier dirigeant de la Société. Il formule ensuite des recommandations au ministre, qui procède aux nominations.

L'évaluation à intervalles réguliers du rendement du Conseil d'administration est un élément clé des meilleures pratiques de régie. Deux évaluations sont réalisées en alternance. Une année, une évaluation par les pairs est effectuée : les membres du Conseil s'évaluent les uns les autres et offrent de la rétroaction sur leurs contributions respectives. L'autre année, c'est une évaluation globale de l'efficacité du Conseil d'administration qui est menée, au moyen d'une comparaison avec les conseils d'administration d'autres sociétés d'État.

En 2012, la SCHL a réalisé une évaluation globale de son conseil d'administration avec l'aide de spécialistes de l'extérieur. Cette évaluation portait sur le rendement donné par le Conseil au cours de l'année écoulée. Les résultats d'ensemble étaient forts et positifs, en plus d'être légèrement supérieurs à la moyenne obtenue par des organisations semblables. Les domaines où le Conseil s'est le plus démarqué sont, d'une part, le suivi attentif des résultats financiers de la Société et, d'autre part, ses relations de travail efficaces avec la présidente et première dirigeante et la haute direction de la Société.

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

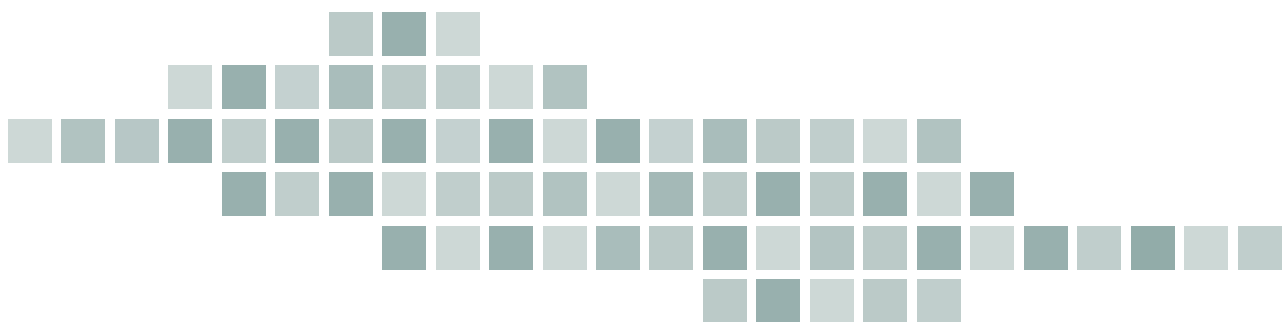
La SCHL suit les directives fédérales pour la rémunération des administrateurs. Le président et les autres membres du Conseil qui ne font pas partie de l'administration publique touchent une indemnité annuelle en échange des services qu'ils rendent à la SCHL, à laquelle s'ajoutent des indemnités journalières pour leurs déplacements, leur présence aux réunions du Conseil et de ses comités, et le temps qu'ils consacrent à d'autres responsabilités susceptibles de leur être confiées.

Les employés à plein temps de l'administration fédérale ne sont pas rémunérés lorsqu'ils sont nommés à un poste à temps partiel par le gouverneur en conseil. Pour cette raison, le président et premier dirigeant, le sous-ministre du ministre responsable de la SCHL et le sous-ministre des Finances ne reçoivent pas de rémunération supplémentaire pour leur fonction d'administrateur. (Voir la section « [Information complémentaire](#) » pour en savoir plus sur la rémunération des administrateurs et leur présence aux réunions du Conseil.)

CAISSE DE RETRAITE DE LA SCHL

Le Régime de retraite de la SCHL a été constitué par le Conseil d'administration, en vertu des dispositions de la Loi sur la SCHL. Le Conseil a délégué la gestion générale et l'administration de la Caisse de retraite au conseil des fiduciaires de la Caisse. Le Conseil d'administration nomme un de ses membres au conseil des fiduciaires, ainsi que le président et premier dirigeant de la Société et deux autres membres de la haute direction de la Société. Trois autres personnes (deux représentants des employés et un représentant des retraités) sont élues par le Conseil des pensions. Le président et premier dirigeant de la Société est président du conseil des fiduciaires de la Caisse de retraite.

Dans le cadre des lignes de conduite sur la gestion des risques d'entreprise s'appliquant à la Caisse de retraite et approuvées par le Conseil d'administration, les fiduciaires sont chargés de définir les objectifs et les politiques en matière de placements, de revoir périodiquement la répartition stratégique de l'actif, et de surveiller le rendement des placements. Les fiduciaires rendent régulièrement compte au Conseil d'administration des résultats de leurs réunions de même que du rendement des placements de la Caisse de retraite. Ils lui font également rapport chaque année des activités de placement de la Caisse.





RESPONSABILITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Améliorer de façon tangible les conditions de vie des Canadiens, c'est ce que nous faisons chaque jour, dans tous les coins du pays : le logement est au cœur de toutes nos activités depuis plus de 66 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 où nous les encourageons 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, 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



Régie responsable

Code de conduite regroupant le Code de valeurs et d'éthique et la Ligne de conduite sur les conflits d'intérêts; Ligne de conduite sur la divulgation d'actes répréhensibles au travail; processus efficace de GRE

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 les initiatives environnementales
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

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

La responsabilité d'une société est habituellement définie et reconnue comme étant son engagement à tenir compte des questions sociales, environnementales et économiques dans le cadre de ses activités et de sa prise de décisions. En tant qu'organisme national responsable de l'habitation au Canada, la SCHL concentre son mandat et ses activités sur les enjeux sociaux et économiques, et ces activités elles-mêmes servent à soutenir le bien-être des Canadiens et la stabilité de l'économie canadienne.

Pour s'acquitter de son mandat, la SCHL s'efforce de mener ses activités de manière à optimiser son apport économique et social, tout en limitant le plus possible les effets néfastes sur l'environnement. La SCHL est déterminée à mettre en pratique les normes de compétence, de confiance et de prudence les plus élevées dans la gestion des ressources financières, matérielles et humaines qui lui sont confiées.

En 2012, la SCHL a mis en place un certain nombre de mesures pour renforcer le cadre régissant le suivi de ses efforts et la présentation de rapports en matière de responsabilité sociale. Elle a notamment formé un comité consultatif qui sera officiellement chargé de faire la promotion du travail en ce sens.

Voici un résumé des principales réalisations de 2012 :

- **Régie responsable**

Outre les améliorations apportées au cadre de la SCHL décrit à la section portant sur la régie de la Société, la SCHL a adopté une version mise à jour de son code de conduite.

- **Apport social**

Nos employés acheminent l'aide du gouvernement fédéral destinée à répondre aux besoins des Canadiens à faible revenu, mais ils appuient aussi personnellement leurs collectivités en participant à la Campagne de charité en milieu de travail du gouvernement du Canada et à d'autres activités caritatives.

- **Apport environnemental**

Des efforts constants ont été déployés en 2012 en vue de réduire l'empreinte écologique de la SCHL, notamment en intégrant au processus d'approvisionnement des considérations liées à la performance environnementale.

- **Apport économique**

La SCHL a reçu un mandat élargi selon lequel ses activités commerciales d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation doivent contribuer à la stabilité du système de financement, un élément important de la croissance et de la prospérité à long terme.

- **Employés et communauté au travail**

À la SCHL, la communauté au travail se caractérise par sa force et sa diversité. Elle est bâtie sur le respect mutuel, le bien-être des employés et les occasions de perfectionnement. La Société a été déclarée l'une des 10 organisations canadiennes les plus admirées pour leur culture d'entreprise dans la catégorie « secteur public élargi », un prix décerné par Waterstone Human Capital.

UNE RÉGIE RESPONSABLE

La SCHL favorise une culture d'éthique professionnelle, qu'elle appuie au moyen d'une série de lignes de conduite et de directives.

La version mise à jour du **Code de conduite de la SCHL**, adoptée le 2 avril 2012, intègre le contenu du Code de valeurs et d'éthique de la fonction publique et les valeurs que la Société a toujours incarnées. La SCHL a pu adopter son nouveau code de conduite le jour de l'adoption du code de la fonction publique fédérale. Le **Code de conduite de la SCHL** comporte deux sections :

- **Le Code de valeurs et d'éthique** – Ce code énonce les principes et les normes que doivent suivre les employés et les membres du Conseil d'administration dans toutes les fonctions qu'ils exercent pour le compte de la SCHL. Il met l'accent sur les trois valeurs de la SCHL :
 - **Servir l'intérêt public**

Le public nous investit de sa confiance; nous nous faisons donc un devoir de le servir de façon équitable, impartiale et objective. 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 des 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 possible.
- **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.
- **La Ligne de conduite sur les conflits d'intérêts** – Cette ligne de conduite énonce les exigences 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 un tel 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. Certains employés de la SCHL qui, dans le cadre de leurs fonctions officielles, peuvent avoir connaissance de données qui ne sont généralement pas accessibles au public, sont par ailleurs assujettis aux lignes directrices relatives aux opérations personnelles qui leur imposent certaines restrictions quant aux transactions boursières.

Le **Code de conduite** s'appuie également sur la **Ligne de conduite sur la divulgation d'actes répréhensibles au travail**, qui définit ce qui constitue un acte répréhensible et décrit le rôle et les responsabilités du cadre supérieur qui s'occupe de la divulgation de tels actes à la SCHL. Elle établit la marche à suivre pour faire une telle divulgation.

APPORT SOCIAL

Renforcement des collectivités

La SCHL contribue au développement des collectivités en investissant dans les programmes et les initiatives qui visent à améliorer la qualité de vie des personnes et des familles.



GLENWAY GATE

Glenway Gate est un complexe résidentiel pour aînés de 42 appartements situé au cœur de la communauté et dont les aménagements suscitent un fort sentiment d'appartenance. Construit par la Trinity Place Foundation of Alberta, l'immeuble propose un mélange de logements abordables et au prix du marché conçus expressément en fonction des besoins particuliers des aînés. Glenway Gate offre ce que Trinity appelle « une solution complète pour le logement des aînés ». Cet immeuble éconergétique est situé à proximité du transport en commun, des magasins et des institutions bancaires et il possède toutes les commodités d'une collectivité bien établie.

« La création de Glenway Gate nous donnait l'occasion de concevoir un immeuble qui répondrait aux besoins actuels et futurs des aînés, de sorte qu'ils puissent vieillir chez eux. »

Lawrence Braul, directeur général de la Trinity Place Foundation qui a créé Glenway Gate avec l'aide des gouvernements fédéral et provincial dans le cadre de l'Initiative en matière de logement abordable.



COMMUNITY INCLUSIONS

L'organisme Community Inclusions a créé 15 logements abordables pour des adultes ayant une déficience intellectuelle, dans deux collectivités de l'Île-du-Prince-Édouard. L'ensemble Alberton House (ci-dessus) offre des logements de transition en milieu de soutien où les résidents peuvent apprendre les choses courantes de la vie afin de pouvoir un jour vivre de manière autonome. L'ensemble résidentiel O'Leary accueille des personnes semi-autonomes ayant une déficience intellectuelle.

« Certains de ces parents sont septuagénaires ou octogénaires, et ils s'inquiètent de ce qui pourrait advenir de leurs enfants une fois qu'ils ne seront plus là pour s'occuper d'eux. Nous contribuons à alléger le stress des aidants naturels vieillissants. Grâce à ces nouveaux logements, nous aidons les personnes qui y vivent, ainsi que leur famille. »

Kevin Porter, directeur général de Community Inclusions, dans l'Ouest de l'Île-du-Prince-Édouard, qui a produit l'ensemble Alberton House (2010) grâce à des fonds fédéraux provenant de la Fiducie pour le logement abordable, de la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance (SPLI) de Ressources humaines et Développement des compétences et du Programme de financement initial, ainsi que l'ensemble O'Leary (2011), grâce à une contribution fédérale reçue par l'entremise de la SPLI et à une aide des gouvernements fédéral et provincial accordée aux termes de l'Initiative en matière de logement abordable.



MADAWAN PLACE

Madawan Place offre des choix de logements abordables à 28 personnes et familles autochtones de la région d'Ottawa. C'est le premier bâtiment à être construit par la Gignul Non-Profit Housing Corporation : il a été rendu possible grâce aux efforts concertés de la Ville d'Ottawa et du programme de logement FIMUR (First Nations, Inuit, Métis Urban and Rural Housing Program).

« Notre conseil d'administration est très tenace et avant-gardiste. Ses membres ne sont pas avares d'idées et de soutien. La SCHL nous a épaulés et a toujours été là pour nous. »

Marc Maracle, directeur exécutif, Gignul Housing. La SCHL a fourni un financement initial aux premiers stades de la planification de Madawan Place.

Campagnes caritatives de 2012

Les employés de la SCHL ont depuis longtemps la réputation d'appuyer les organismes caritatifs et de bénévolat dans leurs collectivités, ce qui démontre leur âme généreuse et leur désir de venir en aide aux personnes dans le besoin. En 2012, la SCHL a recueilli 350 000 \$ en dons dans le cadre de la Campagne de charité en milieu de travail du gouvernement du Canada. L'équipe de la région de la capitale nationale a dépassé son objectif pour la 10^e année et elle a reçu le Prix Michael Nurse pour sa créativité, son dévouement et son enthousiasme, des éléments qui ont joué un rôle essentiel dans le succès de la campagne.

Outre la Campagne de charité en milieu de travail du gouvernement du Canada, les employés de la SCHL continuent aussi à collaborer activement au sein des collectivités où ils vivent et où ils travaillent. Au cours de la dernière année, la SCHL et ses employés ont tenu plus de 70 activités caritatives au pays, ce qui a permis de recueillir plus de 180 000 \$ au profit d'un vaste éventail d'organismes.

Littératie financière : aider les Canadiens à prendre des décisions éclairées et responsables au moment de l'achat d'une habitation

Pour de nombreux Canadiens, l'achat d'un logement est l'une des décisions financières les plus importantes. En 2012, la SCHL a annoncé deux nouveaux outils qui aideront les acheteurs d'habitations canadiens à prendre des décisions éclairées. L'application mobile « Un deux toit » fournit de l'information aux acheteurs et les aide à suivre tous les détails du processus d'achat. Le calculateur de l'amortissement de la dette est un outil convivial qui permet aux acheteurs d'habitation de comprendre combien ils peuvent raisonnablement se permettre d'emprunter.



Habitat pour l'humanité Canada

La SCHL et Habitat pour l'humanité sont des partenaires de longue date. La raison en est fort simple : les deux organismes sont animés par la même conviction profonde que le logement est essentiel à la qualité de vie. La SCHL est un commanditaire « Or » et 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'accès à la propriété. À ce jour, 50 familles autochtones ont emménagé dans une habitation issue de ce programme, et beaucoup d'autres en feront autant dans les prochaines années.

L'ENSEMBLE FIRST HOUSE

L'ensemble First House de Takhini River, à 50 kilomètres à l'ouest de Whitehorse, permettra à trois familles à faible revenu, membres des Premières Nations, d'accéder à la propriété. L'ensemble a pu être produit grâce à un partenariat entre Habitat pour l'humanité Yukon et les Premières Nations Champagne et Aishihik.

« L'ensemble First House marque une étape importante pour le Programme de logement visant les Autochtones d'Habitat pour l'humanité, qui fait la promotion de l'accès à la propriété au sein des communautés autochtones au Canada. Il s'agit d'une première construction sur une terre visée par un règlement et nous espérons que beaucoup d'autres Premières Nations emboîteront le pas. »

Jay Thakar, directrice nationale, Programme de logement visant les Autochtones – **Habitat pour l'humanité Canada**, a facilité la production de l'ensemble First House grâce à des partenariats locaux. Une aide fédérale a été versée par l'entremise du Programme de financement initial. La SCHL est le principal parrain national et fondateur du Programme de logement visant les Autochtones.

APPORT ENVIRONNEMENTAL

Activités continues de recherche et de diffusion de l'information liées aux logements durables

La SCHL est connue depuis longtemps pour la diffusion de renseignements sur l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements au secteur de l'habitation et aux Canadiens. Elle publie la série « Le Point en recherche » et d'autres produits d'information de façon périodique et partage les connaissances acquises au fil des réalisations de l'Initiative de démonstration de maisons durables EQUilibrium^{MC}. La SCHL mène aussi des recherches et élabore des projets de démonstration et des produits d'information visant à favoriser la création de logements éconergétiques adaptés à la culture des habitants du Nord canadien.

« Par l'entremise de l'Initiative des maisons EQUilibrium^{MC}, nous avons profité du partenariat avec la SCHL. Les maisons que nous construisons sont mieux conçues, plus éconergétiques et ont un coût différentiel moindre par rapport à nos réalisations antérieures. »

Peter Amerongen, président,
Habitat Studio and Workshop Ltd.

SCHL Maison écolo (produit d'assurance prêt hypothécaire)

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 6 000 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 8,2 millions de dollars.

« L'initiative EQUilibrium^{MC} nous montre que nous pouvons réduire le coût de ces maisons et les simplifier énormément. »

Brian Hayashi, président, Nexbuild

« Pour nous, de Winnipeg Housing, participer à l'Initiative EQUilibrium^{MC} était l'occasion d'apprendre et d'expérimenter certaines pratiques de conception durable, pratiques que nous ne rencontrons pas typiquement dans notre quotidien. »

Stephanie Haight, gestionnaire de projet,
Winnipeg Housing Rehabilitation Corporation

Réduire l'empreinte écologique de la SCHL



Équipe verte de la SCHL

Dans la foulée de l'adoption en 2011 d'une stratégie de gestion écologiquement durable s'appliquant à toute la Société, on a insisté en 2012 sur la mise en œuvre d'un programme quinquennal de gestion de l'énergie.

L'objectif de ce programme est de réduire l'empreinte écologique de la SCHL et de continuer à promouvoir auprès des employés des comportements quotidiens respectueux de l'environnement. Un réseau d'équipes vertes collabore à des initiatives visant à favoriser une utilisation accrue de pratiques plus écologiques. Le tableau suivant indique l'empreinte écologique de la SCHL :

Empreinte écologique de la SCHL

	2010	2011	2012	Amélioration en %
Consommation de papier ¹ (nombre de feuilles)	19 209 019	17 621 500	14 319 170	18,74
Papier recyclé (tonnes métriques)	109,18	110,77	111,21	0,40
Consommation d'électricité (kWh)	10 095 491	10 006 514	9 444 729	5,61
Consommation de gaz naturel (m ³)	380 586	433 339	410 959	5,16
Consommation d'eau dans les immeubles (m ³)	32 093	38 443	35 399	7,92
Réduction des émissions de CO ₂ grâce au programme de gestion énergétique (kg)	S.O.	S.O.	135 888	S.O.

¹ La consommation de papier a été mesurée à l'échelle de la Société. Les chiffres indiqués pour le papier recyclé, la consommation d'électricité, la consommation de gaz naturel et la consommation d'eau sont ceux du complexe du Bureau national seulement.

Dans le cadre du programme de gestion des déchets du Bureau national, une entreprise indépendante d'experts-conseils en environnement mène des vérifications tout au long de l'année. Grâce aux recommandations découlant de ces vérifications et à d'autres initiatives, la SCHL continue d'enregistrer des progrès relativement à la quantité de déchets détournés des décharges locales, comme le montre le tableau suivant :

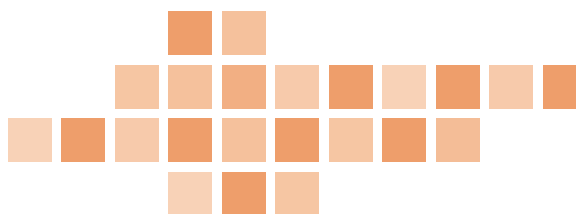
	2010	2011	2012
Déchets générés (tonnes)	221	233	197
Réutilisation et recyclage des déchets (tonnes)	119	133	123
Taux estimatif de réacheminement des déchets	54 %	59 %	62 %

Approvisionnement vert

La SCHL a modifié sa ligne de conduite en 2012 afin d'intégrer au processus d'approvisionnement des considérations liées à la performance environnementale. Lorsque l'acquisition implique des produits présentant des niveaux élevés de déchets résiduels, le fournisseur est tenu de soumettre un plan de gestion des déchets.

Programme environnemental de Granville Island

Granville Island, qui est gérée par la SCHL pour le compte du gouvernement du Canada, continue de promouvoir des pratiques durables à l'appui du plan de la Ville de Vancouver qui aspire à devenir la ville la plus verte au monde. Granville Island continue de viser l'objectif de réacheminement obligatoire de 70 % fixé par la Ville. Des postes zéro déchet ont été installés dans le marché public et dans d'autres lieux extérieurs afin d'augmenter la quantité de déchets réacheminés. La mise en place de ces mesures a permis de porter à 45 % en 2012 le taux global de réacheminement des matières organiques, du papier mixte, du verre, du métal, du plastique et du carton, soit une hausse de 5 %.



APPORT ÉCONOMIQUE

Les dépenses liées au logement de 314,9 milliards de dollars en 2012, y compris les dépenses de consommation liées au logement et à l'investissement résidentiel¹, ont représenté environ 17,3 % du PIB au Canada. Elles génèrent 1,2 million d'emplois dans les secteurs de la construction résidentielle, de l'immobilier et de la location.

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL a contribué à modeler le système de financement de l'habitation en permettant aux prêteurs de toutes les régions du pays de consentir aux emprunteurs admissibles des prêts hypothécaires à des taux d'intérêt concurrentiels, pour les habitations de propriétaires-occupants comme pour les immeubles locatifs. 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 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 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 17 milliards de dollars à l'amélioration de la situation financière du Canada, dont 2 milliards de dollars pour la seule année 2012.

EMPLOYÉS ET COMMUNAUTÉ AU TRAVAIL

La SCHL dispose d'un certain nombre d'initiatives qui garantissent le respect, la diversité et la communication ouverte en milieu de travail. Afin de favoriser le bien-être des employés, la Société offre un régime complet d'avantages sociaux, des programmes de promotion de la santé et des modalités de travail flexibles. Des programmes d'apprentissage et de perfectionnement axés sur la formation en cours d'emploi contribuent au développement personnel et professionnel des employés. Des outils de communication, notamment la visite annuelle de la

présidente, servent à maintenir les valeurs de la SCHL à l'avant-plan et à fournir aux employés l'occasion d'entendre parler des objectifs et des défis de la SCHL.

La SCHL surveille la santé de sa culture et de sa communauté au travail à l'aide d'un éventail d'indicateurs. En 2012, la SCHL a conservé un fort taux de mobilisation de la part des employés (94 %) ainsi qu'un niveau élevé de maintien en poste et d'engagement, comme l'indique le bas taux de départ volontaire de 2,4 % et la faible utilisation des congés de maladie.

¹ Les dépenses de consommation liées au logement correspondent au montant que les ménages dépensent pour se loger et incluent les loyers imputés, mais excluent les charges d'approvisionnement en eau, d'électricité et de chauffage. L'investissement résidentiel comprend la construction et la modification de logements, y compris les coûts de transfert comme les commissions immobilières, les droits de mutation et les frais juridiques. Il inclut aussi les dépenses d'entretien et de rénovation.

	2011	2012
Culture organisationnelle		
Taux de mobilisation des employés ¹	95 %	94 %
Pourcentage des employés de la SCHL qui souscrivent entièrement aux valeurs que la SCHL défend	92 %	90 %
Pourcentage des employés qui croient que la SCHL a une bonne réputation en tant qu'employeur	89 %	86 %
Taux de départ volontaire	2,8 %	2,4 %
Diversité		
Pourcentage des employés qui sont d'avis que la SCHL appuie la diversité en milieu de travail	87 %	84 %
Apprentissage et perfectionnement		
Pourcentage des employés pour lesquels il existait un plan de perfectionnement en 2012	97 %	96 %
Pourcentage des employés qui considèrent avoir amélioré leurs habiletés et leurs compétences l'an dernier	78 %	76 %
Bien-être des employés		
Nombre moyen de jours de congé de maladie utilisés	7,6	7,8
Pourcentage des employés bénéficiant de la semaine de travail comprimée	30,1 %	28,4 %

¹ Voir « Définition de certaines mesures de rendement de la SCHL » dans la section « Information complémentaire ».

Depuis 2006, la SCHL dispose d'un cadre de gestion des talents qui réunit plusieurs lignes de conduite et lui permet ainsi de mieux gérer le renouvellement de son effectif et d'élaborer des stratégies visant à attirer, à motiver et à maintenir en poste les personnes aux compétences diversifiées et aux origines diverses qu'il lui faut.

Les occasions d'apprentissage et de perfectionnement qu'elle offre font de la SCHL un lieu de travail intéressant. En 2012, 76 % des employés de la SCHL ont indiqué qu'ils considéraient avoir amélioré leurs habiletés et leurs compétences au cours de la dernière année. Afin d'aider les employés à concilier leurs responsabilités personnelles et professionnelles, la SCHL offre des régimes de travail flexibles, des congés pour obligations familiales et des prestations parentales. La SCHL met également à la disposition du personnel un bureau des relations avec les employés pour aider les membres du personnel, les gestionnaires et les spécialistes en ressources humaines à créer et à maintenir des relations de travail solides. En outre, lorsqu'ils font face à des situations difficiles, sur le plan personnel ou professionnel, nos employés et les membres de leur famille ont accès à un service-conseil confidentiel à court terme, à participation volontaire, qui les aide à trouver le soutien dont ils ont besoin. En 2012, la SCHL a élaboré un nouveau régime d'assurance collective pouvant être adapté aux besoins uniques de ses employés. Le nouveau régime d'avantages sociaux sera mis en œuvre en 2013.

La SCHL fait beaucoup d'efforts pour que les gestionnaires puissent gérer efficacement les employés relevant d'eux. Dans le cadre des évaluations de rendement annuelles des gestionnaires, leurs contributions à la diversité et au bien-être en milieu de travail ainsi qu'au développement et au perfectionnement des employés sont mesurées.

En 2012, la SCHL a été déclarée l'une des 10 organisations canadiennes les plus admirées pour leur culture d'entreprise dans la catégorie « secteur public élargi », un prix décerné par Waterstone Human Capital. Ce prix souligne la culture d'entreprise de la SCHL qui lui permet d'accroître son rendement et de maintenir son avantage concurrentiel, comme le font ressortir les réalisations décrites dans le présent rapport annuel.

Les employés de la SCHL entament leur journée de travail en sachant qu'ils contribuent à améliorer la qualité et l'abordabilité des logements pour les Canadiens.



Krissy MacDonald

Agente principale, Gestion des risques, Bureau national

« Ce qui m'a poussée à faire de mon mieux? L'espoir et la volonté de dépasser les attentes. Je faisais partie d'une équipe engagée envers le professionnalisme et l'excellence. Je savais que notre contribution était importante pour la SCHL. »



Tom McCarthy

Conseiller, Logement des Autochtones, région des Prairies et des territoires

« J'ai la chance de constater les effets de mon travail sur chacun de mes clients autochtones. Chaque nouvelle maison représente tellement pour les personnes qui les habitent. Cela nous rappelle régulièrement le bien-fondé de notre travail et cela suffit à nous motiver à réussir. »



Tomo Brank

Représentant principal, Développement des affaires, région de l'Ontario

« La culture de la SCHL est conforme à mes propres valeurs. Nous cherchons sans cesse à faire ce qui convient le mieux pour notre client et à travailler avec des partenaires d'affaires qui aideront véritablement les Canadiens à prendre les meilleures décisions en matière d'habitation. Jamais au sein d'une organisation je n'ai été aussi fier du travail accompli tous les jours. »



RAPPORT DE GESTION

CONTEXTE OPÉRATIONNEL EN 2012 ET PERSPECTIVES POUR 2013	40
SOMMAIRE DES RÉSULTATS FINANCIERS	44
RENDEMENT PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS	54
GESTION DES RISQUES	94
RESSOURCES HUMAINES ET AUTRES SERVICES INTERNES	104
POINTS SAILLANTS DES RÉSULTATS FINANCIERS DE 2008 À 2013	108

ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Le rapport annuel de la SCHL contient des énoncés prospectifs concernant les objectifs, les stratégies et les résultats financiers attendus. 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 2012 ET PERSPECTIVES POUR 2013

La présente section traite des mesures de réduction du déficit, des modifications apportées au cadre législatif régissant la SCHL, ainsi que des facteurs socioéconomiques et des indicateurs du logement qui influent sur le contexte opérationnel et sur l'atteinte des objectifs et des résultats financiers de la Société. Les éléments ayant une incidence sur certaines activités particulières de la Société sont développés plus loin dans le présent rapport de gestion.

EXAMEN DES DÉPENSES PAR LE GOUVERNEMENT

La SCHL reçoit des crédits parlementaires pour financer l'aide au logement et ses activités de recherche et de diffusion de l'information. Dans son budget de 2012, le gouvernement a présenté les résultats de l'examen des dépenses par le gouvernement effectué par tous les ministères et organismes fédéraux. Dans ce contexte, la SCHL réalisera des économies qui s'élèveront à 102,4 millions de dollars d'ici 2014-2015. La majeure partie de celles-ci (79 millions) sera générée grâce à des coûts inférieurs d'administration du portefeuille de logements sociaux et à d'autres gains d'efficience liés aux activités de la Société.

La somme restante, soit 23,4 millions de dollars, sera obtenue par des gains d'efficience sur le plan administratif réalisés dans certaines activités de gestion du portefeuille pour quelques-uns des ensembles de logements sociaux existants (3,1 millions), par la rationalisation des priorités dans le secteur de la recherche et de la diffusion de l'information (9,8 millions) et par l'élimination des activités de promotion des exportations (10,5 millions). Ces économies n'auront aucune répercussion sur les Canadiens à faible revenu qui bénéficient d'une aide au logement consentie par le gouvernement fédéral. (Pour en savoir davantage, voir la rubrique « Mise en œuvre du budget de 2012 » dans le sommaire des résultats financiers du présent rapport de gestion.)

MODIFICATIONS LÉGISLATIVES

Le cadre législatif qui régit les activités de la SCHL est pour l'essentiel formé des dispositions de la *Loi sur la SCHL*, de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et de la *Loi sur la gestion des finances publiques* (LGFP).

La Loi sur la SCHL et la LNH ont été modifiées par suite du dépôt du budget de 2011 (adoption de la *Loi visant le soutien aux aînés vulnérables et le renforcement de l'économie canadienne*) et du budget de 2012 (adoption de la *Loi sur l'emploi, la croissance et la prospérité durable*).

Dans son budget de 2011, le gouvernement s'était engagé à adopter un cadre législatif pour officialiser les accords existants sur l'assurance prêt hypothécaire avec les assureurs privés et la SCHL. Ce nouveau cadre législatif comprenait la *Loi sur la protection de l'assurance hypothécaire résidentielle* visant les assureurs privés et les modifications corrélatives à la *Loi nationale sur l'habitation*, qui sont maintenant en vigueur.

En outre, le 1^{er} janvier 2013, sont entrés en application les règlements nécessaires pour mettre en place l'ensemble du nouveau cadre législatif. Ces règlements précisent les critères minimaux pour se qualifier comme prêteur agréé auprès de la SCHL et des assureurs du secteur privé ainsi que les types de prêts admissibles à l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL et des assureurs privés.

La *Loi sur l'emploi, la croissance et la prospérité durable*, qui s'inscrivait dans la foulée du budget de 2012, a reçu la sanction royale le 29 juin 2012. Elle a notamment pour effet d'améliorer le cadre de régie et de surveillance des activités commerciales de la SCHL et comporte des dispositions sur les points suivants :

- l'ajout d'un objectif pour la SCHL afin que ses activités commerciales (assurance prêt hypothécaire et titrisation) et son administration du cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes favorisent la stabilité du système financier, y compris celle du marché de l'habitation;
- les pouvoirs législatifs et réglementaires conférés au ministre des Finances à l'égard des activités de titrisation et de tout nouveau programme commercial de la SCHL;
- les pouvoirs conférés au surintendant des institutions financières afin, d'une part, qu'il examine, au moins une fois par année, les activités commerciales de la SCHL et détermine si celles-ci sont menées de manière sûre et rigoureuse et si les pertes éventuelles sont prises en considération et, d'autre part, qu'il présente des rapports au Conseil d'administration de la SCHL, au ministre des Finances et au ministre responsable de la SCHL, qui est, à l'heure actuelle, le ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences;
- l'ajout du sous-ministre du ministre responsable de la SCHL et du sous-ministre des Finances au Conseil d'administration de la SCHL à titre de membres d'office;
- le cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes, administré par la SCHL.

FACTEURS SOCIOÉCONOMIQUES

La demande d'habitations est tributaire d'un ensemble de facteurs démographiques, sociaux et économiques. La croissance du parc de logements est en grande partie alimentée par la formation de ménages, qui est elle-même étroitement liée à l'évolution de la taille et de la composition de la population et au taux

d'emploi. Les éléments suivants influent 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 rapidement que durant la période intercensitaire précédente (de 2001 à 2006), où elle s'était accrue de 5,4 %. Par contre, le nombre de ménages a progressé de 5,5 % de 2006 à 2011, en baisse par rapport aux 5,9 % enregistrés entre 2001 et 2006.

L'économie du Canada demeure relativement plus vigoureuse que celle de beaucoup d'autres pays membres de l'Organisation de coopération et de développement économiques. Le marché de l'emploi au pays est attrayant, de sorte que le solde migratoire devrait avoir augmenté de 23 000 en 2012 pour se chiffrer à 267 129. Ce solde devrait descendre en 2013 avant de remonter en 2014 pour s'établir respectivement à 254 400 et à 268 900. Ces hausses contribueront à soutenir le secteur canadien de l'habitation.

Croissance économique

Le taux de croissance économique a ralenti : il est passé de 2,7 %, en 2011, à 1,9 %, un an plus tard. Compte tenu des conjonctures mondiale et nationale, l'économie canadienne devrait progresser de 1,8 % en 2013. Conformément au consensus qui se dégage parmi les principaux prévisionnistes du Canada, la croissance du produit intérieur brut (PIB) devrait remonter à 2,6 % en 2014.

Taux d'intérêt et taux hypothécaires

Depuis 2010, la Banque du Canada maintient son taux cible du financement à un jour à 1,0 %. Le taux des prêts hypothécaires de cinq ans s'élevait à 5,24 % en décembre 2012¹. Selon le scénario de référence de la SCHL, ce taux oscillera entre 5,00 % et 5,75 % en 2013 et entre 5,50 % et 6,25 % l'année suivante.

¹ Ce chiffre reflète le taux applicable à un prêt hypothécaire ordinaire selon les données recueillies par CANNEX et les calculs effectués par la SCHL. Les taux hypothécaires réels offerts par les principaux prêteurs canadiens sont souvent inférieurs.

Emploi et revenu

Durant la période de douze mois ayant pris fin en décembre 2012, l'emploi s'est accru de 1,8 % (ou de 310 300 postes). Le taux de chômage est par conséquent descendu à 7,1 %, alors qu'il s'établissait à 7,5 % à pareil mois en 2011. Pendant la même période, l'emploi à plein temps s'est élevé de 2,2 % (ou de 308 600) et l'emploi à temps partiel, de 0,1 % (ou de 1 700). Le consensus qui se dégage parmi les grands prévisionnistes économiques au Canada est que l'emploi devrait augmenter de 1,3 % en 2013 et de 1,6 % en 2014, tandis que le taux de chômage devrait rester stable à 7,3 % en 2013 et en 2014.

Par rapport à son niveau de 2011, le revenu a progressé en 2012 et devrait afficher une croissance modeste en 2013 et en 2014.

Dettes des ménages

Le ratio d'endettement des ménages a fait couler beaucoup d'encre. Toutefois, il existe d'autres mesures de la santé financière des ménages, dont le ratio de la valeur nette au revenu disponible. Ce ratio s'est établi à 6,8 et dépasse ainsi la moyenne calculée pour les années 1990 et les suivantes, qui se situe à 5,6 (figure 12). Certains indicateurs de la capacité des Canadiens à s'acquitter de leurs dettes sont eux aussi positifs par comparaison aux années passées. Les ménages ayant contracté des emprunts hypothécaires ont affecté 3,7 % de leur revenu mensuel disponible au paiement de leur dette hypothécaire au quatrième trimestre de 2012, un pourcentage bien en deçà de la moyenne historique de 4,8 % (figure 13).

FIGURE 12

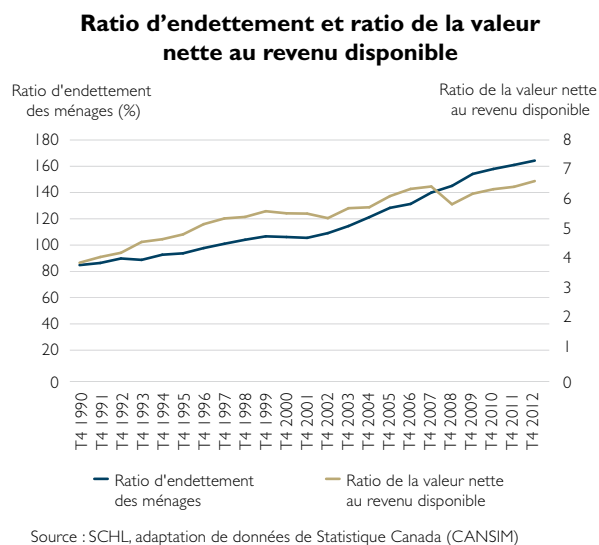
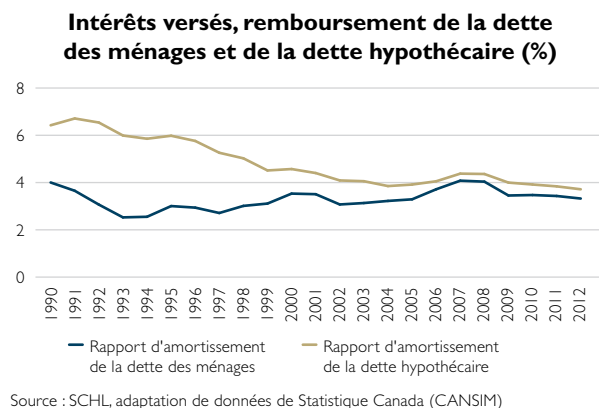


FIGURE 13



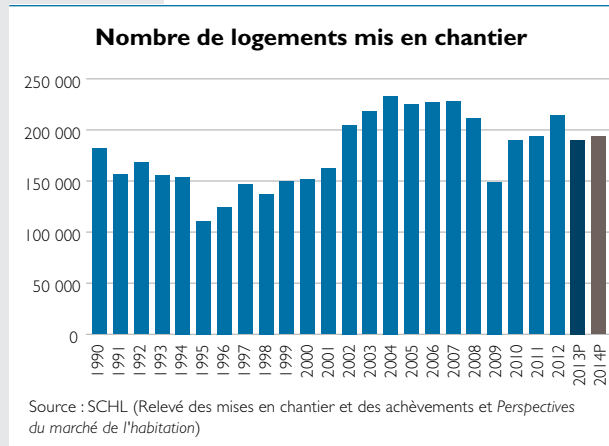
INDICATEURS DU LOGEMENT

Mises en chantier d'habitations

En 2012, le nombre de logements mis en chantier est monté à 214 827. Cette hausse est attribuable aux gains importants réalisés dans le segment des collectifs grâce aux fortes ventes sur plan conclues à la fin de 2010 et au début de 2011. La SCHL prévoit qu'un

ralentissement sera observé tant sur le marché des maisons individuelles que sur celui des collectifs : le total des logements mis en chantier descendra donc à 190 300 en 2013. En 2014, ce total s'accroîtra quelque peu pour s'élever à 194 100, car l'intensification de l'emploi et de l'activité économique sera tempérée par une augmentation des taux d'intérêt hypothécaires.

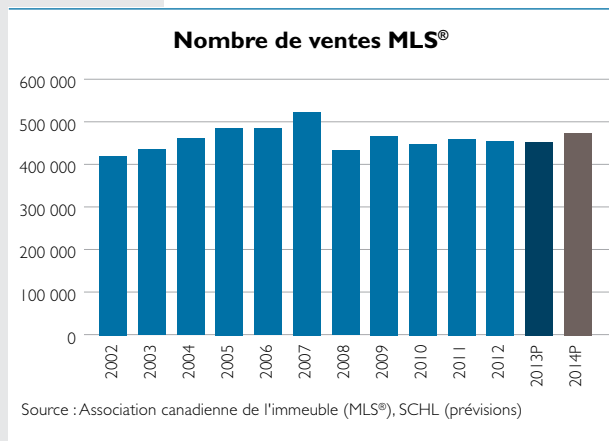
FIGURE 14



Ventes de logements existants

En 2012, les ventes conclues par l'intermédiaire du Multiple Listing Service® (MLS®)¹ se sont chiffrées à 453 372, en baisse par rapport aux 458 636 transactions enregistrées en 2011. La SCHL prévoit que les ventes MLS® de logements existants seront stables en 2013, puis augmenteront l'année suivante

FIGURE 15

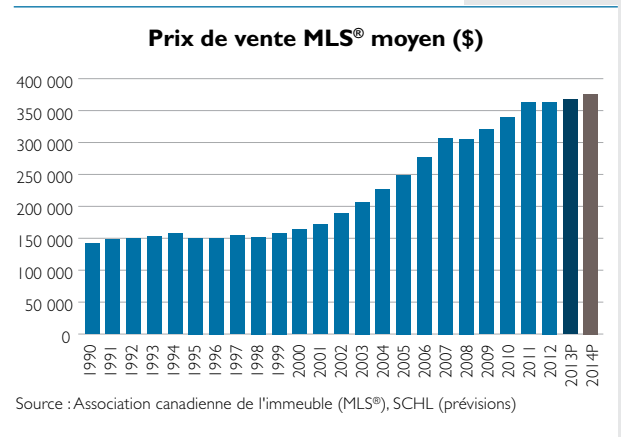


à la faveur de la croissance économique et du développement de l'emploi. Les prévisions ponctuelles de la SCHL font état de 451 100 ventes MLS® en 2013 et de 472 300, en 2014.

Prix des habitations

Le prix moyen des logements est monté de 0,3 % pour atteindre 363 740 \$ en 2012; il s'était établi à 362 716 \$ en 2011. Selon les prévisions, l'équilibre devrait se maintenir sur la plupart des marchés locaux de l'habitation et la croissance du prix MLS® moyen devrait évoluer sensiblement au même rythme (ou un peu moins rapidement) que l'inflation en 2013 et en 2014. Ainsi, la SCHL s'attend à ce que le prix MLS® moyen monte à 367 500 \$ en 2013 et à 377 300 \$ l'année suivante, et affiche ainsi des hausses de 1,0 % et de 2,7 %, respectivement.

FIGURE 16



Taux d'inoccupation

Sur le marché locatif, le taux d'inoccupation national des logements dans les immeubles comptant au moins trois unités s'est fixé à 2,6 % en octobre 2012; il était de 2,2 % à pareil mois en 2011. La SCHL prévoit que ce taux demeurera sensiblement le même en 2013 et s'établira à 2,5 %.

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

SOMMAIRE DES RÉSULTATS FINANCIERS

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

- **Programmes de logement** – Les dépenses et les charges opérationnelles sont financées par des crédits parlementaires.
- **Octroi de prêts** – Les produits des activités sont composés des intérêts générés par le portefeuille de prêts financés 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 et des droits ainsi que des produits de placements. Les charges se composent des charges opérationnelles et des règlements nets. Les activités d'assurance prêt hypothécaire génèrent la majeure partie du résultat net de la Société.
- **Titrisation** – Les produits des activités sont tirés des droits de cautionnement et des produits d'intérêts. Les charges d'intérêts constituent l'essentiel des dépenses. Les charges opérationnelles et les droits payés par les émetteurs conformément au nouveau cadre juridique des obligations sécurisées, que la SCHL est chargée d'administrer, sont comptabilisés sous cette activité.

Les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation de la Société sont exercées sur une base commerciale et doivent produire des rendements raisonnables. On s'attend à ce que la SCHL recouvre les charges administratives liées au cadre juridique des obligations sécurisées au moyen des droits payés par les émetteurs.

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

RÉSULTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

POINTS SAILLANTS DU BILAN

(M\$)	2011 Réel	2012		Écart	2013 Plan
		Plan	Réel		
Total des actifs	291 890	290 027	292 040	2 013	267 847
Total des passifs	279 799	276 337	278 195	1 858	252 731
Capital d'apport	25	25	25	-	25
Cumul des autres éléments du résultat global (CAERG)	902	499	1 038	539	731
Résultats non distribués affectés à la capitalisation	9 727	9 884	10 764	880	11 481
Résultats non distribués (autres) ¹	1 437	3 282	2 018	(1 264)	2 879
Total des capitaux propres du Canada	12 091	13 690	13 845	155	15 116

¹ Y compris les résultats non distribués non affectés et le fonds de réserve.

Total des actifs et total des passifs

Au 31 décembre 2012, le total des actifs s'élevait à 292 milliards de dollars et le total des passifs s'établissait à 278 milliards de dollars, dont une tranche de 204 milliards de dollars se rapportait au Programme des Obligations hypothécaires du Canada de la FCH (Programme des OHC).

■ Par rapport au Plan

Tant les actifs que les passifs ont dépassé le Plan de 2 milliards de dollars. Ces écarts découlent des placements intersociétés en Obligations hypothécaires du Canada, inférieurs aux prévisions, qui sont éliminés lors de la consolidation. La Société détenait moins de placements en OHC que prévu, de sorte que les éliminations intersociétés ont été inférieures et que les soldes des placements en valeurs mobilières (actifs) et des Obligations hypothécaires du Canada (passifs) ont été supérieurs comparativement au Plan.

■ Par rapport à 2011

Par rapport à 2011, le total des actifs est demeuré relativement stable en affichant une hausse de 150 millions de dollars (0,05 %).

Le total des passifs a diminué d'environ 1,6 milliard de dollars (0,6 %) depuis le 31 décembre 2011, essentiellement en raison des remboursements nets de 3,7 milliards de dollars liés au PAPH et aux emprunts pour les activités d'octroi de prêts. Ces remboursements ont été partiellement contrebalancés par les émissions nettes d'OHC de 2,3 milliards de dollars.

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 disponibles à la vente inclus dans les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation. Au 31 décembre 2012, le CAERG s'élevait à 1 038 millions de dollars, soit 539 millions de dollars de plus que les prévisions et 136 millions de dollars de plus qu'en 2011. L'écart par rapport au Plan a été principalement attribuable aux augmentations, supérieures aux prévisions, des cours des obligations en 2011 et des cours des actions en 2012.

■ Résultats non distribués

Le total des résultats non distribués s'est établi à 12 782 millions de dollars, dont une tranche de 10 764 millions 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. La tranche résiduelle de 2 018 millions de dollars comprend les résultats non distribués non affectés des activités d'assurance prêt

hypothécaire et de titrisation ainsi que le fonds de réserve pour les activités d'octroi de prêts. Les écarts du total des résultats non distribués sont principalement attribuables aux variations du résultat net, tandis que les écarts des différents éléments découlent surtout des montants affectés aux fins de capitalisation. Des précisions sont données ci-dessous ainsi que dans les rubriques de l'analyse financière sur les priorités stratégiques.

Dans les Comptes publics du Canada, le résultat net consolidé annuel de la SCHL réduit le déficit annuel du gouvernement, tandis que les résultats non distribués et le CAERG consolidés abaissent son déficit accumulé. Durant les 10 dernières années, la SCHL a contribué plus de 17 milliards de dollars à la réduction du déficit accumulé du gouvernement au moyen tant de son résultat net que de son impôt sur le résultat.

La *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* (Loi sur la SCHL) et la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) régissent l'affectation des résultats non distribués de la Société.

Les résultats non distribués des activités d'assurance prêt hypothécaire sont affectés conformément au cadre de gestion du capital, lequel est fondé sur les lignes directrices du BSIF. Pour ses activités d'assurance prêt hypothécaire, les résultats non distribués affectés et le CAERG de la SCHL correspondent à son niveau cible de capital immobilisé, soit 200 % selon le test du capital minimal (TCM). Le niveau de capital disponible pour les activités d'assurance prêt hypothécaire était de 231 % selon le TCM au 31 décembre 2012. Conformément aux exigences réglementaires imposées aux assureurs du secteur privé en 2012, par le BSIF, le TCM fait maintenant l'objet d'un audit annuel par les auditeurs externes de la SCHL.

Les résultats non distribués des activités de titrisation sont aussi affectés selon des principes de capital réglementaire ou économique. Pour les activités de titrisation, les résultats non distribués affectés et le CAERG de la SCHL représentent 100 % du niveau cible de capital. Le niveau de capital disponible pour les activités de titrisation correspondait à 156 % du niveau cible de capital de la SCHL.

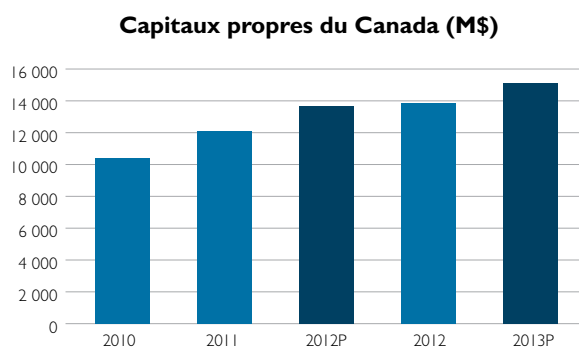
Quant aux résultats non distribués des activités d'octroi de prêts, la Société les conserve afin de gérer

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, appelés fonds de réserve, comprennent aussi les montants représentant les variations latentes de l'évaluation à la juste valeur marchande des placements des activités d'octroi de prêts et la tranche des écarts actuariels liés aux prestations déterminées et 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. Au 31 décembre 2012, le fonds de réserve affichait un solde négatif de 16 millions de dollars. Une tranche de 102 millions de dollars du fonds de réserve a été affectée à la gestion du risque de taux d'intérêt et du risque de crédit. Cette tranche est contrebalancée par le cumul de 118 millions de dollars des pertes nettes latentes découlant de l'évaluation à la juste valeur, dont la plus grande partie se rapporte aux pertes nettes actuarielles liées aux avantages postérieurs à l'emploi. Un montant négatif au titre de la réserve n'a aucune incidence sur la limite prescrite. Voir la rubrique « Activités d'octroi de prêts » sous la priorité stratégique 1.1 de l'objectif 1.

À la fin de 2012, le total des capitaux propres du Canada inscrit au bilan de la Société était relativement conforme au Plan et s'élevait à 1 754 millions de dollars (15 %) de plus qu'en 2011. L'augmentation d'un exercice à l'autre correspond au résultat global comptabilisé par la SCHL en 2012.

FIGURE 17



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

(M\$)	2011 Réel	2012		Écart par rapport au Plan	2013 Plan
		Plan	Réel		
Produits	13 914	14 286	13 455	(831)	12 317
Charges	11 832	12 349	11 166	(1 183)	10 307
Résultat avant impôt	2 082	1 937	2 289	352	2 010
Impôt sur le résultat	553	440	573	133	486
Résultat net	1 529	1 497	1 716	219	1 524
Autres éléments du résultat global	120	-	38	38	(66)
Résultat global	1 649	1 497	1 754	257	1 458

Produits et charges

Le total des produits s'est élevé à 13 455 millions de dollars et le total des charges s'est établi à 11 166 millions de dollars pendant l'exercice clos le 31 décembre 2012; une tranche approximative de 6 000 millions de dollars de ces montants se rapportait aux produits d'intérêts et aux charges d'intérêts relativement au Programme des OHC de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH).

■ Par rapport au Plan

Les produits ont été inférieurs de 831 millions de dollars (6 %) aux prévisions par le fait surtout de la baisse de 1 milliard de dollars des produits d'intérêts attribuables au Programme des OHC de la FCH, puisque les taux d'intérêt ont été moins élevés que prévu. Cet écart a été partiellement contrebalancé par les droits de cautionnement acquis qui ont été supérieurs aux prévisions, car les émissions de TH LNH ont dépassé les attentes et les gains nets latents sur les instruments financiers ont excédé les prévisions, principalement en raison de la consolidation imprévue d'un fonds d'actions étrangères à la fin de 2011.

De la même manière, puisque les taux d'intérêt ont été moins élevés que prévu, comme il a été mentionné précédemment, les charges d'intérêts pour le Programme des OHC de la FCH ont été de 1 milliard de dollars (10 %) en deçà des prévisions.

■ Par rapport à 2011

Les produits et les charges ont diminué respectivement de 459 millions et de 666 millions de dollars par rapport à 2011 du fait surtout de

la diminution des produits d'intérêts et des charges d'intérêts pour le Programme des OHC, à la suite d'une baisse des taux d'intérêt. La diminution des produits a été en partie compensée par l'augmentation de 183 millions de dollars des gains nets latents sur les instruments financiers, principalement pour le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire, en raison de l'évolution favorable des cours du fonds consolidé d'actions étrangères.

Résultat net

Compte tenu des écarts susmentionnés, le résultat net de 1 716 millions de dollars a été supérieur de 219 millions de dollars (15 %) au Plan et de 187 millions de dollars (12 %) aux résultats de l'exercice précédent.

Autres éléments du résultat global

Les autres éléments du résultat global (AERG) de la SCHL correspondent aux gains et pertes latents découlant des variations de la juste valeur des placements disponibles à la vente compris dans les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation. Puisque ces placements sont classés comme étant disponibles à la vente, les gains et pertes latents sur la juste valeur y afférents sont comptabilisés dans les AERG. Les gains et pertes nets actuariels liés aux avantages postérieurs à l'emploi qui sont offerts par la SCHL font aussi partie des AERG.

■ **Par rapport au Plan**

En 2012, les AERG ont excédé de 38 millions de dollars les prévisions, essentiellement parce que les variations latentes de la juste valeur ont été de 208 millions de dollars plus élevées que celles prévues, du fait de l'augmentation de la valeur des placements sur les marchés. Cet écart a été contrebalancé en partie par le reclassement, dans le résultat net, des gains nets latents des exercices antérieurs de 61 millions de dollars réalisés pendant la période. Ces gains ont dépassé les prévisions à la suite de la vente de placements, en raison de l'application d'une nouvelle politique sur la répartition de l'actif pour le portefeuille de placements des activités de titrisation. Les gains de la juste valeur ont également été atténués par les pertes nettes actuarielles liées aux avantages postérieurs à l'emploi, qui ont été supérieures de 109 millions de dollars aux prévisions, en raison d'une baisse imprévue du taux d'actualisation présumé ayant servi à calculer l'obligation au titre des prestations déterminées du régime de retraite.

■ **Par rapport à 2011**

Les AERG ont diminué de 82 millions de dollars depuis 2011. Ce recul s'explique en grande partie par la baisse des gains nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente et par la hausse du reclassement, dans le résultat net, des gains nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période, lesquels ont été amoindris en partie par la diminution des pertes nettes actuarielles liées aux avantages postérieurs à l'emploi.

En 2012, les gains nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente ont régressé de 144 millions de dollars à cause surtout de la stabilisation des rendements des obligations pendant l'exercice à l'étude, laquelle a été atténuée en partie par une augmentation des cours des actions pendant l'année.

Le reclassement des gains nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période a surpassé de 21 millions de dollars celui de l'exercice précédent. La hausse est attribuable à l'application d'une nouvelle politique de répartition de l'actif pour le portefeuille de placements des activités de titrisation, comme il a été mentionné précédemment.

Les baisses imputées aux AERG ont été partiellement compensées par une diminution de 83 millions de dollars des pertes nettes actuarielles liées aux avantages postérieurs à l'emploi, qui découle en grande partie de la progression du taux de rendement réel des actifs du régime de retraite.

Gestion des ressources

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2012, le total des charges opérationnelles a été conforme au Plan et de 7 millions de dollars supérieur à celui enregistré en 2011. L'augmentation d'un exercice à l'autre a découlé largement d'une hausse de la charge de retraite, laquelle a été principalement attribuable à une baisse du taux d'actualisation présumé. Cette augmentation a été légèrement contrebalancée par les mesures d'économie présentées sous la rubrique « Mise en œuvre du budget de 2012 ».

Le nombre d'années-personnes a atteint 1 900, conformément au Plan (98 %) et au chiffre de 2011 (96 %).

MISE EN ŒUVRE DU BUDGET DE 2012

La présente rubrique propose un survol des mesures d'économie annoncées dans le budget de 2012 afin de réorienter les activités du gouvernement et l'exécution des programmes, de faciliter les rapports des Canadiens et des entreprises avec le gouvernement, ainsi que de moderniser et de réduire les services de soutien.

(M\$)	2011 Réel	2012		Écart par rapport au Plan	2013 Plan
		Plan	Réel		
Total des charges opérationnelles (incluses dans les charges dans le tableau précédent)	420	427	427	-	463
Années-personnes ETP (équivalent temps plein)	1 975	1 947	1 900	(47)	1 878

Tous les ministères et organismes du gouvernement fédéral, notamment la SCHL, ont déployé des efforts pour réduire le déficit. L'attention a été portée sur la réduction des dépenses, ce qui exigeait un examen des activités de la SCHL et des programmes du gouvernement bénéficiant de crédits parlementaires.

Les résultats globaux de l'examen des dépenses ont été annoncés dans le budget de 2012. Tel qu'il est indiqué dans celui-ci, la SCHL réalisera des économies annuelles permanentes qui s'élèveront à 102,4 millions de dollars d'ici 2014-2015. Ces économies n'auront aucune incidence sur les Canadiens à faible revenu qui bénéficient d'une aide au logement dans le cadre d'ententes fédérales ou provinciales-territoriales. Ces économies seront réalisées grâce à une réduction des charges administratives des programmes, à la réalisation de gains d'efficacité opérationnelle, à la rationalisation des priorités pour les activités de recherche et de diffusion de l'information et à l'abandon du programme de soutien à l'exportation de la SCHL dans le domaine de l'habitation. La SCHL est en bonne voie de mettre en place et de réaliser toutes ses mesures d'économie pour 2012-2013.

Réduction des charges administratives des programmes

La SCHL administre et finance des ensembles de logements sociaux à l'Île-du-Prince-Édouard, au Québec et en Alberta, des ensembles de logements dans les réserves à l'échelle du Canada ainsi que d'autres ensembles de logements sociaux financés par des programmes antérieurs, surtout des coopératives d'habitation situées en Ontario et en Colombie-Britannique.

Les charges administratives inférieures aux prévisions permettront de réaliser des économies en matière d'administration du parc de logements sociaux de la SCHL. Ces économies n'auront aucune incidence sur les Canadiens à faible revenu qui bénéficient d'une aide au logement de la part des gouvernements fédéral, provinciaux ou territoriaux.

Réalisation de gains d'efficacité liés à l'administration des programmes

La SCHL est responsable du parc de logements sociaux hors réserves lorsque la gestion n'a pas été transférée à une province ou à un territoire aux termes des ententes sur le logement social, ainsi que du parc de logements sociaux dans les réserves qu'elle administre. À ce titre, la SCHL effectue des visites aux clients ainsi que des inspections des immeubles afin de s'assurer de la bonne gestion du parc. Étant donné le nombre important d'ensembles à gérer, la SCHL a adopté une nouvelle approche dans l'administration de ses programmes et la gestion des risques, afin d'être plus efficace et efficiente.

La SCHL a trouvé des moyens de rationaliser ses processus en réduisant ou en éliminant certaines activités de gestion du parc pour certains ensembles de logements sociaux.

Ces économies n'auront aucune incidence sur les Canadiens à faible revenu qui bénéficient d'une aide au logement.

Réalisation de gains d'efficacité liés aux activités de la Société

La SCHL a relevé plusieurs gains d'efficacité qui permettront de réaliser des économies tout en maintenant les services fournis et en prévoyant les outils et les ressources nécessaires pour exercer ses activités de manière efficiente. Par exemple, les charges de déplacement, de formation et de recrutement seront réduites. Le matériel, comme les imprimantes, les photocopieurs et autres appareils, fera aussi l'objet de mesures de rationalisation.

Rationalisation des priorités pour les activités de recherche et de diffusion de l'information

La SCHL ajustera son approche afin que les charges engagées servent à réaliser des recherches et à mener des enquêtes sur un nombre moins grand de domaines, mais qui sont prioritaires.

La SCHL continuera à diffuser les résultats des recherches qu'elle mène pour améliorer l'efficacité du marché, favoriser le mieux-être des collectivités, répondre aux besoins particuliers de logement, analyser les besoins particuliers en matière de logement et produire des rapports à ce sujet, ainsi qu'accroître la performance des habitations.

Abandon du programme de soutien à l'exportation de la SCHL dans le domaine de l'habitation

La SCHL a créé le programme de soutien à l'exportation dans le domaine de l'habitation il y a une quinzaine d'années afin d'ouvrir des portes aux

entreprises canadiennes et d'aider ces dernières sur le plan technique à exporter leurs produits et services. Comme en témoigne le nombre d'entreprises canadiennes du domaine de l'habitation qui font maintenant des affaires à l'étranger, ce programme, qui complète les programmes gouvernementaux existants de soutien à l'exportation, a permis de démontrer la capacité des exportateurs du domaine de l'habitation d'accéder aux marchés étrangers.

Forts de cette expérience et grâce au soutien des programmes gouvernementaux actuels de soutien à l'exportation, les exportateurs du domaine de l'habitation continueront à profiter des débouchés créés au cours de la dernière décennie.

MESURES D'ÉCONOMIE

Liste selon l'architecture des activités de programmes (milliers de dollars)	2012-13	2013-14	2014-15	Permanentes
Programmes d'aide au logement <i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société, baisse des charges administratives des programmes pour l'administration du parc de logements sociaux de la SCHL et gains d'efficacité liés à l'administration des programmes</i>	658	3 045	79 457	79 457
Programmes de logement dans les réserves <i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société et gains d'efficacité liés à l'administration des programmes</i>	716	990	1 038	1 038
Initiative en matière de logement abordable <i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société</i>	134	134	134	134
Programmes de réparation et d'amélioration des habitations <i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société</i>	132	132	132	132
Recherche et diffusion de l'information <i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société et rationalisation des priorités pour les activités de recherche et de diffusion de l'information</i>	720	9 168	10 475	10 475
Activités internationales <i>Abandon du programme de soutien à l'exportation de la SCHL dans le domaine de l'habitation</i>	1 349	10 120	10 494	10 494
Planification d'urgence <i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société</i>	8	8	8	8
Recherche et analyse sur les marchés de l'habitation au Canada <i>Gains d'efficacité liés aux activités de la Société</i>	632	632	632	632
Société canadienne d'hypothèques et de logement – Total	4 349	24 229	102 370	102 370

INFORMATIONS À FOURNIR SUR LES CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES

Les principales méthodes comptables et les changements de méthodes comptables de la SCHL sont décrits à la note 2 (Principales méthodes comptables) afférente aux états financiers consolidés de la SCHL pour 2012.

Les états financiers de la SCHL pour 2012 ont été préparés selon les Normes internationales d'information financière (IFRS) en vigueur au 31 décembre 2012, à l'exception des modifications de l'IAS 1, *Présentation des états financiers*, qui ont été adoptées avant la date à laquelle elles s'appliquaient à la SCHL (1^{er} janvier 2013).

MÉTHODES ET ESTIMATIONS COMPTABLES CRITIQUES

Jugement exercé lors de l'application de méthodes comptables

Lors de l'application des méthodes comptables de la SCHL, la direction doit exercer son jugement à diverses reprises, ce qui peut influencer considérablement sur les montants inscrits dans les états financiers. Les incidences sur les états financiers sont les plus importantes dans les cas suivants :

- **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, un jugement important est exercé pour déterminer si la quasi-totalité des risques et des avantages de la possession des TH LNH a été transférée. Conformément aux exigences de l'IAS 39, *Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation*, la SCHL a déterminé que le transfert de TH LNH à la SCHL ne respecte pas les critères de décomptabilisation puisque les vendeurs conservent les risques et les avantages des TH LNH aux termes des swaps.

- **Consolidation** – Un jugement important est exercé pour déterminer si la nature de la relation entre la SCHL et la Fiducie du Canada pour l'habitation (une entité ad hoc) indique que la SCHL contrôle cette dernière, conformément à l'interprétation du Comité permanent d'interprétation n° 12 *Consolidation – Entités ad hoc*. 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, de sorte que 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 International Equity Fund (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 qui, de fait, a le pouvoir de régir les politiques de Nordea afin de tirer avantage des activités du fonds. Par conséquent, la SCHL consolide Nordea International Equity Fund.
- **Dépréciation des instruments financiers disponibles à la vente** – Un jugement important est exercé pour évaluer les indications objectives de dépréciation, notamment si les baisses de la juste valeur des titres de capitaux propres disponibles à la vente en deçà du coût sont importantes ou prolongées.

Estimations comptables critiques

La préparation des états financiers consolidés exige que la direction de la SCHL fasse des estimations et pose des hypothèses. Ces estimations et hypothèses ont une incidence sur les montants déclarés au titre des actifs, des passifs, 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 sont prises en compte au cours des périodes futures.

- Provision pour règlements** – La provision pour règlements correspond au montant estimé des règlements attendus et des charges 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, les pertes découlant des défauts de paiement survenus mais non déclarés sont estimées 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 dans les 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 de la SCHL concernant le

rendement à long terme attendu des actifs du régime de retraite, les augmentations de la rémunération, l'âge des salariés à la retraite, le taux de mortalité des participants et le 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. Voir la note 21 pour en savoir davantage.

MODIFICATIONS COMPTABLES FUTURES

L'International Accounting Standards Board (IASB) continue d'élaborer et de publier des normes comptables dans le but de soutenir la présentation d'informations de grande qualité. La SCHL surveille de près l'ajout ou la modification de normes qui ont été émises par l'IASB, mais qui n'étaient pas encore en vigueur à la date de publication des présents états financiers consolidés. La Société a déterminé que les positions officielles suivantes, présentées par ordre chronologique de prise d'effet, pourraient avoir une incidence sur ses résultats et ses états financiers consolidés dans l'avenir.

Nouvelles normes		Applicable à tout exercice ouvert à compter de la date indiquée
IFRS 10	États financiers consolidés	1 ^{er} janvier 2013
IFRS 11	Partenariats	1 ^{er} janvier 2013
IFRS 12	Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités	1 ^{er} janvier 2013
IFRS 13	Évaluation à la juste valeur	1 ^{er} janvier 2013
IFRS 9	Instruments financiers	1 ^{er} janvier 2015
Normes modifiées		
IFRS 10	États financiers consolidés	1 ^{er} janvier 2013
IFRS 11	Partenariats	1 ^{er} janvier 2013
IFRS 12	Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités	1 ^{er} janvier 2013
IFRS 7	Instruments financiers : Informations à fournir	1 ^{er} janvier 2013
IAS 19	Avantages du personnel	1 ^{er} janvier 2013
IAS 32	Instruments financiers : Présentation	1 ^{er} janvier 2014

L'IFRS 10, *États financiers consolidés*, prévoit un modèle unique de consolidation qui désigne le contrôle comme étant la base de la consolidation. Puisque les méthodes actuelles de la Société en matière de comptabilisation et de consolidation sont conformes à l'IFRS 10, la Société ne prévoit pas que cette nouvelle norme et ces modifications auront une incidence significative sur ses états financiers consolidés.

L'IFRS 11, *Partenariats*, établit les principes de présentation des informations financières sur les partenariats. La Société ne prévoit pas que cette nouvelle norme et ces modifications auront une incidence significative sur ses états financiers consolidés.

L'IFRS 12, *Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités*, rehausse et remplace les exigences quant à l'information à fournir relativement aux filiales, aux partenariats, aux entreprises associées et aux entités structurées non consolidées. La SCHL a déterminé que cette nouvelle norme et ces modifications entraîneront des ajustements à l'information actuellement fournie par voie de notes.

L'IFRS 13, *Évaluation à la juste valeur*, définit la juste valeur, intègre un cadre unique d'évaluation et précise l'information à fournir en lien avec celle-ci. Bien que l'IFRS 13 ne comporte aucune nouvelle obligation, elle réduit la complexité et accroît la cohérence en précisant la définition de la juste valeur et en exigeant son application pour toutes les évaluations de la juste valeur. La SCHL applique actuellement les principes de l'IFRS 13 pour déterminer la juste valeur de la plupart de ses instruments financiers, à l'exception de certains biens immobiliers productifs inclus dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts. Ces biens immobiliers sont évalués à la juste valeur en fonction de la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs attendus selon un taux d'actualisation qui tient compte des caractéristiques du bien. Lors de la première application de cette nouvelle norme, tous les biens immobiliers de la SCHL devront être évalués selon leur utilisation optimale, ce qui entraînera une

augmentation éventuelle de la juste valeur des biens immobiliers ainsi qu'une hausse du résultat net de la SCHL. La Société s'attend également à ce que les obligations d'information s'accroissent relativement aux informations à fournir sur l'évaluation de la juste valeur.

Les modifications de l'IFRS 7, *Instruments financiers : Informations à fournir*, prévoient de nouvelles obligations d'information au sujet des accords de compensation pour 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. La SCHL a déterminé que ces modifications entraîneront des ajustements des informations actuellement fournies par voie de notes.

Les modifications de l'IAS 19, *Avantages du personnel*, mettent à jour la norme actuelle en éliminant la « méthode du corridor » et améliorent les exigences en matière de comptabilisation et de présentation de l'information ainsi que les obligations d'information concernant les régimes de retraite à prestations déterminées. Puisque la Société a abandonné la « méthode du corridor » lors de la mise en œuvre des IFRS, cette composante des modifications n'aura pas d'incidence sur ses états financiers consolidés. Selon l'analyse de la SCHL, les autres modifications entraîneront une variation générale des charges de retraite qui se reflétera dans le résultat net et qui sera contrebalancée dans les écarts actuariels comptabilisés dans les autres éléments du résultat global. Cette variation découle du taux d'actualisation appliqué aux actifs du régime pour calculer le rendement estimatif du Régime de retraite au lieu du taux de rendement attendu, tel qu'il était permis auparavant. Ces modifications rehaussent également les obligations en matière de communication de l'information.

En 2013, la SCHL déterminera les incidences des changements de l'IAS 32, *Instruments financiers : Présentation*, sur ses états financiers consolidés.



RENDEMENT PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS

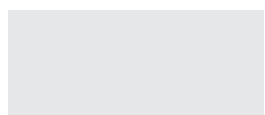
CADRE DU PLAN D'ENTREPRISE DE LA SCHL

Au début de 2012, le Plan d'entreprise 2012-2016 de la SCHL comptait trois objectifs et sept priorités stratégiques. Par suite des mesures de réduction du déficit annoncées dans le budget de 2012, la priorité stratégique 3.2, qui visait les activités de la SCHL en matière de promotion des exportations, a été éliminée du Cadre du Plan d'entreprise en raison de la suppression de ces activités. (Voir la section « Sommaire des résultats financiers ».) Aucun autre changement n'a été apporté au Cadre 2012-2016 qui a guidé la planification des activités de la SCHL pour 2012 et la production de rapports sur ces activités.

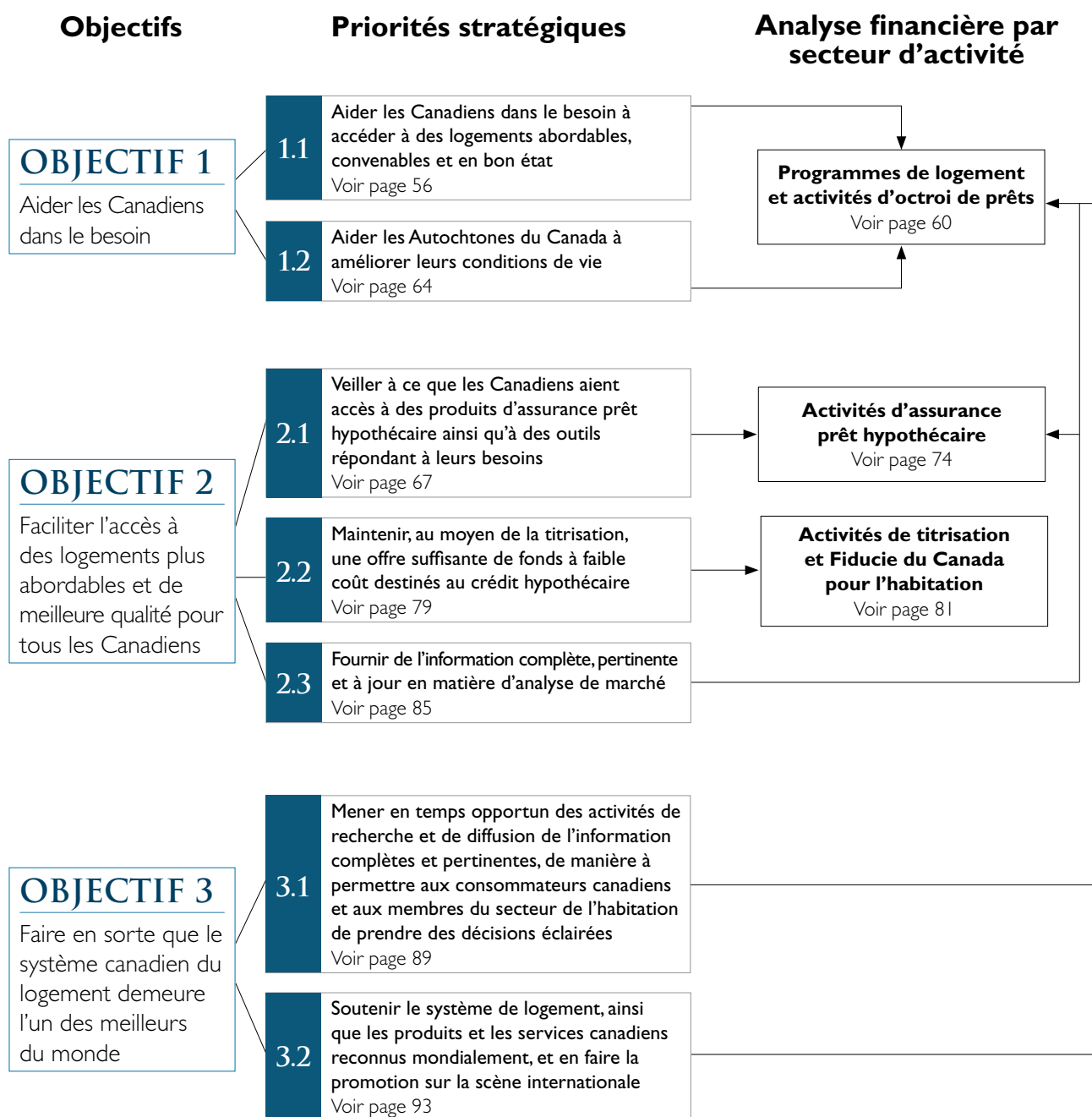
Les modifications apportées en juin 2012 à la *Loi nationale sur l'habitation* ont entraîné d'autres révisions du Cadre, mais pour la période de planification 2013-2017. Des renseignements supplémentaires sont fournis dans le Résumé du Plan d'entreprise 2013-2017 déposé au Parlement le 22 mars 2013. Ce résumé se trouve sur le site Web de la SCHL.

Les activités menées conformément aux priorités stratégiques 1.1, 1.2, 2.3, 3.1 et 3.2 du Cadre de 2012 ont été financées par le gouvernement du Canada, au moyen de crédits parlementaires. Les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation de la Société (priorités stratégiques 2.1 et 2.2) s'exercent sur une base commerciale, sans frais pour les contribuables canadiens.

Les résultats de l'analyse du rendement et de l'analyse financière sont présentés pour les sept priorités stratégiques énoncées dans le diagramme qui suit.



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)

Pour connaître la définition de certaines mesures de rendement de la SCHL, voir la section « Information complémentaire ».

OBJECTIF 1 AIDER LES CANADIENS DANS LE BESOIN

Pour atteindre cet objectif, la SCHL s'est fixé deux priorités stratégiques, qui ciblent les besoins des Canadiens en matière de logement, y compris ceux des Autochtones vivant à l'intérieur ou à l'extérieur des réserves.

L'accès à des logements abordables en bon état et convenables constitue pour les personnes seules et les familles une fondation solide favorisant les réalisations dans l'éducation et l'emploi, une meilleure santé et la qualité de vie en général. Même si la majorité des Canadiens peuvent satisfaire leurs propres besoins en matière de logement sans obtenir d'aide publique directe, nombre de personnes seules et de familles, à l'intérieur comme à l'extérieur des réserves, ont besoin d'aide pour se loger. Par l'entremise de la SCHL, le gouvernement fédéral fait d'importants investissements dans le parc de logements sociaux existants et injecte de nouveaux fonds dans des programmes de logement abordable afin de répondre à ces besoins.

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

RESSOURCES CHARGES OPÉRATIONNELLES 55 MILLIONS DE DOLLARS **ANNÉES-PERSONNES** 346

Mesures de rendement	2011 Réel	2012		2013 Plan
		Plan	Réel	
Dépenses des programmes de logement ¹ à l'exclusion des charges opérationnelles (M\$)	2 044	2 023	2 074	1 988
Dépenses liées au logement abordable ² (M\$)	127,1	411,5	367,0	257,8
Prêts directs (M\$)	1 392,1	830,0	1 012,6	1 117,5
Nombre estimatif de ménages aidés par les engagements à long terme en matière de logement social	604 200	597 800	593 800	585 800
Logements abordables dont la production a été facilitée par le Centre du logement abordable de la SCHL	2 838	2 715	3 196	2 940

¹ Comprend les dépenses relatives aux programmes de logement se rapportant aux priorités 1.1, 1.2, 2.3, 3.1 et 3.2.

² Comprend les dépenses concernant l'IDLA, l'ILA et les programmes d'aide à la rénovation, qui font partie des dépenses globales liées aux programmes de logement. On s'attend à ce que les crédits budgétaires de l'exercice soient entièrement utilisés.

ANALYSE DES RÉSULTATS

La SCHL distribue les investissements fédéraux devant permettre aux Canadiens à faible revenu d'accéder à des logements abordables, convenables et en bon état. Ces investissements comportent les subventions permanentes destinées au parc de logements sociaux existants ainsi que les nouvelles sommes affectées aux programmes de logement abordable en vertu du Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014. Par l'entremise de son Centre du logement abordable, la SCHL fournit également des conseils, de l'information et de l'aide

financière à des groupes qui souhaitent créer des logements abordables sans recourir à des subventions fédérales à long terme.

La SCHL a atteint la majeure partie de ses cibles de rendement. La répartition des dépenses consacrées au logement abordable est présentée par exercice (d'avril à mars). Au 31 décembre 2012, les prélèvements de 367 millions de dollars sur le budget de dépenses étaient inférieurs aux prévisions pour deux provinces. Par contre, on s'attend à ce que la totalité des montants prévus au budget aient été dépensés à la fin de l'exercice.

BESOINS DES CANADIENS EN MATIÈRE DE LOGEMENT

Selon des estimations fondées sur les données du recensement, 12,7 % des ménages canadiens (ou 1,5 million de ménages) étaient incapables en 2006 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 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.

La SCHL analyse aussi les tendances des conditions de logement en milieu urbain selon les données tirées de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu (EDTR). Selon les plus récentes données issues de l'EDTR, la proportion de ménages urbains éprouvant des besoins impérieux en matière de logement est passée de 12,3 % en 2007 (avant le début du ralentissement économique de 2008-2009) à 13,5 % en 2009. Cela reflète la conjoncture économique du Canada durant cette période. En 2009, environ 1,4 million de ménages urbains avaient des besoins impérieux en matière de logement, soit à peu près 164 000 de plus qu'en 2007.

Au moyen des données de l'EDTR, 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 seulement 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).

Investissements fédéraux dans le parc de logements sociaux existants

Les dépenses des programmes de logement, de l'ordre de 2 074 millions de dollars, ont atteint les cibles prévues. Ces dépenses couvrent principalement les investissements fédéraux associés aux subventions permanentes accordées aux ensembles de logements sociaux créés au titre de divers programmes entre 1946 et 1993. En 2012, environ 1,7 milliard de dollars de fonds fédéraux sont venus appuyer ce genre de logements où vivent près de 593 800¹ ménages dans l'ensemble du Canada, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des réserves. La plupart de ces fonds sont administrés par les provinces et les territoires en vertu d'ententes sur le logement social et sont liés à des accords d'exploitation d'ensembles d'habitation. Ces accords expirent généralement une fois que le prêt hypothécaire de ces ensembles – d'une durée de 25 à 50 ans – est remboursé. À l'expiration des accords d'exploitation (qui surviendra pour la majorité d'entre eux d'ici 2038), les obligations juridiques des organismes de financement publics, aux termes de ces accords d'exploitation, auront été satisfaites.

En 2012, la SCHL a analysé l'incidence des investissements effectués en application du Plan d'action économique du Canada (PAEC) sur les logements sociaux² qui reçoivent des subventions permanentes et sont administrés par la Société. Celle-ci en est venue à la conclusion que ces investissements ont effectivement permis d'améliorer l'état du parc de logements et d'effectuer des réparations. Si ce n'avait pas été fait, les gestionnaires des ensembles auraient été obligés de puiser dans la réserve de remplacement. Ainsi, ces réserves pourront désormais être consacrées aux prochains travaux de réparation qui s'imposeront. Pour avoir droit à ces fonds issus du PAEC, les organismes de parrainage devaient préserver le caractère sans but lucratif de leurs logements et offrir des logements abordables à des ménages à revenu faible ou modeste pendant au moins 10 ans.

¹ Aux termes des ententes sur le logement social, la plupart des provinces et territoires administrent les fonds fédéraux au profit d'ensembles de logements sociaux. Toutefois, la SCHL se charge d'administrer les fonds de l'État pour quelque 95 800 logements (sauf ceux qui se trouvent dans des réserves).

² Dans le cadre du Plan d'action économique du Canada, une enveloppe fédérale de 1 milliard de dollars étalée sur deux ans a été affectée à la rénovation ou à l'amélioration de l'efficacité énergétique des ensembles de logements sociaux. Les fonds versés en application des accords d'exploitation visant ce parc de logements sont administrés soit par les provinces et territoires, soit par la SCHL.

Nouveaux investissements dans le logement abordable

Le Cadre de référence pour l'investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014 procure au total 1,4 milliard de dollars sur trois exercices, somme qui provient des gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux et qui sert à améliorer l'accès à des logements abordables à la fois convenables, en bon état et durables.

Le Cadre de référence énonce les grands principes et l'approche qui sont mis en œuvre au moyen des ententes concernant l'IDLA conclues entre la SCHL et la plupart des provinces et des territoires. Les provinces et les territoires versent une contribution équivalente à celle du fédéral et se chargent de la conception et de l'application des programmes en fonction de leurs propres besoins et priorités. Les programmes financés en vertu de l'IDLA peuvent soutenir des travaux de construction ou de rénovation, l'accession à la propriété, les suppléments au loyer, les allocations-logement et l'hébergement de victimes de violence familiale. L'Île-du-Prince-Édouard et le Yukon ont pour leur part décidé de conserver les modalités d'application de l'Initiative en matière de logement abordable (ILA) et des programmes d'aide à la rénovation.

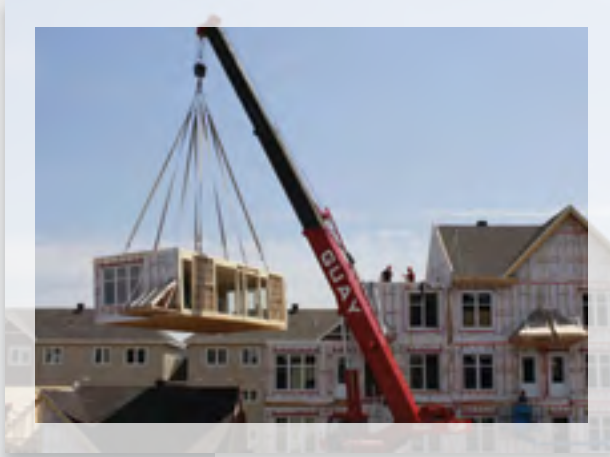
La mesure de rendement liée aux dépenses affectées au logement abordable a largement trait aux dépenses effectuées par les provinces et les territoires relativement aux ententes concernant le nouveau Cadre de référence pour l'IDLA. Chaque année, les provinces et les territoires ont jusqu'à la fin de l'exercice (en mars) pour réclamer la totalité des allocations annuelles auxquelles ils ont droit en vertu des ententes. Or, le rythme des réclamations reçues des provinces et des territoires durant l'année civile 2012 a différé de ce que la SCHL avait prévu lorsqu'elle a fixé sa cible de rendement pour 2012. Ainsi, certaines dépenses des provinces et des territoires qui, selon la SCHL, devaient survenir en 2012, ont en fait été effectuées en 2011, alors que dans d'autres cas, les dépenses n'auront lieu que d'ici la fin de l'exercice, donc au début de 2013. L'ensemble des provinces et des territoires ont réclamé la totalité des fonds fédéraux auxquels ils avaient droit pour l'exercice 2011-2012, et l'on croit qu'il en sera de même pour l'exercice 2012-2013. Par conséquent, les Canadiens dans le besoin en matière de

logement bénéficieront de toutes les sommes investies par le fédéral.

Depuis l'annonce du Cadre de référence pour l'IDLA, 136 375 logements ont bénéficié des crédits accordés. Ce chiffre regroupe les logements ayant reçu des fonds affectés en vertu des ententes conclues avec les provinces et les territoires relativement à l'IDLA, mais aussi ceux ayant bénéficié de sommes issues de la prolongation de l'ILA et des programmes d'aide à la rénovation à l'Île-du-Prince-Édouard et au Yukon, qui ont décidé de maintenir les modalités d'application antérieures. Dans le cas de l'Ontario, la Province a demandé que la SCHL continue à prendre de nouveaux engagements financiers en application des programmes d'aide à la rénovation existants, et ce, jusqu'au 31 mars 2012.

Appui aux groupes s'occupant de logement abordable

Partout au Canada, des organismes locaux, des individus et des entreprises sont en première ligne des efforts menés pour produire davantage de logements abordables dans leur milieu. L'équipe d'experts du Centre du logement abordable de la SCHL a pour mission de transmettre ses connaissances directes des approches qui ont été mises en œuvre par des entreprises privées, le secteur sans but lucratif et les municipalités afin de produire des logements abordables d'un bout à l'autre du Canada. En plus d'apporter son expertise aux projets individuels, le Centre du logement abordable peut aider à déterminer si un ensemble de logements pourra être viable financièrement et à repérer les ressources et les partenaires possibles. Il peut aussi fournir des renseignements sur les initiatives qui ont fait leurs preuves. Le Centre offre en outre une gamme complète de produits issus de travaux de recherche, y compris de l'information sur les marchés et des rapports de recherche sur le logement. Le Centre procure également une aide financière grâce aux programmes de financement initial et de financement pour la préparation de projets. (Voir le glossaire pour obtenir une description de ces programmes.) Au fil des ans, le Centre du logement abordable a connu beaucoup de succès, ayant notamment participé, en 2012, à la production de 3 196 logements. Depuis sa création en 1991, le Centre a contribué à la réalisation de 62 465 logements abordables aux quatre coins du pays, logements qui ne requièrent aucune aide fédérale continue.



LES APPARTEMENTS STE-ANNE

Logis-Bec est un constructeur privé de la région de Québec. L'entreprise a réalisé « Les appartements Ste-Anne », un ensemble de 45 logements locatifs qu'elle a bâti rapidement et à un coût concurrentiel grâce à sa technique des blocs de construction. Celle-ci remplace l'ossature classique par des modules préfabriqués, ce qui permet de construire des immeubles d'appartements efficacement et en milieu contrôlé suivant le principe de la chaîne de montage.

« Grâce à l'aide de la SCHL, j'ai pu entreprendre le projet plus rapidement et offrir davantage de logements locatifs abordables dans une municipalité qui en a bien besoin. »

Réjean Kean, président, Logis-Bec. L'immeuble a été réalisé à l'aide du financement pour la préparation de projets de la SCHL et de ses assouplissements aux règles de l'assurance prêt hypothécaire.



LOREEN PLACE ET PEMBROKE MEWS

Loreen Place (ci-contre) est un nouvel ensemble de 52 logements locatifs axés sur les familles, qui offre aux familles à revenu faible ou modeste un endroit abordable à habiter. Pembroke Mews, de son côté, est un ensemble réalisé à partir d'un ancien entrepôt et qui procure 25 logements locatifs abordables et permanents à des travailleurs adultes à faible revenu vivant seuls. Ces deux ensembles sont le fruit d'une collaboration entre la Greater Victoria Housing Society et le promoteur privé Knappett Projects Inc., et de la participation d'autres partenaires des secteurs public et communautaire.

« Cet ensemble ainsi que le récent Pembroke Mews n'auraient jamais vu le jour sans le financement initial de la SCHL. C'est risqué d'accorder des fonds à une initiative sans savoir si elle connaîtra le succès. Ce genre d'aide ne se trouve nulle part ailleurs. »

Kaye Melliship, directrice exécutive, Greater Victoria Housing Society, organisme qui a produit Loreen Place et Pembroke Mews à Victoria, en Colombie-Britannique. Ces deux ensembles ont reçu un financement initial et un financement pour la préparation de projets. Pembroke Mews a également bénéficié d'une aide au titre du Programme d'aide à la remise en état des logements.

ANALYSE FINANCIÈRE

Cette section présente de l'information et une analyse financières relatives à l'application des programmes de logement de la SCHL et à ses activités d'octroi de prêts. Ces activités appuient principalement les priorités stratégiques 1.1 et 1.2, mais soutiennent aussi les analyses de marché et les recherches effectuées à l'appui des initiatives d'information se rapportant aux priorités stratégiques 2.3 et 3.1.

Application des programmes de logement

Le gouvernement du Canada donne à la SCHL, au moyen de crédits parlementaires annuels répartis en fonction de l'exercice, 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 à faible revenu, ce qui inclut les membres des Premières Nations habitant les réserves. D'autres activités liées à l'habitation bénéficient également de ces fonds, à savoir l'analyse de marché, la recherche et la diffusion de l'information. De plus amples détails sont fournis ci-après sur les dépenses de la SCHL associées aux programmes de logement en 2012 ainsi que l'analyse des activités d'octroi de prêts de la Société.

Chaque année, la Société dépense approximativement 2 milliards de dollars à l'appui des programmes de logement. De ce montant, une tranche d'environ 1,7 milliard de dollars se rapporte à des engagements continus, à long terme, pour le logement social, dont un montant de 1 milliard de dollars est versé aux provinces et aux territoires qui administrent le parc de logements conformément aux ententes sur le logement social conclues avec la SCHL.

Le Plan d'action économique du Canada (PAEC), une mesure temporaire de deux ans arrivée à terme le 31 mars 2011, a donné lieu à des augmentations des dépenses reliées aux programmes de logement de 2009 à 2011. Aux termes du PAEC, la SCHL a engagé la totalité des fonds de 1,925 milliard de dollars prévus pour le logement social afin de construire des logements abordables et de rénover ou d'améliorer des logements sociaux.

Depuis avril 2011, les dépenses liées au Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014 sont comptabilisées dans les crédits parlementaires affectés aux programmes de logement. L'objectif du Cadre de référence consiste à relever les conditions de vie des Canadiens dans le besoin en améliorant l'accès à des logements abordables, en bon état, convenables et durables.

(M\$)	2011 Réel	2012		Écart par rapport au Plan	2013 Plan
		Plan	Réel		
Dépenses liées aux programmes de logement	2 044	2 023	2 074	51	1 988
Charges opérationnelles	119	115	123	8	113
Total des crédits	2 163	2 138	2 197	59	2 101

■ Par rapport au Plan

En tout, les crédits dépensés en 2012 ont atteint 2 197 millions de dollars, soit 2 074 millions en dépenses pour les programmes de logement et 123 millions en charges opérationnelles. Les dépenses liées aux programmes ont été supérieures de 51 millions de dollars aux chiffres prévus pour 2012 à cause de l'évolution des habitudes de dépenses propres aux divers programmes et initiatives financés dans le cadre des programmes de logement, notamment le portefeuille de logements sociaux existants.

Les charges opérationnelles liées aux programmes de logement ont dépassé de 8 millions de dollars ce qui était prévu au Plan de 2012, surtout en raison de la charge de retraite plus élevée que prévu résultant de la baisse du taux d'actualisation utilisé. Ce déséquilibre a été quelque peu estompé par les mesures d'économie expliquées sous la rubrique « Mise en œuvre du budget de 2012 ».

■ Par rapport à 2011

Par rapport aux dépenses de la période antérieure, l'ensemble des dépenses liées aux programmes de logement est demeuré relativement stable, puisque celles-ci n'ont augmenté que de 1 % (30 millions de dollars). Cette hausse découle du fait que les dépenses ont été supérieures en 2012 dans le cas du Cadre de référence pour l'Investissement dans

le logement abordable (IDLA) 2011-2014, mais elle a largement été compensée par une baisse des dépenses occasionnée par la fin du versement des crédits dans le cadre du PAEC au 31 mars 2011.

Comparativement à l'année précédente, les charges opérationnelles associées aux programmes de logement sont demeurées relativement constantes, l'augmentation n'ayant été que de 3 % (4 millions de dollars).

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. La SCHL gère les pouvoirs financiers afférents aux programmes de logement en fonction de l'exercice (la date de fin d'exercice est le 31 mars).

Pour en savoir davantage, voir la section « [Information complémentaire](#) ».

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, aux Premières Nations, aux provinces, aux territoires et aux municipalités. Le portefeuille de prêts de la SCHL comprend des prêts renouvelables et 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. Les produits des activités d'octroi de prêts sont en grande partie tirés des intérêts générés par le portefeuille de prêts.

Grâce au Prêt direct, la SCHL permet au gouvernement d'abaisser le coût des subventions qu'il verse pour le logement social, car les prêts sont octroyés à des taux d'intérêt inférieurs à ceux du marché puisque la SCHL peut recourir au Programme d'emprunt des sociétés d'État¹ afin d'obtenir des fonds. Le Programme de prêt direct vise le seuil de rentabilité. En 2012, la SCHL a excédé ce qui était prévu au Plan, car elle a accordé des prêts directs totalisant 1 012,6 millions de dollars.

En général, les conventions de prêt de la SCHL n'autorisent pas le remboursement anticipé des emprunts. La Société peut ainsi réduire au minimum le risque de taux d'intérêt et offrir à ses clients les meilleurs taux possible. Lorsque la convention de prêt ou une ligne de conduite autorise le remboursement par anticipation, certaines conditions s'appliquent, telles que la perception de frais par le prêteur.

(M\$)	2011 Réel	2012		Écart par rapport au Plan	2013 Plan
		Plan	Réel		
Produits d'intérêts	695	667	617	(50)	591
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	(23)	(11)	(8)	3	(16)
Autres produits (charges)	21	14	31	17	26
Total des produits	693	670	640	(30)	601
Charges d'intérêts	650	635	599	(36)	568
Charges opérationnelles	19	26	19	(7)	26
Dépenses totales	669	661	618	(43)	594
Résultat avant impôt	24	9	22	13	7
Impôt sur le résultat	11	-	3	3	(3)
Résultat net	13	9	19	10	10

¹ La plupart des sociétés d'État qui ont le pouvoir légal d'emprunter le font au moyen du Programme d'emprunt des sociétés d'État. Ce programme permet à ces sociétés d'emprunter des fonds à des taux d'intérêt avantageux.

La majorité des activités d'octroi de prêts sont exercées selon le point d'équilibre, car les produits d'intérêts sur les prêts et investissements sont compensés par les charges d'intérêts sur les emprunts utilisés pour financer les prêts ainsi que les charges opérationnelles liées à l'administration du programme.

■ Par rapport au Plan

Pour l'année se terminant le 31 décembre 2012, le résultat net des activités d'octroi de prêts a été de 19 millions de dollars, soit 10 millions de plus que ce qui était prévu au Plan. Cet écart découle principalement du fait que les autres produits ont été de 17 millions supérieurs à la prévision, conséquence d'un recouvrement plus élevé que prévu des prestations après emploi – de l'ordre de 8 millions de dollars – se rapportant à l'application des programmes de logement, étant donné que le Plan n'avait pas anticipé les pertes actuarielles importantes subies en 2011. Ces charges sont recouvrées auprès du gouvernement du Canada au moyen des crédits affectés aux programmes de logement. Les autres facteurs ayant principalement contribué à l'écart touchant les autres produits sont l'augmentation de 4 millions de dollars de la juste valeur des biens immobiliers qu'a entraîné l'ajout d'une propriété, en 2012, au portefeuille immobilier des activités d'octroi de prêts, de même que les 3 millions de dollars en intérêts perçus lors d'un remboursement d'impôt pour un exercice antérieur.

■ Par rapport à 2011

Le résultat net en 2012 a été supérieur de 6 millions de dollars à celui de 2011. Cette augmentation découle surtout des pertes latentes inférieures de 15 millions de dollars sur la juste valeur des prêts, de la dette et des investissements résultant d'une diminution des soldes impayés au fur et à mesure que les prêts du portefeuille arrivent à échéance et d'une augmentation des taux d'intérêt en 2012 par rapport à la baisse des taux survenue en 2011. De plus, l'impôt sur le résultat en 2012 a été inférieur de 8 millions de dollars à celui de l'an dernier, du fait que le taux d'imposition et le revenu imposable ont

diminué d'une année à l'autre. Ces augmentations du résultat net ont été partiellement annulées par un recouvrement des pertes d'intérêts de 20 millions de dollars qui est survenu en 2011, mais ne s'est pas reproduit en 2012.

Gestion du capital

Les gains issus des activités d'octroi de prêts sont placés par la Société dans un fonds de réserve que la loi limite à 240 millions de dollars. Cette réserve est composée des éléments indiqués dans le tableau ci-dessous.

(M\$)	2011 Réel	2012		Écart par rapport au Plan	2013 Plan
		Plan	Réel		
Réserve pour les autres éléments des activités d'octroi de prêts	105	112	102	(10)	117
Réserve pour les gains (pertes) latents	(101)	52	(118)	(170)	(25)
Réserve pour les activités d'octroi de prêts	4	164	(16)	(180)	92

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 du risque de crédit inhérent aux prêts consentis dans le cadre du Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM). Le solde de la réserve était de 10 millions de dollars inférieur à ce qui avait été prévu au Plan, principalement à cause d'une marge nette sur les intérêts du portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts plus faible que prévu. L'écart est surtout attribuable à des taux d'intérêt plus bas que prévu sur les prêts, ce qui a partiellement été compensé par des intérêts créditeurs non prévus relatifs aux instruments dérivés. Ces instruments sont utilisés au sein du portefeuille de prêts afin d'atténuer le risque lié au taux d'intérêt associé aux activités d'octroi de prêts.

Quant à la réserve pour les gains (pertes) latents, elle a été instaurée pour absorber les fluctuations latentes dans les justes valeurs marchandes subies par les activités d'octroi de prêts, vu que ces sommes sont latentes et sont sujettes à changement au gré de l'évolution de la conjoncture du marché. Un montant négatif inscrit dans la réserve n'a aucune incidence sur la limite permise. Par rapport au Plan, la réserve pour les gains (pertes) latents a été de 170 millions inférieure aux prévisions, surtout parce que les pertes actuarielles nettes sur les avantages postérieurs à l'emploi ont été supérieures aux prévisions du Plan, conséquence de la baisse inattendue du taux d'actualisation. Ces écarts ont été partiellement contrebalancés par le rendement plus élevé que prévu de l'actif des régimes.

Cette réserve a aussi diminué pendant les 12 derniers mois, essentiellement en raison de ces pertes actuarielles nettes.

REGARD VERS L'AVENIR

En qualité d'organisme national responsable de l'habitation au Canada, la SCHL va continuer d'administrer les investissements fédéraux s'élevant à près de 2 milliards de dollars dans le secteur du logement social et abordable. Ces investissements sont principalement constitués de subventions permanentes qui viennent en aide aux ensembles de logements sociaux visés par un accord d'exploitation, et de nouveaux investissements effectués dans le cadre des programmes de logement abordable en vertu de l'IDLA.

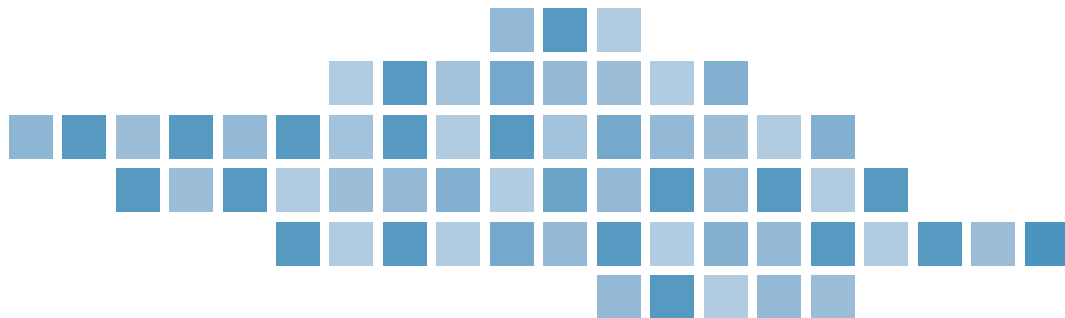
Grâce à son Programme de prêt direct, la SCHL va continuer d'octroyer des prêts en vertu de la LNH à des organismes de parrainage de logements sociaux subventionnés par le fédéral, à des Premières Nations, aux provinces, aux territoires et aux municipalités, ce qui permet de réduire les coûts assumés par l'État pour subventionner les ensembles de logements sociaux.

La SCHL va poursuivre sa collaboration avec le groupe de travail provincial-territorial en vue d'examiner la viabilité des ensembles de logements sociaux existants à l'expiration des accords d'exploitation et des subventions qui s'y rattachent.

Conformément au Plan d'action économique de 2013, les nouveaux investissements effectués en application de l'IDLA, qui faisaient partie de l'engagement fédéral à l'égard des programmes de logement abordable et de lutte contre l'itinérance, ont été renouvelés jusqu'en 2018-2019.

INITIATIVES PRINCIPALES POUR 2013

- 1.1.1 Continuer de collaborer avec les provinces et territoires à l'examen de la viabilité des logements sociaux existants.
- 1.1.2 Mettre en œuvre les orientations du gouvernement du Canada touchant les programmes de logement abordable.



PRIORITÉ STRATÉGIQUE 1.2

AIDER LES AUTOCHTONES DU CANADA À AMÉLIORER LEURS CONDITIONS DE VIE

RESSOURCES CHARGES OPÉRATIONNELLES 18 MILLIONS DE DOLLARS ANNÉES-PERSONNES 128

Mesures de rendement	2011 Réel	2012		2013 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	604	548	603	465 ¹
Dépenses au titre des programmes d'aide à la rénovation (valeur des prêts dont il est fait remise aux emprunteurs) (M\$)	12,6	15,5	17,1	14,5
Programmes et services de logement administrés ou fournis par l'intermédiaire des Premières Nations ou des organismes autochtones (%)	90	85	88	85

¹ La diminution prévue quant au nombre de nouveaux logements découle principalement de la hausse anticipée des taux d'intérêt.

ANALYSE DES RÉSULTATS

La SCHL travaille en partenariat avec Affaires autochtones et Développement du Nord Canada (AADNC) pour aider les Premières Nations à répondre aux besoins de leurs membres en matière de logement. Notre rôle comprend le versement de fonds fédéraux pour la construction, l'achat et la remise en état de logements locatifs abordables et de taille et de qualité convenables dans les réserves, et l'amélioration du potentiel des peuples autochtones relativement à la gestion et à l'entretien de leurs logements.

En 2012, la SCHL a fourni de nouveaux logements grandement nécessaires dans les réserves en engageant des fonds pour la production de 603 nouveaux logements dans le cadre du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves, un nombre supérieur à la cible de 548 logements. Des économies découlant de taux d'intérêt inférieurs aux prévisions ont permis à la SCHL d'engager des fonds pour un plus grand nombre de logements qu'il était prévu. À l'heure actuelle, 29 300 logements sont subventionnés dans le cadre du programme. La SCHL a également versé des fonds au titre de ses programmes d'aide à la rénovation pour la réparation de 1 168 logements dans les réserves.

PORTRAIT DES CONDITIONS DE LOGEMENT DES AUTOCHTONES

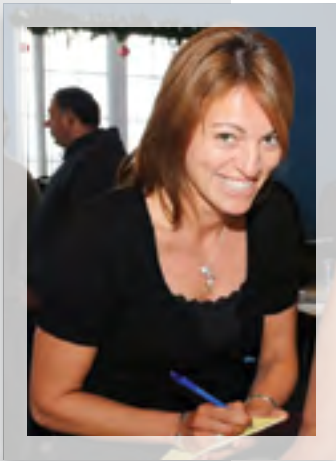
Les Canadiens autochtones, et plus particulièrement ceux qui vivent dans les réserves, font face à de moins bonnes conditions de logement que la population du Canada en général. En effet, selon les données du Recensement de 2006, 53 % des ménages autochtones vivant dans les réserves habitent un logement ne répondant pas aux normes de qualité et de taille, comparativement à 13 % des ménages canadiens en général. Parmi les 53 % de ménages vivant dans les réserves qui habitent un logement ne répondant pas aux normes, 33 % n'auraient pas les moyens financiers de se procurer un logement acceptable, tandis que 19 % auraient le revenu nécessaire pour s'acquitter des dépenses liées à un logement non subventionné venant tout juste d'être construit dans leur réserve.

Grâce à diverses initiatives de développement du potentiel, la SCHL aide les Premières Nations à acquérir les compétences, la formation et les ressources dont elles ont besoin pour atteindre leur objectif de plus grande autonomie en matière d'habitation. En 2012, 88 % des programmes de logement de la SCHL destinés aux Autochtones ont été mis en œuvre par l'intermédiaire d'organismes des Premières Nations ou d'organismes autochtones.

Au cours de l'année, la SCHL a organisé environ 231 séances de formation sur la qualité des habitations et la gestion des logements, à l'intention de gestionnaires

d'habitations, de gestionnaires financiers et d'inspecteurs en bâtiment des Premières Nations.

Le taux de satisfaction des participants à ces séances a été de 99 %. Les sujets abordés comprennent la qualité de l'air intérieur ainsi que la prévention et l'élimination de la moisissure, un problème dans de nombreuses réserves. Plus de 13 500 exemplaires de la nouvelle série de la SCHL sur la moisissure dans les habitations et d'études de cas sur le même sujet ont été distribués ou téléchargés. La SCHL met également au point une version électronique de l'outil d'autoévaluation des problèmes de moisissure à l'usage des collectivités.



L'INITIATIVE DE STAGES EN HABITATION POUR LES JEUNES DES PREMIÈRES NATIONS ET LES JEUNES INUITS

L'Initiative de stages en habitation pour les jeunes des Premières nations et les jeunes Inuits de la SCHL est un programme d'emploi qui aide de jeunes Autochtones âgés de 15 à 30 ans à acquérir une expérience de travail et une formation pratique pour se préparer à obtenir un emploi permanent dans le secteur de l'habitation. Après avoir obtenu son diplôme universitaire et suivi une formation grâce à l'Initiative, Helen Ward-Wakelin a été la première femme à bénéficier de l'Initiative des services d'inspection autochtones (ISIA), devenant ainsi la première inspectrice issue de l'ISIA dans le Canada atlantique.

« Il y a un formidable réseau de professionnels de l'habitation au pays, et j'ai eu le bonheur de pouvoir les connaître et les côtoyer. À mon avis, ce sont des héros dans l'ombre pour le logement des Premières Nations, et c'est leur force qui m'a maintenue en poste malgré les embûches. »

Helen Ward-Wakelin, inspectrice ISIA, North Shore Micmac District Council (NSMDC), Nouveau-Brunswick.

Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations

Aux termes de la *Loi sur les Indiens*, il est difficile d'utiliser les terrains dans les réserves comme garantie à l'égard d'un prêt hypothécaire. C'est pourquoi il est souvent nécessaire de recourir à d'autres formes de garantie pour mettre sur pied un marché de l'habitation privé, ce qui permettrait aux membres d'emprunter pour financer la construction de leur maison. Le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (FLMPN) a été créé en 2007 et doté d'une enveloppe de 300 millions de dollars par le gouvernement fédéral. Le Fonds est une fiducie autosuffisante, indépendante et sans but lucratif, chargée de soutenir le financement privé des logements dans les réserves. Les services de la SCHL ont été retenus par le Fonds pour une période de cinq ans, afin qu'elle fournisse un soutien opérationnel sous la supervision de ses fiduciaires.

Les résultats d'une évaluation du FLMPN réalisée par la SCHL en 2012 indiquent que la conception du Fonds et sa stratégie cadrent bien dans son mandat et dans son objectif de soutien aux logements du marché par l'amélioration des options de financement de l'habitation offertes dans les réserves des Premières Nations. L'évaluation a également montré que le Fonds a eu une incidence positive sur les attitudes envers les logements du marché dans les communautés des Premières Nations qui remplissent les conditions requises pour obtenir un appui du Fonds. Cependant, la demande pour des prêts garantis par le Fonds a été moindre que prévu dans les estimations initiales, estimations fondées sur la proportion de membres qui auraient un revenu suffisant pour payer les coûts de l'accession à la propriété. D'autres conditions préalables à l'instauration de logements du marché doivent être prises en compte. Ces conditions préalables comprennent l'intérêt des membres pour l'accession à la propriété (même si cet intérêt est en croissance), l'incapacité des membres à remplir les conditions pour obtenir un prêt hypothécaire en raison de facteurs autres que le revenu, l'existence d'emplacements convenables où construire une maison, et les garanties d'emprunt limitées offertes par les bandes pour soutenir l'instauration de logements du marché.

REGARD VERS L'AVENIR

La SCHL poursuivra la mise en place d'indicateurs permettant d'améliorer l'efficacité opérationnelle des programmes qu'elle offre dans les réserves.

La Société continuera de coordonner les efforts de concertation avec AADNC et Santé Canada afin d'aider les Premières Nations à résoudre les problèmes de moisissure.

La SCHL mettra en œuvre tous les changements approuvés par le gouvernement du Canada relativement au Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations.

PRINCIPALES INITIATIVES EN 2013

- 1.2.1 Poursuivre la mise en place d'indicateurs permettant d'améliorer l'efficacité opérationnelle des programmes de la SCHL offerts dans les réserves, notamment en ce qui a trait au ciblage de ressources favorisant le développement du potentiel.
- 1.2.2 Mettre en œuvre tous les changements approuvés par le gouvernement du Canada relativement au FLMPN.
- 1.2.3 Continuer de coordonner les efforts de concertation avec AADNC et Santé Canada afin d'aider les Premières Nations à résoudre les problèmes de moisissure, notamment en mettant en œuvre des initiatives visant à accroître la sensibilisation et les compétences parmi les membres des Premières Nations afin qu'ils puissent prévenir et éliminer la moisissure dans leurs habitations.

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

Il est essentiel de pouvoir compter sur un système de financement de l'habitation robuste et stable pour que le marché de l'habitation soit efficace et fournisse aux Canadiens un éventail d'options de logement tout en créant des emplois et en favorisant la croissance économique du pays. L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL a contribué à modeler le système canadien de financement de l'habitation en permettant aux prêteurs de consentir aux emprunteurs admissibles des prêts hypothécaires à des taux d'intérêt concurrentiels, pour les habitations de propriétaires-occupants comme pour les immeubles locatifs. Les programmes de titrisation de la Société concourent également à la vigueur et à la stabilité du système de financement de l'habitation en faisant en sorte que les prêteurs de toutes tailles, et indirectement les emprunteurs, aient accès à suffisamment de fonds pour le financement hypothécaire à l'habitation, que la conjoncture soit bonne ou défavorable.

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 OPÉRATIONNELLES¹ | 87 MILLIONS DE DOLLARS | ANNÉES-PERSONNES 937

Mesures de rendement	2011 Réel	2012		2013 Plan
		Plan	Réel	
Volume de prêts assurés (nombre de logements)	630 957	550 335	386 222	355 597
Volume de prêts assurés (M\$)	105 953	94 501	66 029	61 183
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	46,5	33,0	47,2	33,0
Ratio des charges opérationnelles (%)	10,8	11,2	11,0	13,8

ANALYSE DES RÉSULTATS

Au Canada, en vertu de la loi, les prêteurs assujettis à la réglementation fédérale et la plupart des institutions financières assujetties à une réglementation provinciale doivent faire assurer les prêts hypothécaires à l'habitation lorsque les emprunteurs versent une mise de fonds 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, et elle est soutenue par une garantie accordée par le gouvernement du Canada.

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 une mise de fonds plus élevée. Ainsi, les emprunteurs admissibles ont accès à un éventail d'options de logement, 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 reportés 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 elle favorise l'accès au financement hypothécaire au Canada en permettant la titrisation des actifs des prêteurs.

La SCHL exerce ses activités d'assurance prêt hypothécaire dans un contexte commercial. Les droits et primes perçus et les produits d'intérêts couvrent les règlements versés et les autres charges et procurent un rendement raisonnable au Trésor public canadien. Au cours des 10 dernières années, les activités d'assurance de la SCHL ont contribué pour plus de 15 milliards de dollars, sur une contribution totale de 17 milliards apportée par la Société, à l'amélioration de la situation financière du gouvernement.

Volumes

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 en 2012 a atteint 386 222 en nombre de logements, un chiffre inférieur de 30 % au résultat prévu de 550 335 logements. Cet écart est largement attribuable à une réduction du volume de l'assurance de portefeuille et à une contraction du marché de l'assurance des prêts hypothécaires à rapport prêt-valeur élevé pour propriétaires-occupants découlant des changements apportés à la réglementation régissant les prêts hypothécaires assurés.

Le volume de l'assurance de portefeuille a été inférieur au Plan par une marge d'environ 71 % et a diminué de 78 % par rapport à l'année précédente, ce qui s'explique par le fait que la SCHL a restreint l'accès à ce produit. En effet, en 2012, la Société a mis en place une stratégie d'affectation de l'assurance de portefeuille, qui a permis de ramener les volumes aux niveaux enregistrés avant la crise de liquidité. L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL demeurera accessible aux acheteurs admissibles d'une habitation de type propriétaire-occupant et aux emprunteurs désireux d'acheter, de construire ou de refinancer des immeubles collectifs résidentiels.

Les paramètres du gouvernement du Canada, mis en application en octobre 2008 puis révisés successivement en 2010, en 2011 et en 2012, qui précisent quels types de prêts hypothécaires sont admissibles à une assurance garantie par l'État, ont eu pour effet de réduire la taille du marché de l'assurance des prêts hypothécaires à RPV élevé pour propriétaires-occupants. Les plus récentes modifications apportées aux paramètres, qui sont entrées en vigueur le 9 juillet 2012, comprenaient les mesures suivantes touchant les prêts à RPV élevé (pour immeubles comptant de un à quatre logements) :

- la période d'amortissement maximale a été ramenée de 30 à 25 ans;
- le rapport prêt-valeur maximal des prêts de refinancement est passé de 85 % à 80 %;
- le rapport d'amortissement total de la dette a été plafonné à 44 % et le rapport d'amortissement brut de la dette à 39 %;
- le prix d'achat des habitations a été plafonné : il doit être inférieur à 1 million de dollars.

Il est difficile de distinguer les répercussions des paramètres révisés en 2012 des tendances générales de l'économie et des marchés de l'habitation. On s'attendait à ce que les volumes de prêts assurés pour propriétaires-occupants soient moins élevés que ce qui avait été initialement prévu au début de l'année. En fait, si l'on compare au Plan, le volume de prêts assurés à RPV élevé pour logements de propriétaires-occupants est inférieur d'environ 7 % au Plan et il a fléchi de 9,8 % en glissement annuel.

Le volume de prêts assurés pour immeubles collectifs résidentiels a terminé l'année 2012 en dessous des prévisions du Plan par une marge de 8,8 %, ce qui est principalement attribuable à des volumes de prêts de refinancement moins élevés que prévu. Sur 12 mois, le volume des prêts assurés pour immeubles collectifs résidentiels a diminué de 18,5 %, principalement en raison d'une réduction de la taille moyenne des ensembles d'habitation et d'une baisse de volume des prêts de refinancement.

Les volumes d'assurance prêt hypothécaire pour logements de propriétaires-occupants devraient continuer à diminuer en 2013 avant de se stabiliser par la suite. On prévoit que le volume des prêts pour

immeubles collectifs résidentiels atteint en 2012 se maintiendra en 2013 avant de reprendre un peu de vigueur dans les années qui suivront. La SCHL continuera de procéder à une affectation contrôlée de son assurance de portefeuille conformément aux niveaux enregistrés avant la crise de liquidité.

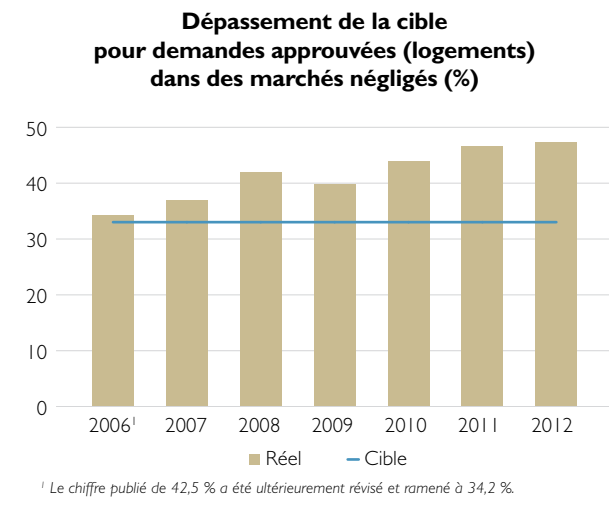
Servir les segments de marché négligés

La SCHL contribue à la stabilité du système canadien de financement de l'habitation, y compris des marchés de l'habitation, en offrant aux Canadiens admissibles de toutes les régions du pays une gamme d'options de financement, et ce, que la conjoncture économique soit bonne ou mauvaise. Elle se distingue ainsi de ses concurrents du secteur privé, qui ont toute latitude pour choisir les marchés sur lesquels ils exercent leurs activités. 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. Le soutien exclusif qu'offre la SCHL à ces types d'habitation est essentiel pour favoriser l'offre et maintenir la disponibilité d'un large éventail d'options de logement au Canada.

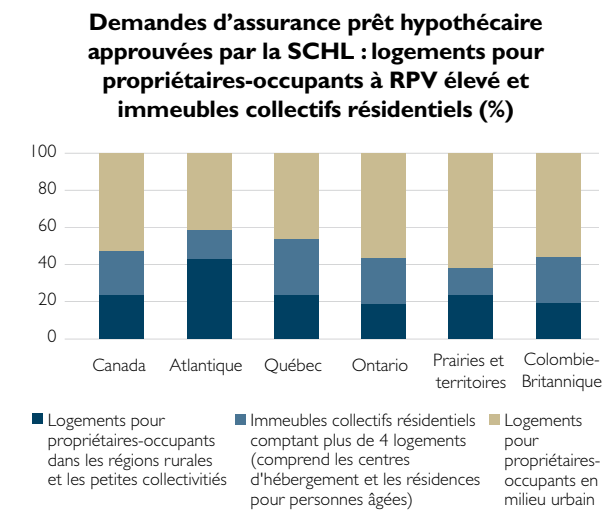
La SCHL est également le principal assureur hypothécaire pour les logements situés dans les régions rurales et les petits marchés du pays. Chaque année, elle se fixe comme cible que 33 % de ses volumes d'assurance de prêts pour immeubles collectifs résidentiels et de prêts à RPV élevé pour logements de propriétaires-occupants concernent des marchés ou des types de logement peu ou pas servis par le secteur privé. La SCHL a dépassé cette cible au cours des années antérieures et l'a encore fait en 2012, puisque 47,2 % de ses activités d'assurance des prêts pour immeubles collectifs résidentiels et des prêts à RPV élevé pour habitations de propriétaires-occupants se rapportaient à des segments du marché délaissés par ses concurrents du secteur privé.

FIGURE 18



Voici la répartition régionale, en 2012, des assurances en vigueur couvrant des prêts pour immeubles collectifs résidentiels et pour logements de propriétaires-occupants à RPV élevé :

FIGURE 2



Gérer les activités en fonction du plafond de l'encours total d'assurance prêt hypothécaire

En vertu de l'article 11 de la LNH, l'encours total des prêts assurés par la SCHL ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars.

À la fin de 2012, les contrats d'assurance en vigueur (ou l'encours d'assurance) de la SCHL étaient de 566,1 milliards de dollars, soit essentiellement le même volume qu'en 2011, et 2 % de plus que les prévisions du Plan.

Contrats d'assurance en vigueur (G\$)	2011 Réel	2012		2013 Plan
		Plan	Réel	
Total des contrats d'assurance en vigueur	566,5	557	566,1	572,9
Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	285,5	291	290,3	302,4
Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	242,8	230	229,5	233,7
Prêts pour immeubles collectifs résidentiels	38,2	36	46,3	36,8

Environ 41 % de l'encours d'assurance de la SCHL est composé de prêts à faible rapport prêt-valeur (c'est-à-dire des prêts dont le rapport prêt-valeur initial est de 80 % ou moins), ce qui constitue une légère diminution par rapport aux 43 % enregistrés à la fin de l'exercice 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. Dès qu'ils sont assurés, ces prêts peuvent être titrisés, ce qui permet aux prêteurs d'avoir accès à des fonds pour leurs actifs hypothécaires et favorise par le fait même la concurrence sur les marchés du crédit hypothécaire pour les prêteurs de toutes tailles.

La SCHL s'attend à ce que les remboursements des prêts hypothécaires se poursuivent à un rythme d'environ 60 à 65 milliards de dollars par année. Ces remboursements compensent les hausses futures de l'encours d'assurance de la SCHL.

Veiller à la qualité d'ensemble du portefeuille

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 Société. La SCHL fait preuve de rigueur et de diligence raisonnable pour évaluer les demandes d'assurance prêt hypothécaire. Toutes les demandes d'assurance sont initialement examinées et évaluées par les prêteurs avant d'être présentées à la SCHL.

Lorsqu'elle reçoit une demande d'assurance prêt hypothécaire, la SCHL évalue les risques liés à l'emprunteur, à la propriété et au marché dans lequel se trouve la propriété, ainsi qu'au dossier dans son ensemble. Les principaux facteurs de risque liés à l'emprunteur concernent notamment le montant et la source de la mise de fonds, et des normes de crédit strictes sont appliquées pour confirmer la capacité de l'emprunteur à gérer ses obligations financières.

Les lignes qui suivent dressent un portrait de l'encours d'assurance de la SCHL au 31 décembre 2012.

L'avoir propre foncier moyen des emprunteurs pour l'ensemble des prêts assurés par la SCHL s'établissait à 45 %

Comme on le voit dans le tableau qui suit, la majorité des prêts hypothécaires actuellement assurés par la SCHL présentent un rapport prêt-valeur (RPV) de 80 % ou moins, compte tenu de la valeur courante de la propriété. Au sein des portefeuilles de prêts pour propriétaires-occupants à faible RPV et à RPV élevé assurés par la SCHL, l'avoir propre foncier moyen des emprunteurs a augmenté d'un point de pourcentage pour atteindre 45 % à la fin de 2012.

Répartition des contrats d'assurance en vigueur pour logements de propriétaires-occupants selon le RPV établi d'après la valeur courante de la propriété ¹ (%)				
	2011	2012		
	Prêts à faible RPV et à RPV élevé	Prêts à faible RPV et à RPV élevé	Prêts à RPV élevé	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)
50 % ou moins	22	22	9	39
50,01 à 60 %	12	12	6	19
60,01 à 70 %	16	18	14	23
70,01 à 80 %	25	24	28	18
80,01 à 90 %	17	17	30	1
90,01 à 95 %	7	6	11	0
Plus de 95 %	1	1	2	0
RPV moyen courant	56	55	67	43
Avoir propre foncier moyen courant	44	45	33	57

¹ Le RPV est calculé au moyen de la valeur courante de la propriété en tenant compte des prix de revente sur le marché local.

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

Même si les propriétaires-occupants pouvaient choisir, avant le 9 juillet 2012, des périodes d'amortissement pouvant atteindre 30 ans, la période d'amortissement moyenne au moment de l'approbation pour tous les prêts assurés par la SCHL visant des logements pour propriétaires-occupants et des immeubles collectifs résidentiels est demeurée inchangée à 25 ans à la fin de 2012.

De plus, selon l'analyse de la SCHL, plus du tiers des emprunteurs ayant contracté un prêt à RPV élevé à taux fixe 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. La proportion grimpe à environ trois sur quatre 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.

Répartition des contrats d'assurance en vigueur selon la période d'amortissement (en années)				
	2011	2012		
	Tous les types de prêts	Tous les types de prêts	Prêts à faible RPV et à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Prêts pour immeubles collectifs résidentiels
Période d'amortissement moyenne au moment de l'approbation de la demande	25	25	25	25

Solde impayé moyen de 140 587 \$

À la fin de 2012, le solde moyen des prêts pour propriétaires-occupants dont le rapport prêt-valeur était initialement de plus de 80 % s'établissait à 177 227 \$. Ce montant est supérieur d'environ 16 % à celui des prêts à faible RPV en cours de remboursement souscrits aux termes de l'assurance de portefeuille. Les chiffres du tableau ci-dessous reflètent l'amortissement normal du capital de même que les remboursements anticipés.

Répartition des prêts assurés selon le montant du prêt (%)					
	2011	2012			
	Tous les types de prêts	Tous les types de prêts	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts pour immeubles collectifs résidentiels
Plus de 550 000 \$	5	5	4	7	0
400 001 à 550 000 \$	8	8	9	8	0
250 001 à 400 000 \$	26	27	32	25	1
100 001 à 250 000 \$	45	44	46	46	21
60 001 à 100 000 \$	9	9	6	9	35
60 000 \$ ou moins	7	7	3	5	43
Solde moyen des prêts (\$)	141 290	140 587	177 227	153 210	51 870

Gestion des risques par la diversification géographique

Conformément à son mandat, la SCHL fournit de l'assurance prêt hypothécaire dans tous les marchés du Canada. L'encours d'assurance de la SCHL est donc distribué d'un bout à l'autre du pays dans l'ensemble des provinces et des territoires, de sorte que les risques sont répartis entre différentes régions et, par conséquent, entre une variété de perspectives économiques.

Répartition des contrats d'assurance en vigueur selon la province ou le territoire (%)					
	2011	2012			
	Tous les types de prêts	Tous les types de prêts	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts pour immeubles collectifs résidentiels
Ontario	41,9	40,8	37,1	46,2	37,0
Colombie-Britannique	16,0	15,8	12,5	20,4	13,1
Alberta	15,6	15,6	17,1	14,6	11,5
Québec	16,5	17,3	20,2	11,5	27,6
Nouvelle-Écosse	2,3	2,4	2,7	1,7	3,9
Saskatchewan	2,2	2,3	2,8	1,9	1,6
Manitoba	2,4	2,5	3,1	1,7	2,9
Nouveau-Brunswick	1,5	1,5	2,2	0,8	1,0
Terre-Neuve	1,1	1,2	1,5	0,9	0,4
Île-du-Prince-Édouard	0,2	0,3	0,3	0,2	0,3
Territoires	0,3	0,3	0,5	0,1	0,7

Gestion des risques par une souscription prudente

La SCHL fait preuve de rigueur et de diligence raisonnable pour évaluer les demandes d'assurance prêt hypothécaire. Comme nous l'avons mentionné, toutes les demandes sont initialement examinées et évaluées par les prêteurs avant d'être présentées à la SCHL, puis, après réception par la SCHL, elles sont analysées de nouveau. La SCHL traite les demandes au moyen d'**emili**, le système automatisé d'évaluation des risques et d'approbation en ligne des demandes d'assurance prêt hypothécaire mis au point par la Société et utilisé par tous les souscripteurs de la SCHL d'un bout à l'autre du pays. Le système **emili** mesure l'ensemble des risques se rapportant à une demande en tenant compte des risques liés à l'emprunteur et à la propriété, du marché dans lequel la propriété est située et des caractéristiques du prêt. Une synthèse des résultats permet ensuite d'estimer le niveau global de risque d'une défaillance de l'emprunteur. Le système **emili** s'appuie sur la base de données la plus complète du Canada, constituée par la compilation des millions de demandes d'assurance prêt hypothécaire qui lui ont été présentées depuis sa création en 1996. La base de données et les modèles statistiques d'**emili** sont constamment mis à jour et font l'objet d'une vérification par un tiers indépendant.

Si une demande d'assurance d'un prêt à rapport prêt-valeur élevé, telle que présentée par le prêteur, n'est pas conforme aux paramètres de risque établis dans **emili**, elle fait l'objet d'un renvoi à l'un des souscripteurs résidentiels travaillant dans les différents bureaux de la SCHL à l'échelle du pays. Celui-ci procédera à un examen détaillé du dossier, prendra une décision quant à l'acceptation ou au rejet de la demande et proposera au prêteur des mesures d'atténuation des risques, le cas échéant.

La SCHL a pu maintenir une excellente position sur le marché et gérer ses risques efficacement tout en appliquant des pratiques de souscription prudentes. La preuve en est le pointage de crédit moyen de 726 qu'affichent les débiteurs au sein de son portefeuille de prêts assurés à RPV élevé pour propriétaires-occupants en 2012. Au Canada, les pointages de crédit varient généralement entre 300 et 900. Plus le pointage d'un emprunteur est élevé, plus faible est le risque d'un défaut de paiement de sa part. Pour être admissible à un prêt hypothécaire assuré par la SCHL, l'emprunteur ou le coemprunteur doit avoir un pointage de crédit minimal de 600, conformément aux paramètres de la garantie gouvernementale introduits en 2008.

Répartition des contrats d'assurance en vigueur selon le pointage de crédit à la conclusion du prêt (%)				
	2011		2012	
	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)
Aucun pointage	1	1	1	1
0 à 599	1	1	1	1
600 à 659	9	5	9	4
660 à 699	16	10	15	9
700 ou plus	73	83	74	85
Pointage moyen à la conclusion du prêt	724	752	726	755

Répartition des demandes d'assurance approuvées selon le pointage de crédit à la conclusion du prêt (%)

	2011		2012	
	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)
Aucun pointage	0	0	0	0
0 à 599	0	1	0	1
600 à 659	8	3	7	3
660 à 699	16	8	14	7
700 ou plus	76	88	79	89
Pointage moyen à la conclusion du prêt	734	757	738	762

Le taux global de prêts en souffrance constitue un autre indicateur de la vigueur du portefeuille de prêts assurés par la SCHL. La SCHL établit ce taux d'après le nombre de prêts dont les paiements sont en retard depuis plus de 90 jours par rapport au nombre de prêts assurés en cours de remboursement. 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. La méthode de calcul de la SCHL est identique à celle qu'utilise l'Association des banquiers canadiens (ABC).

À la fin de 2012, le taux de prêts en souffrance déterminé par la SCHL était de 0,35 %, ce qui constitue une amélioration par rapport au taux établi à la clôture de 2011 (0,41 %).

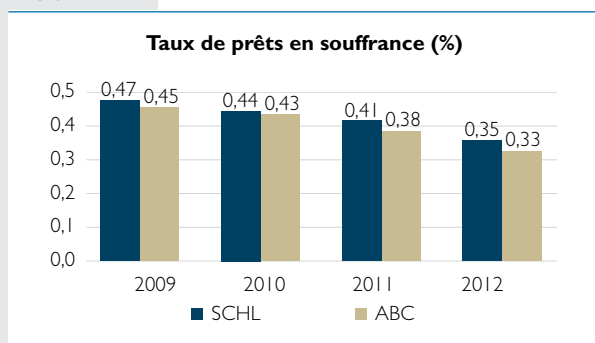
La tendance observée quant à l'évolution du taux de prêts en souffrance à la SCHL au cours des dernières années est conforme au nombre de règlements d'assurance payés par la SCHL, lequel est à la baisse depuis l'augmentation enregistrée en 2010 dans le contexte de la récession et de la lente reprise qui a suivi.

ANALYSE FINANCIÈRE

Les produits tirés des activités d'assurance prêt hypothécaire sont composés des primes d'assurance, des droits de demande d'assurance visant des prêts pour les immeubles collectifs résidentiels et des produits de placements. Les primes et droits sont perçus à la date de prise d'effet du contrat d'assurance prêt hypothécaire et comptabilisés en produits 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 nommé par la SCHL.

Puisque la SCHL a le mandat d'exercer ses activités d'assurance prêt hypothécaire dans un contexte commercial, les primes et droits perçus et les produits d'intérêts générés doivent couvrir les règlements d'assurance et les autres charges tout en procurant un rendement raisonnable au Trésor public canadien. La Société exerce ses activités d'assurance prêt hypothécaire sans qu'il en coûte un sou aux contribuables du pays.

FIGURE 7



(M\$, sauf indication contraire)	2011 Réel	2012		Écart par rapport au Plan	2013 Plan
		Plan	Réel		
Primes et droits acquis	1 791	1 796	1 807	11	1 742
Produits de placements	602	615	605	(10)	587
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	(81)	-	66	66	20
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	251	133	92	(41)	207
Autres produits	7	-	7	7	-
Total des produits	2 570	2 544	2 577	33	2 556
Charges d'intérêts	3	-	5	5	7
Charges opérationnelles	193	201	199	(2)	241
Règlements nets					
Pertes sur règlements	617	658	532	(126)	641
Variation de la provision pour règlements	(55)	(33)	(45)	(12)	(80)
Total des charges	758	826	691	(135)	809
Résultat avant impôt	1 812	1,718	1 886	168	1 747
Impôt sur le résultat	476	387	472	85	425
Résultat net	1 336	1,331	1 414	83	1 322

Produits

Au 31 décembre 2012, le total des produits s'établissait à 2 577 millions de dollars, soit 33 millions de plus que les prévisions du Plan et 7 millions de plus qu'en 2011.

■ Par rapport au Plan

L'écart observé par rapport au Plan est principalement attribuable à des gains nets latents sur les instruments financiers plus élevés que prévu, lesquels ont été partiellement compensés par des gains nets réalisés sur les instruments financiers inférieurs aux prévisions.

Les gains nets latents sur les instruments financiers ont été de 66 millions de dollars supérieurs à ce que prévoyait le Plan par suite de la consolidation d'un fonds commun de placement en actions étrangères à la fin de 2011. Par souci de cohérence avec la méthode comptable relative aux titres consolidés sous-jacents, cette consolidation a donné lieu à un reclassement, au résultat net, des gains latents qui figuraient auparavant dans les autres éléments du résultat global.

Les gains nets réalisés sur les instruments financiers se sont élevés à 92 millions de dollars, soit 41 millions de moins que prévu au Plan. Ce fléchissement des

gains réalisés découle du classement de plusieurs titres de capitaux propres comme étant « dépréciés ». Un titre de capitaux propres est classé comme étant déprécié s'il est établi que des pertes importantes ou durables ont été subies et qu'il est probable que la Société n'en recouvrera pas le coût. Une fois qu'un titre de capitaux propres a été classé comme étant déprécié, la diminution de sa juste valeur par rapport à sa valeur comptable est constatée dans les pertes réalisées.

■ Par rapport à 2011

Le total des produits est demeuré stable entre 2011 et 2012, étant donné que l'augmentation des gains nets latents sur les instruments financiers a été compensée par une baisse des gains nets réalisés sur les instruments financiers.

Les gains nets latents sur les instruments financiers ont connu une hausse de 147 millions de dollars en 2012, par suite du rendement amélioré des titres de capitaux propres comparativement à 2011.

En 2012, les gains nets réalisés sur les instruments financiers ont été inférieurs de 159 millions de dollars au résultat atteint en 2011. Tel qu'il est indiqué précédemment, ce fléchissement des gains réalisés est attribuable au classement de plusieurs titres de capitaux propres comme étant

« dépréciés ». En outre, bien que le rendement général des titres de capitaux propres se soit révélé relativement meilleur en 2012 qu'en 2011, des pertes ont été subies sur la vente de titres de capitaux propres au cours du premier semestre. Les gains réalisés ont également connu un recul en 2012 en raison du rendement des obligations qui n'a pas diminué autant qu'il l'avait fait en 2011, ce qui a entraîné une plus grande stabilité des prix des obligations.

Charges

Au 31 décembre 2012, le total des charges s'est établi à 691 millions de dollars, ce qui est inférieur de 135 millions aux prévisions du Plan, et de 67 millions par rapport à l'année précédente.

■ Par rapport au Plan

L'écart par rapport au Plan est principalement attribuable aux règlements nets qui ont été moins élevés que prévu de 138 millions de dollars.

Les règlements nets comprennent deux composantes :

- les pertes sur règlements;
- la variation de la provision pour règlements.

Les pertes sur règlements correspondent aux pertes sur les règlements réels qui ont été rapportés par les prêteurs et payés par la SCHL. Elles ont atteint 532 millions de dollars en 2012, soit 126 millions de moins que l'estimation du Plan. Ces pertes moins élevées résultent d'une diminution du volume des demandes de règlement (4 % de moins que prévu) attribuable à l'amélioration de la situation économique et de recouvrements nets estimés auprès des emprunteurs supérieurs aux prévisions. Le montant moyen des règlements payés moins élevé que les prévisions, attribuable au redressement du prix des habitations sur les principaux marchés, et les recouvrements plus élevés que prévu en 2012 ont également contribué à ces pertes sur règlements inférieures aux prévisions et à la réduction de l'importance des règlements de la SCHL pour l'exercice (voir l'indice de l'importance des règlements, sous la rubrique « Autres mesures financières »).

La provision pour règlements est une estimation des pertes futures éventuelles liées aux prêts hypothécaires en souffrance. Cette estimation se fonde sur les prévisions actuarielles reposant sur un certain nombre d'hypothèses économiques. Ce montant est estimatif, étant donné que beaucoup d'emprunteurs concernés bénéficieront des activités de gestion des cas de défaut encadrées par la SCHL, ce qui leur permettra de surmonter leurs difficultés financières et de conserver leur logement. Cette diminution de la provision pour règlements en 2012 a dépassé les prévisions du Plan par une marge de 12 millions de dollars, ce qui a eu pour effet de réduire le montant des règlements nets. Cette variation de la provision pour règlements cadre avec la baisse du volume des demandes de règlement et avec la conjoncture économique favorable.

■ Par rapport à 2011

Le montant des règlements nets en 2012 a été inférieur de 75 millions de dollars à celui de 2011. Ce repli est principalement attribuable à une baisse des pertes sur règlements découlant de la réduction du volume des demandes de règlement, tel qu'il est mentionné précédemment.

Résultat net

■ Par rapport au Plan

Le résultat net, qui s'est établi à 1 414 millions de dollars au 31 décembre 2012, a dépassé le montant indiqué au Plan par une marge de 83 millions de dollars. Les écarts décrits ci-dessus ont contribué à ce résultat plus élevé, mais ils ont été partiellement contrebalancés par un impôt sur le résultat supérieur de 85 millions de dollars à ce qui était prévu, en raison d'un résultat avant impôt qui a excédé les prévisions du Plan et d'un taux d'imposition effectif de 25 % en 2012 dépassant de 2,5 points de pourcentage le taux visé dans le Plan.

■ Par rapport à 2011

Le résultat net des activités d'assurance prêt hypothécaire a augmenté de 78 millions de dollars en 2012 comparativement à 2011, en raison de la diminution des charges totales, décrite ci-dessus, et de l'impôt sur le résultat.

En 2012, la charge d'impôt sur le résultat a été inférieure de 4 millions de dollars à celle de l'année précédente, principalement en raison d'une baisse du taux d'imposition effectif des sociétés, qui est passé de 26,5 % en 2011 à 25 % en 2012.

Autres mesures financières

	2011 Réel	2012		Écart par rapport au Plan	2013 Plan
		Plan	Réel		
Total des primes et droits perçus (M\$)	1 653	1 671	1 475	(196)	1 294
Prêts pour propriétaires-occupants	86 %	87 %	86 %	(1 point)	85 %
Prêts pour immeubles collectifs résidentiels	14 %	13 %	14 %	1 point	15 %
Ratio des charges opérationnelles	10,8 %	11,2 %	11,0 %	(0,2 point)	13,8 %
Indice de l'importance des règlements	32,4 %	33 %	31,3 %	(1,7 point)	32 %

Les primes et droits perçus en 2012 ont atteint 1 475 millions de dollars, soit 196 millions de moins que le Plan et 178 millions de moins qu'en 2011. Ce recul est attribuable aux volumes moins élevés d'assurance de portefeuille et à une réduction de la taille du marché des prêts hypothécaires à RPV élevé pour propriétaires-occupants.

L'indice de l'importance des règlements correspond au rapport entre les pertes sur règlements et le montant initial des prêts assurés pour les règlements payés au cours de la période. En 2012, la baisse des coûts liés aux règlements a entraîné un fléchissement de l'indice de l'importance des règlements à la SCHL. Les coûts liés aux règlements ont décliné à la suite d'un relèvement des prix des habitations sur les principaux marchés et de recouvrements plus élevés que prévu en 2012.

Gestion du capital

(M\$, sauf indication contraire)	2011 Réel	2012		Écart par rapport au Plan	2013 Plan
		Plan	Réel		
Résultats non distribués des activités d'assurance prêt hypothécaire	10 299	11 921	11 658	(263)	12 978
Capital affecté aux activités d'assurance prêt hypothécaire					
Résultats non distribués affectés	9 028	9 154	9 983	829	10 666
Cumul des autres éléments du résultat global	884	491	1 047	556	717
Total du capital affecté	9 912	9 645	11 030	1 385	11 383
Résultats non distribués non affectés	1 271	2 767	1 675	(1 092)	2 312
Total des capitaux propres	11 183	12 412	12 705	293	13 695
Capital disponible par rapport au capital minimal requis (TCM de 100 %)	226 %	257 %	231 %	(26 points)	244 %
Cible interne de capital de la SCHL (% selon le TCM)	150 %	150 %	175 %	25 points	175 %
Cible de capital immobilisé de la SCHL (% selon le TCM)	200 %	200 %	200 %	-	200 %

La SCHL gère ses activités d'assurance prêt hypothécaire de manière prudente sur le plan financier. Conformément à son cadre de gestion du capital, la SCHL respecte les règlements établis par le BSIF pour protéger les contribuables canadiens contre les coûts futurs éventuels découlant des activités d'assurance prêt hypothécaire. De plus, la SCHL applique les lignes directrices du BSIF en matière de fonds propres et cible un niveau de capital immobilisé égal au double du niveau de capital minimal requis par le BSIF.

Le TCM établit le ratio du niveau de capital disponible sur le niveau de capital requis. On calcule le niveau de capital requis en appliquant les coefficients de pondération des risques déterminés par le BSIF aux actifs et passifs des activités d'assurance prêt hypothécaire.

Au premier trimestre de 2012, le Conseil d'administration de la SCHL s'est penché sur les niveaux cibles de capital et a conclu que si la cible de capital immobilisé de 200 %, selon le TCM, demeure prudente et adéquate en ce qui concerne les activités d'assurance, le niveau cible interne de capital doit toutefois être accru et passera de 150 % à 175 % selon le TCM.

Le niveau de capital disponible total des activités d'assurance prêt hypothécaire, qui correspond au total des capitaux propres ajusté pour prendre en compte les coûts d'acquisition différés et l'actif d'impôt différé, s'est traduit par un TCM de 231 % à la fin de l'exercice, soit bien plus que le double du niveau de capital minimal requis par le BSIF.

Le 1^{er} janvier 2012, le BSIF a introduit de nouveaux éléments à ses lignes directrices sur la gestion du capital visant les assureurs hypothécaires. Ces éléments portaient notamment sur la précision des coefficients de pondération à l'égard des risques liés aux actifs figurant au bilan et sur l'ajout d'une nouvelle composante de capital relative au risque de taux d'intérêt lié aux actifs et passifs sensibles aux taux d'intérêt. On estime que ces nouveaux éléments ont eu pour effet de faire passer le niveau du TCM de 226 % au 31 décembre 2011 à 211 % au 1^{er} janvier 2012. Le décalage temporel entre le processus de planification de la SCHL en 2012 et la publication des directives finales du BSIF sur l'application des coefficients de pondération des risques explique la plus grande portion de l'écart entre le TCM de 257 % prévu par la SCHL et le TCM réel de 231 % constaté en fin d'exercice.

Le 1^{er} janvier 2013, de nouvelles modifications entraient en vigueur en ce qui concerne la composante de capital relative au risque de taux d'intérêt énoncée par le BSIF dans ses lignes directrices en matière de gestion du capital à l'intention des fournisseurs d'assurance prêt hypothécaire. On estime que ces modifications apportées à la composante de capital relative aux actifs et passifs sensibles aux taux d'intérêt auront pour incidence de faire passer le niveau du TCM de 231 % au 31 décembre 2012 à 220 % au 1^{er} janvier 2013. La SCHL a tenu compte de ces dernières révisions portant sur la composante de capital relative au risque de taux d'intérêt en établissant à 244 % le niveau du TCM prévu en 2013.

Les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL sont entièrement capitalisées, puisque les résultats non distribués affectés à la capitalisation s'élevaient à 9 983 millions de dollars et le cumul des autres

éléments du résultat global (CAERG) à 1 047 millions de dollars.

Les résultats non distribués affectés ont été de 829 millions de dollars supérieurs au montant indiqué au Plan, ce qui s'explique surtout par l'application de la composante de capital décrite ci-dessus, de même que par l'acquisition d'immobilisations au titre des coûts d'acquisition différés (115 millions) et l'actif d'impôt différé (167 millions). Cette hausse a été contrebalancée en partie par un CAERG plus élevé que prévu, ce qui a réduit le montant de capital requis aux fins d'affectation.

Les résultats non distribués non affectés ont été de 1 092 millions de dollars inférieurs au Plan en raison de la hausse des affectations de capital et des pertes actuarielles nettes plus élevées que prévu au titre des avantages postérieurs à l'emploi qui sont accumulées dans les résultats non distribués.

REGARD VERS L'AVENIR

En 2013, la SCHL continuera à favoriser la stabilité du système de financement de l'habitation en offrant son assurance prêt hypothécaire d'un bout à l'autre du pays, y compris dans les marchés qui sont moins bien servis par le secteur privé. Elle continuera de consolider ses relations avec les prêteurs afin de les aider à améliorer leur cadre de travail pour l'assurance de la qualité, et à soutenir le gouvernement du Canada en lui fournissant des renseignements et des analyses, ce qui favorisera le maintien de la stabilité du système de financement de l'habitation au Canada.

PRINCIPALES INITIATIVES EN 2013

- 2.1.1 Soutenir le gouvernement du Canada en fournissant de l'information, des analyses et des conseils relativement aux changements réglementaires et aux autres priorités gouvernementales visant la stabilité du système de financement et des marchés de l'habitation.
- 2.1.2 Collaborer avec le Bureau du surintendant des institutions financières à la mise en place de son mécanisme permanent de surveillance.

RESSOURCES

CHARGES OPÉRATIONNELLES¹ 14 MILLIONS DE DOLLARS

ANNÉES-PERSONNES 70

Mesures de rendement	2011 Réel	2012		2013 Plan
		Plan	Réel	
Titres cautionnés par année (M\$)	116 725	64 000	119 531	90 000
■ TH LNH du marché	75 475	24 000	79 631	55 000
■ OHC	41 250	40 000	39 900	35 000
Ratio des charges opérationnelles (en excluant le PAPHA) (%)	4,4	< 9	4,5	< 9
Taux de titrisation des prêts hypothécaires à l'habitation* (%)	27	21	28,5	21

* Information à jour en octobre 2012

ANALYSE DES RÉSULTATS

Les programmes de titrisation de la SCHL contribuent à la robustesse et à la stabilité du système de financement de l'habitation au Canada en veillant à ce que les prêteurs et, indirectement, les emprunteurs, aient accès à une offre suffisante de fonds destinés au crédit hypothécaire à l'habitation, quelle que soit la phase du cycle économique ou la conjoncture du marché.

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 sont pas soutenues par des 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 à l'habitation canadiennes. Le programme accroît l'efficacité du marché hypothécaire et favorise la concurrence. Aux termes du Programme des OHC, la FCH vend des obligations aux investisseurs canadiens et

étrangers et utilise les fonds ainsi recueillis pour acheter des TH LNH, ce qui accroît davantage l'offre de fonds hypothécaires pour les Canadiens.

À la fin de l'exercice clos le 31 décembre 2012, la SCHL avait cautionné des titres d'une valeur totale de 119,5 milliards de dollars, soit 55,5 milliards de plus que les 64 milliards de dollars prévus dans le Plan d'entreprise.

Dans le cadre du Programme des TH LNH, les émetteurs agréés ont émis, et la SCHL a cautionné, des TH LNH du marché d'une valeur de 79,6 milliards de dollars, comparativement aux 24 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.

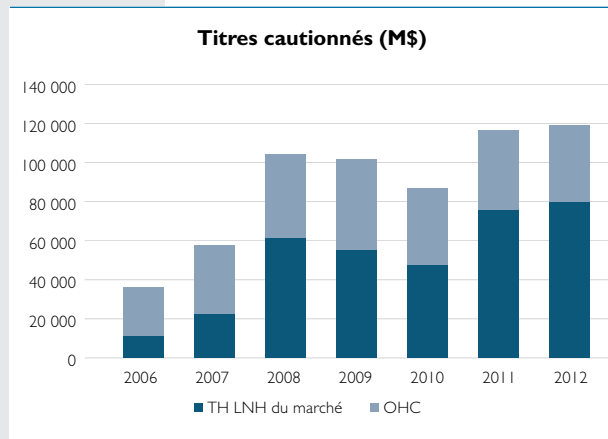
Aux termes du Programme des OHC, des obligations d'une valeur de 39,9 milliards de dollars ont été émises et cautionnées, par rapport aux 40 milliards prévus dans le Plan. Puisque les obligations sont émises sur les marchés mondiaux, le Programme des OHC n'est pas à l'abri de la volatilité des marchés. Le volume des obligations émises doit donc être rajusté avec prudence afin d'équilibrer la demande de fonds avec les attentes des investisseurs et de préserver le rapport coût-efficacité du programme.

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

En tenant compte des 119,5 milliards de dollars de titres cautionnés en 2012, l'encours des cautionnements par la SCHL totalisait 382 milliards de dollars au 31 décembre 2012, comparativement à 362 milliards un an plus tôt. La Société doit respecter un plafond de 600 milliards de dollars en ce qui concerne les cautionnements en vigueur.

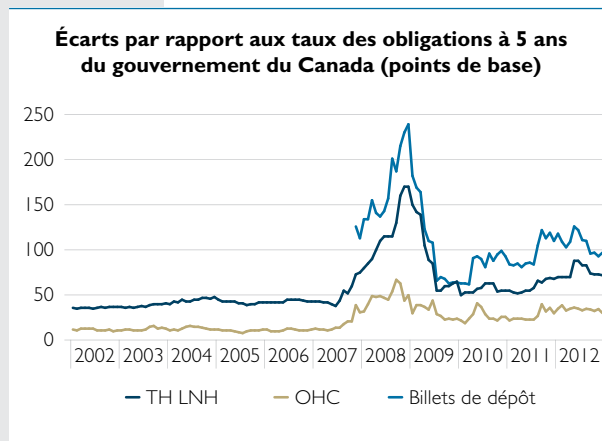
En 2012, sur l'ensemble des prêts hypothécaires à l'habitation en cours de remboursement, 28,5 % étaient titrisés aux termes des programmes de titrisation de la SCHL.

FIGURE 19



La fiabilité et l'efficacité des programmes de titrisation ont été clairement démontrées pendant la crise financière mondiale. On le constate par le volume des prêts hypothécaires à l'habitation assurés qui ont été titrisés de même que par l'écart de rendement relatif entre le coût de ces fonds et de 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 (figure 20).

FIGURE 20



Soutien aux prêteurs de moindre envergure et concurrence sur le marché hypothécaire

Les prêteurs de moindre envergure 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 crise financière mondiale, les prêteurs de moindre envergure ont vu leur accès aux liquidités et au financement se resserrer puisque leurs sources traditionnelles n'étaient pas disponibles. Les programmes de titrisation de la SCHL et, plus particulièrement, le Programme des OHC, ont joué un rôle important dans le soutien des prêteurs de moindre envergure pendant cette période difficile.

La méthode d'affectation des fonds des Obligations hypothécaires du Canada a été revue en 2008 afin de favoriser la concurrence sur le marché hypothécaire en veillant à ce que les prêteurs de moindre envergure aient accès à cette source de financement. Selon la méthode courante, tous les vendeurs agréés d'OHC ont droit en parts égales aux fonds disponibles. On compte actuellement 63 vendeurs agréés d'OHC et 76 émetteurs agréés de TH LNH dans le cadre des programmes de titrisation de la SCHL.

Avant la crise financière mondiale, environ 14 % des créances hypothécaires à l'habitation assurées qui étaient titrisées grâce aux programmes de la SCHL provenaient de prêteurs de moindre envergure. Comme ceux-ci sont plus nombreux à avoir eu recours aux programmes de la SCHL, leur taux de

participation est passé de 14 % à environ 23 % en décembre 2012. En ce qui concerne le Programme des OHC, la hausse de la participation des prêteurs de moindre envergure est encore plus marquée, puisqu'elle est passée de 19 % en 2006 à 47 % en décembre 2012.

Grâce à la fiabilité des programmes de titrisation de la SCHL, les prêteurs de moindre envergure peuvent continuer de jouer un rôle important dans le maintien de la concurrence sur le marché canadien du crédit hypothécaire à l'habitation.

Gérer les besoins des Canadiens en matière de crédit hypothécaire

Le gouvernement du Canada, par l'intermédiaire de la SCHL, a répondu à la demande des Canadiens qui souhaitent un plus vaste éventail de choix en matière de crédit hypothécaire en instaurant des catégories de blocs de TH LNH qui ont permis aux prêteurs d'offrir et de titriser de nouveaux produits hypothécaires, notamment la portion à taux fixe et amortie des marges de crédit hypothécaire. Le fait d'élargir l'éventail des modalités et des produits d'OHC (par exemple, la réouverture d'OHC à trois ans, les obligations à échéance fixe à 10 ans et les billets à taux variable) a permis de favoriser la disponibilité des fonds qui permettent aux prêteurs hypothécaires de combler les besoins des Canadiens en matière de crédit hypothécaire par des options traditionnelles et d'autres novatrices.

Gestion prudente des risques

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. À ce jour, les programmes de titrisation de la SCHL n'ont enregistré aucune perte. De plus, en raison de leur nature commerciale, les programmes de titrisation de la SCHL contribuent au résultat net de la Société et permettent ainsi d'améliorer la situation financière du gouvernement. Au cours des 10 dernières années, sur la contribution totale de 17 milliards de dollars versée par la SCHL, 2 milliards ont été générés dans le cadre des programmes de titrisation. (Voir également la section « Gestion des risques » du rapport de gestion.)

ANALYSE FINANCIÈRE

Résultat net – Activités de titrisation

(M\$)	2011 Réel	2012		Écart par rapport au Plan	2013 Plan
		Plan	Réel		
Produits d'intérêts sur les placements dans des TH LNH – prêts et créances	1 747	1 685	1 682	(3)	1 474
Droits	211	169	242	73	244
Produits de placements en valeurs mobilières	41	46	33	(13)	33
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	(4)	-	5	5	4
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	31	(1)	84	85	2
Autres produits	18	10	15	5	8
Total des produits	2 044	1 909	2 061	152	1 765
Charges d'intérêts	1 747	1 685	1 682	(3)	1 474
Charges opérationnelles	10	12	11	(1)	15
Total des charges	1 757	1 697	1 693	(4)	1 489
Résultat avant impôt	287	212	368	156	276
Impôt sur le résultat	76	53	95	42	69
Résultat net	211	159	273	114	207

Bien que conformes aux prévisions du Plan d'entreprise pour 2012, les produits et charges d'intérêts sur les activités de titrisation ont été, les uns comme les autres, inférieurs de 65 millions de dollars aux montants correspondants de l'exercice précédent, en raison principalement de l'arrivée à échéance d'actifs et de passifs au titre du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA).

Le résultat net des activités de titrisation (273 millions de dollars) a dépassé de 114 millions les prévisions du Plan et de 62 millions le résultat de l'exercice précédent, en raison surtout des gains nets réalisés sur les instruments financiers plus élevés ayant découlé de la vente de titres de placement par suite de la mise en

application d'une nouvelle politique sur la répartition de l'actif des activités de titrisation. L'écart par rapport au Plan s'explique en outre par les droits acquis de 73 millions de dollars supérieurs aux prévisions du fait de l'accroissement des émissions de titres hypothécaires au cours des dernières années.

Gestion du capital

(M\$)	2011 Réel	2012		Écart par rapport au Plan	2013 Plan
		Plan	Réel		
Capital affecté des activités de titrisation					
Résultats non distribués affectés	699	730	781	51	815
Cumul des autres éléments du résultat global	57	15	8	(7)	16
Total du capital affecté	756	745	789	44	831
Résultats non distribués non affectés	252	367	439	72	619
Résultats non distribués des activités de titrisation	951	1 097	1 220	123	1 434
Total des capitaux propres	1 008	1 112	1 228	116	1 450
Capitaux propres par rapport au capital cible (%)	133 %	149 %	156 %	7 pts	174 %

La méthode de capitalisation des activités de titrisation de la SCHL se fonde sur des principes réglementaires et de capital économique. Au 31 décembre 2012, le total des résultats non distribués des activités de titrisation s'élevait à 1 220 millions de dollars, dont une tranche de 781 millions a été affectée à des fins de capitalisation. Le capital cible est passé de 756 millions de dollars en 2011 à 789 millions de dollars en 2012, et a dépassé de 44 millions le montant prévu au Plan. Cette augmentation est attribuable à l'entrée en vigueur,

le 1^{er} janvier 2012, du nouveau facteur de capital lié au risque de taux d'intérêt du BSIF. Au 31 décembre 2012, les activités de titrisation affichaient des résultats non distribués affectés et un CAERG qui correspondaient à 100 % du capital cible. Quant au capital disponible détenu aux fins des activités de titrisation, il représentait 156 % du capital cible.

Résultat net – Activités de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH)

Les activités de la FCH se limitent à l'acquisition de participations dans des prêts à l'habitation admissibles, comme les TH LNH, et à l'émission d'OHC. Les OHC sont cautionnées par la SCHL dans le cadre de ses activités de titrisation.

Les produits des activités ordinaires de la FCH sont principalement composés des produits de placements. Bien que l'actif de la FCH représente 70 % de l'actif total de la SCHL, il ne contribue aucunement au résultat net de la Société puisque ces produits de placements servent à couvrir toutes les charges opérationnelles et les charges d'intérêts sur les OHC. Les bénéficiaires de la FCH, une fois les obligations réglées, sont des organisations caritatives.

(M\$)	2011 Réel	2012		Écart par rapport au Plan	2013 Plan
		Plan	Réel		
Produits d'intérêts sur les placements dans des TH LNH – prêts et créances	6 527	7 053	5 999	(1 054)	5 385
Autres produits	175	168	168	-	152
Total des produits	6 702	7 221	6 167	(1 054)	5 537
Charges d'intérêts	6 518	7 046	5 990	(1 056)	5 377
Charges opérationnelles	184	175	177	2	160
Total des charges	6 702	7 221	6 167	(1 054)	5 537
Résultat net	-	-	-	-	-

Les produits et charges d'intérêts des activités de la FCH aux termes des programmes de TH LNH et d'OHC ont été inférieurs aux montants visés dans le Plan d'entreprise, respectivement, de 1 054 millions de dollars et 1 056 millions de dollars. Ces écarts, qui se contrebalancent en grande partie, sont attribuables aux taux d'intérêt liés aux émissions d'OHC qui ont été plus faibles que prévu.

Ces taux plus faibles que prévu représentent aussi le principal facteur qui explique la baisse de 528 millions de dollars des produits et charges d'intérêts entre 2011 et 2012.

REGARD VERS L'AVENIR

La SCHL continuera de cautionner les TH LNH et les OHC, qui font partie des sources de financement diversifiées des prêteurs, et d'améliorer le marché des TH LNH en les rendant plus attrayants pour les investisseurs grâce à une transparence accrue, à une meilleure communication de l'information et à la normalisation des outils d'évaluation.

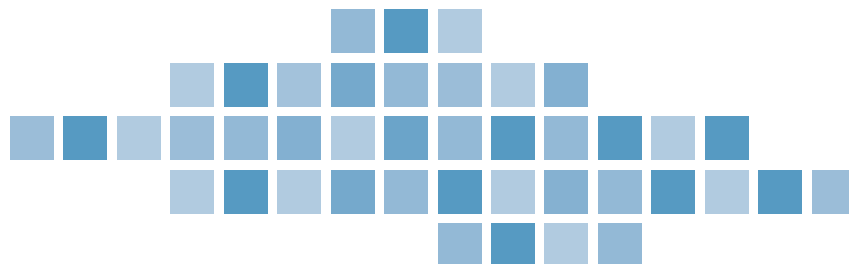
La SCHL doit examiner les modifications apportées au cadre réglementaire à la suite de l'adoption des IFRS qui ont une incidence sur les prêteurs; l'introduction graduelle, à compter de 2013, des normes Bâle III en

matière de fonds propres et de liquidité; et la réforme de la réglementation concernant les produits dérivés. La Société analysera ces nouveaux enjeux en matière de réglementation et proposera des modifications aux programmes, le cas échéant.

Une surveillance continue sera en outre exercée par le BSIF conformément aux modifications apportées à la LNH.

PRINCIPALES INITIATIVES EN 2013

- 2.2.1 Collaborer avec le Bureau du surintendant des institutions financières à la mise en place de son mécanisme permanent de surveillance.
- 2.2.2 Examiner les programmes de titrisation de la SCHL et apporter les changements requis par suite de la réforme réglementaire.
- 2.2.3 Améliorer le fonctionnement du marché de la titrisation en rendant les TH LNH plus attrayants pour les investisseurs grâce à une transparence, à une communication d'information et à une normalisation accrues.



POINT DE MIRE

LE RÔLE DE LA SCHL DANS L'ADMINISTRATION DU NOUVEAU CADRE JURIDIQUE DES PROGRAMMES INSCRITS CANADIENS D'OBLIGATIONS SÉCURISÉES

Le budget fédéral de 2012 prévoyait des modifications à la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) afin de confier à la SCHL la responsabilité de l'élaboration et de l'administration d'un cadre juridique des obligations sécurisées. La SCHL a mis en œuvre le cadre juridique en décembre 2012.

Les obligations sécurisées sont des titres de créance émis par des institutions financières réglementées et garantis par des paniers distincts d'actifs de qualité supérieure (« paniers de sûretés »), qui sont composés principalement de prêts hypothécaires à l'habitation canadiens non assurés. L'émetteur d'obligations sécurisées verse périodiquement les intérêts et rembourse le principal aux investisseurs conformément aux modalités convenues au moment de l'émission.

Une obligation sécurisée inscrite s'entend d'une obligation émise aux termes d'un programme d'obligations sécurisées qui a été inscrit par la SCHL en vertu de la LNH. Les institutions financières sous réglementation fédérale ou provinciale qui répondent aux exigences du programme pourront émettre des obligations sécurisées conformément au cadre juridique.

La SCHL est responsable de l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées et, dans ce contexte, elle tient à jour le registre des émetteurs d'obligations sécurisées canadiennes, établit les paramètres du *Guide des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées* et inscrit les émetteurs et les programmes au registre.

Le cadre juridique favorisera la stabilité financière en aidant les prêteurs à diversifier davantage leurs sources de financement et en attirant un plus grand nombre d'investisseurs étrangers dans le marché des obligations sécurisées canadiennes, rendant ainsi ce marché plus vigoureux.

RESSOURCES	CHARGES OPÉRATIONNELLES 32 MILLIONS DE DOLLARS	ANNÉES-PERSONNES 253
-------------------	---	-----------------------------

Mesures de rendement	2011 Réel	2012		2013 Plan
		Plan	Réel	
Pourcentage des abonnés des publications d'analyse de marché qui les ont trouvées utiles	93	93	94	93
Pourcentage des participants aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation qui les ont trouvées utiles	99,1	95	99,6	95
Degré d'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations (%)	-9,9	À 10 % ou moins des résultats réels	-13,1	À 10 % ou moins des résultats réels
Classement de l'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations parmi les prévisionnistes	10 ^e sur 15	Classement dans le quartile supérieur	1 ^{er} sur 17	Classement dans le quartile supérieur

ANALYSE DES RÉSULTATS

La SCHL offre des données et des analyses fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation pour permettre aux intervenants du secteur de l'habitation de prendre des décisions plus éclairées. Faire le suivi de l'évolution de l'activité sur le marché de l'habitation, des prix des logements et d'autres indicateurs nous donne un aperçu des problèmes et des difficultés qui touchent les ménages canadiens et l'économie en général. Les Canadiens qui veulent acheter, vendre ou louer un logement peuvent aussi trouver auprès de la SCHL des renseignements sur les marchés de l'habitation qui les aideront à prendre leurs décisions.

Une grande variété de publications d'analyse de marché (voir l'encadré) peuvent être téléchargées à partir du site Web de la SCHL. Il est également possible de s'y abonner en ligne. Les exposés présentés chaque année d'un bout à l'autre du pays donnent aussi l'occasion aux intervenants du secteur de l'habitation et à d'autres personnes d'obtenir les plus récentes prévisions.

En 2012, on comptait plus de 40 000 abonnés aux publications en ligne d'analyse de marché, ce qui représente une hausse de 9 % en regard de 2011. La

PRINCIPALES PUBLICATIONS D'ANALYSE DE MARCHÉ DE LA SCHL

Perspectives du marché de l'habitation

Prévisions nationales, provinciales et locales sur les mises en chantier, les ventes de logements existants, le prix des habitations et les principaux indicateurs économiques.

Actualités habitation

Articles sur le logement et le marché hypothécaire et données récentes sur le marché de l'habitation.

Rapports sur les marchés locatifs

Faits statistiques saillants et autres renseignements sur le marché locatif.

Rapport sur les résidences pour personnes âgées et tableaux supplémentaires

Description et analyse du marché des résidences pour personnes âgées.

Pour en savoir davantage, veuillez consulter le www.schl.ca/marchedelhabitation.

vaste majorité de ces abonnés les trouvent d'ailleurs toujours utiles. Les exposés de la SCHL sur les marchés de l'habitation ont attiré un auditoire totalisant 31 500 intervenants du secteur de l'habitation, dont 5 000 qui ont participé à l'une ou l'autre des 19 conférences sur les perspectives du marché de l'habitation.

Prévisions relatives aux mises en chantier d'habitations

La SCHL s'efforce de fournir des prévisions exactes. Toutefois, en 2012, les prévisions relatives aux mises en chantier d'habitations, qui se chiffraient à 186 750, ne se sont pas situées à 10 % ou moins du résultat réel, soit 214 827, essentiellement en raison d'une sous-estimation des résultats pour l'Ontario et les Prairies. Malgré l'incertitude qui marque l'économie mondiale, la reprise économique aux États-Unis plus lente que prévu et la baisse du prix du pétrole, les marchés de l'habitation de l'Ontario et des Prairies sont restés vigoureux, et les mises en chantier d'habitations ont été plus nombreuses que prévu dans ces deux régions. Toutefois, parmi les 17 prévisionnistes dont la SCHL fait partie, aucun n'a prédit à 10 % ou moins des chiffres réels. Les prévisions de la SCHL sont toutefois celles qui s'en sont le plus rapprochées.

Conditions relatives aux prix des logements

La récente hausse du prix moyen des logements, qui est passé d'un peu moins de 305 000 \$ en 2008 à environ 364 000 \$ en 2012, suscite des préoccupations quant à la possibilité de conditions de logement difficiles. Depuis très longtemps, la SCHL suit constamment l'évolution de la conjoncture du marché de l'habitation, y compris des prix des logements. Elle surveille un grand nombre d'indicateurs du marché de l'habitation, dont l'offre et la demande, l'accélération de la croissance des prix des logements, l'évaluation du prix des habitations et le stock d'unités achevées et inoccupées. Dans l'ensemble, les facteurs démographiques et économiques, notamment la progression de l'emploi et du solde migratoire, continuent de soutenir le marché canadien de l'habitation.

VOICI CE QUE DES CLIENTS ONT DIT AU SUJET DES CONFÉRENCES DE LA SCHL SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

« C'est un guide formidable pour tous ceux qui travaillent dans le secteur de l'habitation. Ça nous donne une idée de ce qui nous attend au cours de la prochaine année. »

**John Herbert, directeur exécutif,
Greater Ottawa Homebuilders' Association**

« Ça nous aide vraiment à définir des stratégies quand nous rencontrons nos partenaires d'affaires. On se dit : OK, comment est-ce qu'on va utiliser cette information pour aider les acheteurs à mieux comprendre le marché. »

**Gail Ouellette, conseillère en prêts
hypothécaires, Banque Scotia**

« ... La raison pour laquelle j'ai confiance en la SCHL, c'est que c'est une institution nationale et aussi le premier fournisseur d'assurance au Canada, alors ça veut dire beaucoup d'expérience... »

**Lynn Chevrier, représentante hypothécaire,
Centres Hypothécaires Dominion**

« Les Perspectives du marché de l'habitation nous aident à percevoir bien des tendances, les occasions à venir et les possibilités de développement commercial. »

**Lisa Theriault, agente hypothécaire
et partenaire régionale,
Mortgage Brokers of Ottawa**

Les marchés canadiens de l'habitation sont moins exposés à certains des risques qui ont marqué l'expérience américaine. Par exemple, le marché des prêts à risque élevé n'a jamais été important au Canada, et les normes canadiennes relatives à l'octroi de prêts demeurent plus rigoureuses qu'aux États-Unis. En outre, le taux de prêts hypothécaires en souffrance au Canada demeure à un plancher historique. Il y a cependant certains centres que la SCHL observe de plus près.

La SCHL s'intéresse au marché des copropriétés et mène à cet égard, à Toronto et à Vancouver, l'Enquête auprès des copropriétaires, qui permet de mieux comprendre les motivations des acheteurs de copropriétés et de déterminer le nombre d'investisseurs sur ce marché.

Le niveau d'endettement des ménages demeure préoccupant

Au cours des dernières années, l'endettement des ménages canadiens et leur vulnérabilité en cas d'éventuelles secousses économiques ont suscité des préoccupations croissantes.

Les facteurs qui ont contribué à l'augmentation de la dette des ménages sont les suivants :

- la faiblesse des taux d'intérêt, qui a permis aux ménages canadiens d'accroître leur capacité d'emprunt;
- une hausse du revenu et de la valeur nette des ménages canadiens, qui leur a permis d'emprunter davantage.

La dette des ménages comprend principalement les emprunts hypothécaires, mais elle englobe également la dette à la consommation, constituée notamment de prêts personnels et de marges de crédit. Au quatrième trimestre de 2012, les prêts hypothécaires à l'habitation représentaient environ 64 % de l'endettement total des ménages.

Étant donné que les ménages amortissent généralement l'achat d'une habitation sur plusieurs années, le ratio de la dette au revenu n'est qu'un des indicateurs permettant d'établir la santé financière des ménages. Une autre mesure de l'endettement est le ratio du service de la dette, qui correspond au total annuel des coûts de service de la dette exprimé en pourcentage du revenu personnel disponible annuel. Ce ratio rend compte de la capacité d'un ménage à effectuer ses paiements hypothécaires et à rembourser ses prêts à la consommation, selon l'évolution des taux d'intérêt. Les frais d'intérêts payés sur la dette hypothécaire, exprimés en pourcentage du revenu mensuel disponible des ménages, se chiffraient à 3,7 % au quatrième trimestre de 2012, ce qui est bien en deçà de la moyenne de 4,8 %.

La plupart des ménages canadiens ont la capacité de faire face à une conjoncture économique défavorable en raison de divers facteurs, dont la qualité supérieure du crédit hypothécaire au Canada, l'accumulation d'un avoir propre foncier important chez beaucoup de propriétaires-occupants canadiens ayant un prêt hypothécaire et la capacité des ménages à modifier leurs habitudes de consommation.

En 2012, la SCHL a continué de surveiller les indicateurs de la santé financière des ménages canadiens afin de mieux comprendre la vulnérabilité financière de ces derniers.

REGARD VERS L'AVENIR¹

Dans le cadre de ses activités courantes, la SCHL surveillera les prix des habitations et d'autres facteurs qui ont une incidence sur la stabilité des marchés. Les améliorations apportées au cadre d'analyse utilisé pour évaluer les prix des logements contribueront à optimiser l'évaluation des conditions du marché immobilier local. De plus, la SCHL continuera de s'intéresser au marché des copropriétés.

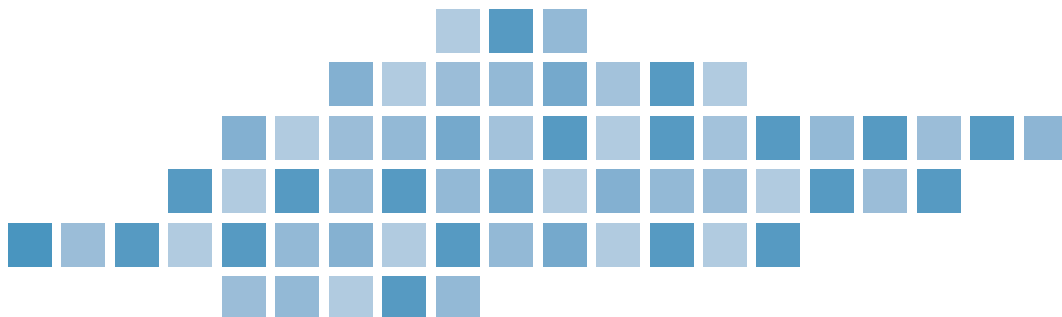
¹ Les activités d'analyse de marché de la SCHL seront abordées sous la priorité stratégique 3.2 dans le cadre de la prochaine période de planification de 2013 à 2017. (Voir le Résumé du Plan d'entreprise 2013-2017 accessible sur le site Web de la SCHL.)

La SCHL améliorera encore son portail en ligne sur les marchés de l'habitation afin d'en accroître la fonctionnalité et d'augmenter l'accessibilité aux données sur le logement, en particulier pour affiner les résultats de recherche portant sur des secteurs géographiques précis.

Au cours de la prochaine année, la SCHL continuera de surveiller la santé financière des ménages canadiens, plus particulièrement celle des segments les plus vulnérables de la population sur le plan financier, en effectuant un suivi d'une grande variété d'indicateurs.

PRINCIPALES INITIATIVES EN 2013

- 2.3.1 Améliorer le cadre d'analyse utilisé pour évaluer les prix des logements et le marché de l'habitation.
- 2.3.2 Poursuivre la collecte et l'analyse de données sur les activités des investisseurs dans les grands marchés des copropriétés au Canada.
- 2.3.3 Continuer l'élaboration d'un portail pour les données sur l'habitation afin de veiller à ce que l'information soit facilement accessible et disponible selon des secteurs géographiques précis.
- 2.3.4 Continuer de surveiller les indicateurs de la santé financière des ménages canadiens, ainsi que la situation des ménages vulnérables financièrement.



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

Cet objectif englobe les activités de recherche et de diffusion de l'information de la SCHL, lesquelles favorisent l'efficacité et la stabilité des marchés de l'habitation ainsi que l'offre de logements abordables, convenables et en bon état. Les recherches appuient également l'élaboration de politiques d'intérêt public en matière d'habitation.

Le programme de promotion des exportations en habitation de la SCHL, qui a été interrompu en 2012, a contribué à ouvrir des débouchés sur d'importants marchés à l'étranger pour des centaines d'exportateurs canadiens œuvrant dans ce domaine et a facilité des ventes à l'exportation totalisant plus d'un milliard de dollars.

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 23 MILLIONS DE DOLLARS

ANNÉES-PERSONNES 129

Mesures de rendement	2011 Réel	2012		2013 Plan
		Plan	Réel	
Pourcentage des participants aux séminaires d'information qui les ont trouvés utiles	92	90	93	92
Pourcentage des destinataires des feuillets « Le Point en recherche » nouvellement parus qui les ont trouvés utiles	70	70	70	70
Pourcentage des destinataires des feuillets documentaires « Votre maison » nouvellement parus qui les ont trouvés utiles	86	80	88	80

ANALYSE DES RÉSULTATS

La SCHL mène des recherches dans le domaine du logement et crée des produits d'information auxquels se fient les intervenants du secteur et les consommateurs. Ces produits servent notamment de base à l'élaboration de politiques d'intérêt public en matière d'habitation.

La Société publie régulièrement des feuillets documentaires dans la collection « Le Point en recherche » ainsi qu'une gamme de produits d'information supplémentaires qui s'adressent aux gens de l'industrie et aux consommateurs. Les feuillets de la collection « Le Point en recherche » résument

des rapports commandés par la SCHL sur une variété de sujets (pratiques exemplaires, technologies, études de cas, déficits de connaissances, conception et performance de divers types d'habitations, normes de qualité, d'abordabilité et de taille des logements). Cette année, 10 Points en recherche se sont ajoutés à la collection. Ils portent sur les conditions de logement, les logements en copropriété, le logement dans le Nord et le développement durable.

D'autres produits d'information, comme « Maison Equilibrium^{MC} en action » ainsi que les documents décrivant les caractéristiques des projets, continuent

de voir le jour au profit des architectes, des constructeurs et des ingénieurs, lesquels y découvrent les leçons que l'on a pu tirer de cette initiative. La SCHL a aussi produit la série « Amélioration de l'efficacité énergétique de l'enveloppe du bâtiment » et d'autres numéros de la collection « Votre maison ». Ces publications servent à informer les propriétaires-occupants des mesures à prendre pour accroître la performance de leur maison. C'est ainsi que 17 nouveaux produits d'information se sont ajoutés à ces collections en 2012. Enfin, un document Web intitulé *Manuel de lignes directrices sur les installations résidentielles de collecte de l'eau de pluie* a aussi été réalisé.

Les publications des collections « Le Point en recherche » et « Votre maison » continuent d'être appréciées par les intervenants du secteur et les consommateurs.

En 2012, ce sont près de 2,2 millions d'exemplaires des produits d'information sur l'habitation (à l'exclusion des publications d'analyse de marché) qui ont été distribués ou téléchargés à partir du site Web de la SCHL.

Mieux saisir les besoins en matière de logement

Grâce aux données du recensement, la SCHL suit constamment la fréquence et la distribution des besoins impérieux en matière de logement (voir le glossaire) au Canada. Elle se tient aussi au fait des tendances annuelles en ce qui a trait aux besoins urbains en matière de logement en consultant les données de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu (EDTR), que Statistique Canada réalise tous les ans. L'EDTR permet également à la SCHL d'étudier la dynamique des besoins impérieux en matière de logement, ce qui consiste à déterminer pendant combien de temps les personnes sont demeurées en situation de besoins impérieux. En outre, elle a effectué une analyse des données recueillies au

moyen de panels dans le cadre de l'EDTR portant sur les personnes qui vivaient en milieu urbain pendant les périodes de trois ans allant de 2002 à 2004 et de 2005 à 2007. Cette analyse a révélé qu'entre deux tiers et trois quarts des personnes membres d'un ménage touché par des besoins impérieux en matière de logement ont été dans cette situation pendant seulement une ou deux des trois années à l'étude. (Pour en savoir davantage, voir la priorité stratégique !..!.)

Le logement des aînés

Selon Statistique Canada, les personnes âgées de plus de 65 ans comptent parmi les segments de la population qui connaissent le plus fort taux de croissance et elles devraient représenter environ le quart de la population d'ici 2036. Le Recensement de 2011 a dénombré près de cinq millions d'aînés de cette catégorie au Canada et un peu plus de 92 % d'entre eux faisaient partie d'un ménage privé ou habitaient dans un logement privé. La tendance à vouloir vieillir à la maison devrait se poursuivre à mesure que la génération du baby-boom prendra de l'âge.

Pour que les personnes âgées puissent préserver leur qualité de vie en logement privé, les adaptations de domicile seront sans doute nécessaires, tout comme les services de soutien, de nature médicale ou autre. En 2012, la SCHL a continué d'étudier ce domaine afin de connaître les besoins des aînés et de savoir dans quelle mesure le marché est capable de les combler.

Cette année, la SCHL a publié cinq volumes intitulés *Le logement des aînés au Canada : le guide du marché des plus de 55 ans*, qui font le point sur les besoins des Canadiens âgés de 55 ans et plus en matière de logement. Ils s'adressent tout particulièrement aux fournisseurs de logements pour aînés, tels que les promoteurs à but lucratif et les organismes souhaitant parrainer des ensembles résidentiels à l'intention des personnes âgées.

Toujours à partir de données tirées de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, la Société a aussi procédé à une analyse des tendances annuelles caractérisant les conditions de logement des ménages urbains constitués d'une seule personne âgée, pour la période comprise entre 2002 et 2009, et elle en a publié les résultats dans *L'Observateur du logement au Canada 2012*.

Le logement dans le Nord

Les régions nordiques du Canada posent à la population de nombreux défis très particuliers en matière d'habitation, que ce soit sur le plan de l'offre, de la durabilité et de l'abordabilité. Il est en effet plus difficile et plus coûteux de construire des logements dans le Nord en raison de l'éloignement et de la rigueur du climat. En outre, il est onéreux d'habiter et d'entretenir ces logements du fait de l'étendue des chaînes d'approvisionnement et du coût élevé du combustible, du carburant, de l'électricité et de l'eau. Ces coûts d'entretien et d'occupation font que les résidents ont de la difficulté à assumer leurs frais de logement sans subvention du gouvernement, et c'est pourquoi l'abordabilité s'avère un enjeu de premier plan. De plus, la conception des logements destinés aux régions nordiques doit tenir compte des particularités de la culture et du style de vie des Autochtones. Tous ces facteurs ont donc contribué à réduire de beaucoup les options de logements durables, abordables, de qualité et adéquats pour les gens du Nord.

En 2012, l'initiative de maisons durables pour le Nord a continué de faire la démonstration d'habitations éconergétiques et adaptées à la culture locale en collaboration avec des fournisseurs de logements. Un suivi de leur performance a été amorcé ou se poursuit dans deux maisons durables du Nord : l'une à Dawson, l'autre à Inuvik. La SCHL collabore aussi avec la Société

d'habitation du Nunavut pour appuyer la conception et la construction d'une autre maison à Arviat. Lorsque celle-ci sera terminée – fort probablement en 2013 –, des modèles de maisons durables pour le Nord auront été construits dans chaque territoire.

Favoriser la création de logements durables

Pour construire, rénover, occuper et entretenir un logement selon les principes du développement durable, il faut recourir à des technologies et à des méthodes permettant de créer un milieu intérieur sain, de réduire la consommation d'énergie, de conserver les ressources, d'amoindrir l'impact sur l'environnement et de maintenir l'abordabilité de ces habitations. Or, pour les constructeurs, les rénovateurs, les promoteurs et les fournisseurs de logements qui souhaitent produire des logements dits durables, il peut être difficile d'intégrer des éléments novateurs dans leurs pratiques courantes d'une manière qui soit efficiente et n'entraîne pas de conséquences imprévues. Le rôle de la SCHL est de soutenir la recherche et d'informer les gens de l'industrie et les consommateurs quant aux mesures qu'ils peuvent prendre dès aujourd'hui pour favoriser le développement d'options de logement durable dans le secteur de l'habitation.

Dans la foulée de l'Initiative de démonstration de maisons durables EQUilibrium^{MC} de la SCHL (voir le glossaire), des progrès considérables ont été accomplis pour montrer comment concevoir et construire des maisons très innovantes aux quatre coins du Canada. La SCHL transmet les connaissances acquises et les enseignements tirés de l'initiative EQUilibrium^{MC} et d'autres recherches similaires, en produisant, en publiant et en diffusant des produits d'information destinés au grand public et aux professionnels du secteur.

REGARD VERS L'AVENIR

Dans le cadre de son mandat de recherche, la SCHL demeure déterminée à mieux comprendre les besoins de la population en ce qui concerne le logement. Au cours de la prochaine année, elle se penchera sur le parc de logements locatifs occupés par des ménages à revenu modeste, et elle effectuera des recherches sur les milieux de vie avec soutien pour les personnes âgées. Elle procédera aussi à la mise à jour de publications portant sur le logement des aînés.

La SCHL va continuer de soutenir la mise au point de solutions permettant de surmonter les obstacles qui se dressent dans le Nord canadien au chapitre du logement et va promouvoir les technologies et pratiques durables au moyen de diverses activités de recherche, de démonstration et d'élaboration de produits d'information. Elle sera notamment à l'affût d'occasions à saisir pour mobiliser d'autres intervenants et pour collaborer avec eux afin d'atteindre ses objectifs.

PRINCIPALES INITIATIVES EN 2013

- 3.1.1 Mettre à jour l'analyse des conditions de logement en milieu urbain et des besoins impérieux en fonction des données les plus récentes tirées de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, et publier les résultats de cette analyse dans *L'Observateur du logement au Canada 2013*.
- 3.1.2 Entreprendre la mise à jour des publications sur le logement des aînés, de même que des activités connexes de diffusion de l'information.
- 3.1.3 Améliorer les connaissances sur l'évolution de l'offre et de la demande de logements locatifs.
- 3.1.4 Faire des recherches et des démonstrations visant la conception de modèles de construction et de rénovation d'habitations hautement éconergétiques et adaptées à la culture du Nord.
- 3.1.5 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.
- 3.1.6 En s'appuyant sur ses partenaires, actuels et nouveaux (associations de constructeurs d'habitations, intervenants des programmes de construction écologique, établissements d'enseignement, organismes professionnels, agents des programmes de garantie), et sur les médias sociaux et imprimés, mobiliser des ressources favorisant la recherche collaborative et l'atteinte d'une fraction plus importante de consommateurs et de membres du secteur.

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 8 MILLIONS DE DOLLARS	ANNÉES-PERSONNES 37
-------------------	--	----------------------------

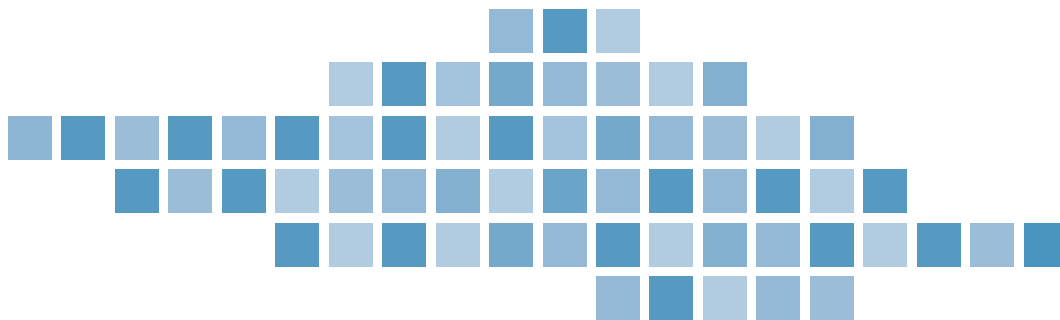
Mesures de rendement ¹	2011 Réel	2012	
		Plan	Réel ¹
Taux de satisfaction général des principaux clients d'au moins 85 %	86 %	85 %	S.O.
Valeur des ventes facilitées par la SCHL selon les principaux clients, d'au moins 120 M\$	138,8 M\$	120 M\$	S.O.

¹ Le suivi du rendement concernant cette priorité stratégique a été interrompu en 2012.

ANALYSE DES RÉSULTATS

À la suite de l'examen des dépenses par le gouvernement, le programme de soutien à l'exportation de la SCHL a été éliminé. Cela a conduit à la cessation des activités et à la suppression du personnel relié à la réalisation de cette priorité stratégique, le 31 décembre 2012.

La SCHL continue toutefois de représenter le Canada sur la scène mondiale pour les questions liées au logement. À titre d'exemple, elle reçoit et renseigne les délégations étrangères désireuses de s'informer sur le logement au Canada.



GESTION DES RISQUES

La présente section porte sur l'ensemble du cadre de gestion des risques d'entreprise de la SCHL, de même que sur la gestion de risques financiers particuliers liés aux activités d'octroi de prêts, d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, et aux portefeuilles de placements connexes.

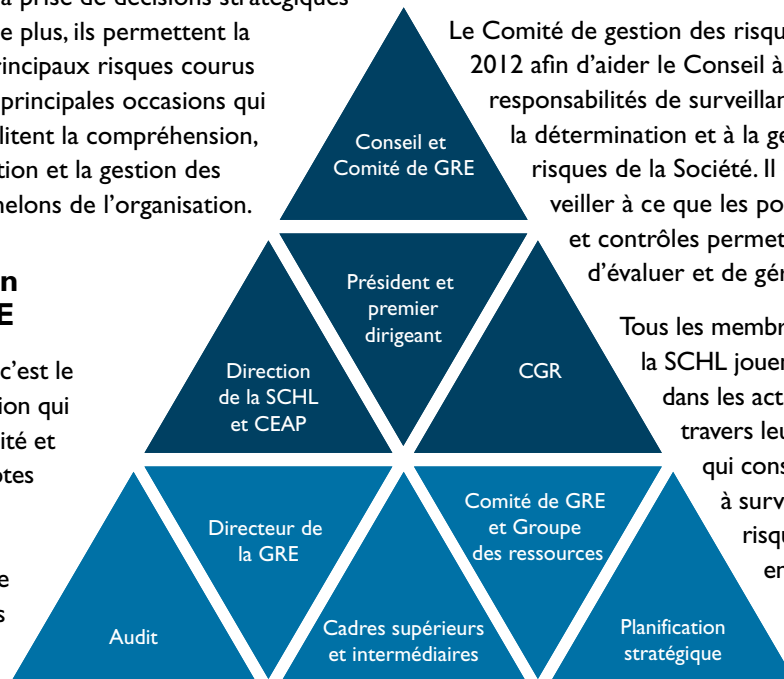
GESTION DES RISQUES D'ENTREPRISE

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 et efficacement aux changements attendus ou imprévus est ainsi essentielle à sa réussite.

C'est pourquoi la SCHL dispose d'un cadre de gestion des risques d'entreprise (GRE) qui la guide dans ses activités de gestion des risques. Ce cadre établit une structure de gouvernance, il précise l'appétit pour le risque de la Société, et il définit, évalue et classe les risques auxquels elle est exposée. La structure de gouvernance et le cadre de GRE favorisent une culture de conscientisation aux risques, où leur gestion fait partie intégrante de la prise de décisions stratégiques et opérationnelles. De plus, ils permettent la détermination des principaux risques courus par la Société et des principales occasions qui s'offrent à elle et facilitent la compréhension, la discussion, l'évaluation et la gestion des risques à tous les échelons de l'organisation.

Gouvernance en matière de GRE

En dernière instance, c'est le Conseil d'administration qui assume la responsabilité et la reddition des comptes en ce qui concerne la détermination et la gestion des risques. Le diagramme ci-dessous et l'information qui l'accompagne



présentent les intervenants clés et leurs principales responsabilités à l'intérieur du cadre de gestion des risques d'entreprise.

Il appartient au Conseil d'administration de surveiller l'application du cadre de gestion des risques d'entreprise et d'approuver l'énoncé annuel sur l'appétit pour le risque qui assure une communauté de vue quant aux niveaux de risque acceptables et inacceptables.

Le Conseil d'administration est appuyé dans cette tâche par son Comité de gestion des risques, le président et premier dirigeant et le chef de la gestion des risques. Il est tenu informé des risques importants et des stratégies d'atténuation par divers mécanismes de communication des informations décrits plus loin sous la rubrique « Suivi des risques et production de rapports ».

Le Comité de gestion des risques a été formé en 2012 afin d'aider le Conseil à s'acquitter de ses responsabilités de surveillance en ce qui a trait à la détermination et à la gestion des principaux risques de la Société. Il doit, notamment veiller à ce que les politiques, méthodes et contrôles permettent de recenser, d'évaluer et de gérer ces risques.

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 déterminer, à surveiller et à déclarer les risques qui pourraient entraîner le non-respect des limites fixées dans l'énoncé sur l'appétit pour le risque.

Il incombe au président et premier dirigeant de voir à ce que tous les principaux risques soient répertoriés et gérés de façon appropriée et de fournir au Conseil d'administration l'assurance que ces tâches sont exécutées dans une lettre de déclaration. (Voir la lettre de cette année à la page 103.)

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 le président et premier dirigeant à établir et à communiquer les objectifs de gestion des risques, l'appétit pour le risque et le cadre de gestion des risques.

À un niveau supérieur, le Comité d'examen de l'actif et du passif (CEAP), ayant à sa tête le président et premier dirigeant de la Société, 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 chef de la gestion des risques et la haute direction de la SCHL sont soutenus dans leurs activités de gestion des risques par le Comité de GRE, le directeur de la Division de la gestion des risques d'entreprise et le directeur de la Division de la gestion des risques. Le Comité de GRE, qui se compose de cadres supérieurs, est présidé par le directeur de la Division 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 et participe activement à la détermination et à l'évaluation des risques. Le chef de la gestion des risques fournit des analyses détaillées sur les risques financiers, assure le suivi de ces risques et produit des rapports sur le sujet, notamment les rapports trimestriels sur la gestion des risques à l'intention du CEAP et du Comité de gestion des risques du Conseil d'administration.

Tous les autres intervenants indiqués dans le diagramme sur la gouvernance en matière de GRE veillent à ce que les risques soient répertoriés et évalués d'une manière uniforme, et atténués au besoin. De plus, les procédés en place assurent

que les stratégies de détermination et d'atténuation des risques font partie intégrante de la planification générale et de la production de rapports périodiques sur le rendement.

Énoncé sur l'appétit pour le risque

Le cadre de GRE de la SCHL comporte un énoncé sur l'appétit pour le risque qui assure une communauté de vue quant aux niveaux de risque acceptables et inacceptables pour la Société. 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 l'appétit pour le risque décrit le niveau à partir duquel 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'excèdera pas les niveaux de risque déterminés;
- les écarts entre les charges opérationnelles et le budget ne dépasseront pas le maximum établi.

L'énoncé sur l'appétit pour le risque traite également de la tolérance au risque sur son horizon de planification de cinq ans :

Il est inacceptable pour la SCHL que l'on porte atteinte à sa réputation ou à sa capacité d'atteindre les objectifs principaux de ses plans opérationnels et d'entreprise.

L'énoncé conclut en précisant qu'un pourcentage minimal des objectifs prioritaires annuels de la Société doit être atteint.

Cadre de gestion des risques d'entreprise

L'équipe de direction de la SCHL évalue constamment les risques internes et externes conformément au cadre de GRE, qui répartit les risques en trois grandes catégories : les risques stratégiques, les risques opérationnels et les risques financiers.



Suivi des risques et rapports

Non seulement la Société détermine et gère les risques au quotidien, tant dans la prise de décisions que dans ses activités de gestion des risques, mais elle a aussi recours aux processus structurés suivants pour assurer la continuité de cette gestion.



1. Le Conseil d'administration, appuyé par le Comité de gestion des risques, examine et approuve annuellement les politiques en matière de GRE afin d'en garantir la pertinence et la conformité par rapport aux pratiques exemplaires.
2. Le Conseil d'administration reçoit des rapports semestriels sur la GRE. Ces rapports contiennent un énoncé sur l'appétit pour le risque qui décrit les différents seuils de tolérance et un registre des risques qui cerne les risques prépondérants dans chacune des 14 catégories, de même que les risques nouveaux ou émergents susceptibles d'avoir des effets sensibles et les nouvelles occasions à saisir. Le CEAP examine et approuve les rapports avant

leur soumission au Comité de gestion des risques et au Conseil d'administration. D'autres rapports au Conseil d'administration présentent les résultats détaillés des évaluations actuarielles et des simulations de crise.

3. Le chef de la gestion des risques, en collaboration avec d'autres membres de la haute direction de la SCHL, évalue les changements dans l'environnement. Les rapports trimestriels sur la gestion des risques fournissent à la haute direction de la SCHL, au Comité de gestion des risques et au Conseil d'administration de l'information sur les risques nouveaux et émergents, les risques financiers et opérationnels importants, ainsi que sur le respect des politiques relatives à la gestion des risques opérationnels et financiers.

ANALYSE DES RISQUES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

Activités d'octroi de prêts

Les programmes d'octroi de prêts de la SCHL existent depuis une soixantaine d'années. Aux termes des premiers programmes de logement social, la SCHL pouvait accorder à des ensembles d'habitation des prêts non renouvelables à terme fixe assortis d'une période d'amortissement allant jusqu'à 50 ans.

Le Programme de prêt direct a été mis sur pied en 1993 afin de procurer des prêts à des ensembles de logements sociaux visés par l'article 95 de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) ainsi qu'aux nouveaux ensembles produits dans le cadre du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves. Comme le financement nécessaire est obtenu au moyen du Programme d'emprunt des sociétés d'État, et auparavant des emprunts directs sur les marchés de capitaux, il est donc possible d'offrir des bas taux d'intérêt sur ces prêts hypothécaires, et ainsi de maintenir peu élevées les subventions fédérales continues.

Au 31 décembre 2012, la juste valeur estimative des prêts liés aux activités d'octroi de prêts (abstraction faite des prêts consentis dans le cadre du Programme de prêts pour les infrastructures municipales [PPIM]) totalisait 11,6 milliards de dollars et la valeur comptable des prêts en cours de remboursement s'établissait à 9,7 milliards de dollars.

Risque de remboursement anticipé

En 2012, les remboursements anticipés aux termes des conventions de prêts ont totalisé 18,27 millions de dollars, soit 7,74 millions de moins qu'en 2011 (26,01 millions de dollars).

Le 29 janvier 2013, un changement était apporté aux modalités de remboursement anticipé des emprunts de la SCHL. En ce qui concerne les ensembles résidentiels dont les immobilisations requièrent des réparations et des rénovations, le gouvernement du Canada a indiqué qu'il accepterait le remboursement anticipé des prêts hypothécaires fermés consentis par la SCHL moyennant une pénalité pour maintien du rendement conforme à celle qui est exigée par les établissements de crédit privés.

La SCHL surveille ce risque et en fait rapport en analysant, chaque trimestre, des scénarios modélisés selon les résultats antérieurs relatifs aux remboursements anticipés et la pire éventualité. Si l'on se base sur les volumes passés, l'incidence estimative sur les résultats annuels de la SCHL pourrait atteindre en moyenne 1,37 million de dollars par exercice sur une période de 13 ans.

Risque de crédit

Le risque de crédit représente la possibilité de subir une perte par suite de l'incapacité d'une contrepartie à s'acquitter de ses obligations contractuelles. Le portefeuille de prêts de la SCHL comprend des prêts à des ensembles de logements sociaux administrés par les provinces ou territoires et d'autres administrés par la SCHL, tant dans les réserves que hors réserves. La SCHL consent des prêts à un grand nombre d'organismes sans but lucratif qui n'émettent pas de titres de créance et ne reçoivent donc pas de notation d'agences indépendantes. Ce risque est toutefois contrebalancé par la possibilité de recouvrer une grande partie des pertes liées aux défauts de paiement sur ces prêts auprès des divers paliers de gouvernement.

Afin de gérer le risque de crédit, la SCHL examine aussi les rapports annuels des ensembles d'habitation, comprenant des états financiers audités, qui sont 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.

Les sources de garantie ou d'assurance pour l'ensemble du portefeuille de prêts sont illustrées, le cas échéant, dans ce qui suit.

Au 31 décembre 2012, la SCHL était certaine de recouvrer intégralement le capital et les intérêts courus de 76 % des prêts (77 % en 2011). La garantie ou l'assurance de ces prêts provenait de plusieurs sources :

- les provinces et territoires, aux termes des ententes sur le logement social (42 % en 2012 et 43 % en 2011);
- le gouvernement du Canada, en vertu des dispositions de la LNH (10 % en 2012 et 11 % en 2011);
- Affaires autochtones et Développement du Nord Canada, au moyen des garanties d'emprunt ministérielles (12 % en 2012 et 11 % en 2011);

- la provision pour pertes sur les prêts souscrits se rapportant aux activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL qui est prise en considération pour déterminer les provisions pour règlements et primes non acquises (12 % en 2012 et 12 % en 2011).

Les autres prêts, qui représentent 24 % (23 % en 2011) de l'ensemble, sont régulièrement évalués afin de déterminer la nécessité d'une provision. À la fin de 2012, aucun prêt douteux n'avait été relevé et aucune provision pour pertes n'avait été comptabilisée (tout comme en 2011).

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 atténue ce risque en veillant à la concordance des actifs et des passifs, y compris le remboursement des emprunts sous-jacents dans le cas des remboursements anticipés, et en ayant recours à des instruments dérivés. À l'intérieur du portefeuille de prêts directs, 97,9 % des prêts sont couverts. Le risque de taux d'intérêt est surveillé et géré en fonction des limites internes de tolérance au risque. La sensibilité aux fluctuations des taux d'intérêt est analysée en fonction de l'ampleur des variations des flux de trésorerie qui en découlent. 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 constitue le facteur déterminant de la fréquence et de l'ampleur des

règlements futurs. Les fluctuations de revenu, la situation de l'emploi et, dans une mesure bien moindre, les variations des taux d'intérêt peuvent influencer sur la capacité des emprunteurs à respecter leurs obligations hypothécaires.

Assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants

Les risques liés à l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants sont évalués par **emili**, le système automatisé d'évaluation du risque et d'approbation en ligne des demandes d'assurance prêt hypothécaire mis au point par la SCHL et dont se servent ses souscripteurs d'un bout à l'autre du pays. Le système **emili** analyse l'ensemble du risque lié à une demande présentée en évaluant la situation de l'emprunteur, la propriété, le marché concerné, ainsi que les caractéristiques du prêt. Une synthèse des résultats obtenus permet de déterminer la probabilité globale d'une défaillance de la part de l'emprunteur. Quand c'est nécessaire, les souscripteurs peuvent pousser l'analyse afin de déterminer si certaines mesures permettraient de réduire le risque global à un niveau acceptable et prudent. La SCHL surveille ses modèles d'évaluation des risques et les rajuste en fonction des règlements payés et de la conjoncture des marchés locaux.

Grands immeubles locatifs (plus de quatre logements)

Les risques se rapportant à l'assurance prêt hypothécaire pour immeubles locatifs sont également évalués à l'aide de méthodes de souscription rigoureuses et exhaustives, 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 prescrivent 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 pour propriétaires-occupants à faible rapport prêt-valeur (RPV) (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** (qui lui est réservé aux prêts à RPV élevé). L'évaluation comporte aussi une analyse des risques que posent l'emprunteur, la propriété, le marché concerné et les caractéristiques de chacun des prêts. La tarification est ensuite déterminée pour chaque bloc.

Cadre de travail pour l'assurance de la qualité

Au moyen de son cadre de travail pour l'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.

Gestion du capital

La SCHL se conforme aux règles de prudence énoncées par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF). Ces règles stipulent qu'il faut recourir au test du capital minimal (TCM) pour évaluer la suffisance du capital d'un assureur. Le TCM correspond au ratio du capital disponible sur le niveau de capital requis. En ce qui concerne la SCHL, le niveau de capital disponible correspond au total des résultats non distribués des activités d'assurance prêt hypothécaire et du cumul des autres éléments du résultat global. Le niveau de capital requis est établi en appliquant des facteurs de risque à l'actif, au passif des contrats d'assurance ainsi qu'aux autres risques.

En mars 2012, le Conseil d'administration a approuvé des modifications du cadre de gestion du capital par suite de changements apportés aux facteurs du TCM par le BSIF pour 2012.

Principaux niveaux cibles de capital de la SCHL :

- Niveau de capital minimal réglementaire : 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.

- Niveau cible interne de capital : TCM de 175 %. Le niveau cible interne de capital accorde à la direction le temps nécessaire pour résoudre les problèmes financiers pouvant survenir, tout en réduisant le besoin d'une intervention réglementaire.
- Niveau cible de capital immobilisé : TCM de 200 %. Conformément à la pratique générale chez les assureurs, la SCHL conserve un niveau additionnel de capital afin de réduire la probabilité de tomber sous son niveau interne de capital.

Simulation de crise

Selon les 10 000 scénarios économiques produits par le générateur STAR de Towers Watson, le modèle de simulation de crise sert à établir les répercussions de chacun de ces scénarios économiques sur le Plan d'entreprise 2013-2017 et d'autres scénarios défavorables vraisemblables. Chaque scénario repose sur les nouveaux contrats d'assurance prêt hypothécaire souscrits sur une période de 10 ans et leur liquidation progressive pendant les 20 années suivantes. Les scénarios économiques reflètent les résultats sur 30 années en ce qui concerne 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 catégories d'actif.

Les variables économiques servent à générer les résultats en ce qui a trait au volume de souscription d'assurance prêt hypothécaire, aux variations à court terme de la fréquence des demandes de règlement, aux variations des prix des habitations et à 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.

Les résultats de la simulation de crise indiquent que les risques auxquels la SCHL est exposée demeurent à l'intérieur des niveaux acceptables établis selon son cadre de gestion du capital et son énoncé sur l'appétit pour le risque. Pour tous les scénarios économiques et scénarios défavorables testés, la probabilité que le niveau chute en deçà de 100 % du TCM est inférieure à 1 %. Les tests ont également permis de valider le niveau cible interne de capital et le niveau de capital immobilisé de la SCHL.

Les activités d'assurance prêt hypothécaire pourraient faire face à des scénarios économiques graves et à d'autres scénarios défavorables vraisemblables. Les résultats des simulations de crise sur les plans économique et commercial sont conformes aux niveaux de tolérance au risque et de capital fixés par le Conseil d'administration. Les tests effectués ont également permis de valider la conformité aux exigences du cadre de gestion du capital du niveau cible interne de capital (ratio TCM de 175 %) et du niveau de capital immobilisé (ratio TCM de 200 %) de la SCHL.

La SCHL continue à mettre l'accent sur la surveillance et la gestion proactive du rendement de ses activités d'assurance.

Activités de titrisation

La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts des titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) par des émetteurs agréés, de même que des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) émises par la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH). Les risques liés au cautionnement de paiement périodique et les risques de contrepartie et de liquidité sont atténués par l'obligation faite aux participants de se conformer à des normes minimales et à des cadres juridique et opérationnel rigoureux.

En échange du cautionnement de la SCHL, l'émetteur agréé cède à la Société tous les droits afférents au bloc de prêts hypothécaires sous-jacents, placé en fiducie pour les investisseurs. Un cadre d'entente juridique contractuel est en place afin de protéger les droits et les intérêts de la SCHL à l'égard des prêts hypothécaires. Un dépositaire de documents et de titres réglementé par le BSIF conserve et tient à jour tous les documents liés aux TH LNH et aux prêts hypothécaires sous-jacents.

Le principal risque de perte financière lié aux cautionnements de la SCHL découle de l'obligation de paiement périodique lorsqu'un émetteur agréé 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 agréé est atténué par l'évaluation de la qualité et le contrôle des émetteurs agréés, ainsi que par l'exigence d'un écart minimal entre le coupon des titres et le plus bas taux d'intérêt des prêts formant le bloc. En cas de défaut d'un émetteur agréé, l'écart est mis à la disposition de la SCHL en contrepartie de l'administration des prêts hypothécaires sous-jacents et des paiements sur les TH LNH. Tous les prêts titrisés sont couverts par une assurance hypothécaire afin de parer à une défaillance de l'emprunteur.

Aux termes du Programme des OHC, le fiduciaire assure le maintien des biens fiduciaires et veille à ce que la Fiducie s'acquitte de ses obligations, alors que l'administrateur de la Fiducie répond de la gestion courante des activités de la FCH. La SCHL agit en tant que conseiller en services financiers auprès de la Fiducie et de caution des titres émis par la Fiducie. Les TH LNH sont vendus à la FCH par des vendeurs agréés.

La Fiducie est exposée au risque de crédit des contreparties qui lui sont liées en vertu des accords de swaps et des conventions de rachat. Les contreparties de swap couvrent en totalité les risques de remboursement anticipé et de réinvestissement liés aux actifs détenus par la FCH. On atténue les risques de défaut en ne faisant affaire qu'avec des contreparties hautement cotées et en exigeant des garanties. En cas d'abaissement de la note de crédit, la FCH conserve les paiements mensuels d'intérêts. Le risque de crédit concernant la contrepartie de convention de rachat est atténué par les exigences relatives à la notation, l'établissement de plafonds de transaction et le recours à des garanties.

Le risque de défaut sur les placements détenus par la Fiducie est géré en limitant les placements admissibles à des TH LNH, aux obligations émises par le gouvernement du Canada et, dans une mesure moindre, à du papier commercial adossé à des actifs noté AAA et soutenu par des arrangements de concours de trésorerie conformes aux normes internationales en matière de liquidités. Les contreparties de swap sont autorisées à conclure des conventions de revente avec des contreparties admissibles en utilisant comme sûretés des TH LNH

ou des titres du gouvernement du Canada. Aucun des placements ne peut avoir une date d'échéance dépassant celle des OHC correspondantes.

Depuis le lancement du Programme d'emprunt des sociétés d'État, la SCHL peut demander des emprunts à court terme auprès du gouvernement fédéral pour pouvoir assumer ses obligations quant à son cautionnement de paiement périodique dans le cadre de ses activités dans ce domaine. La SCHL verse au gouvernement du Canada une prime en contrepartie de son soutien en cas d'incapacité de respecter le cautionnement périodique.

PORTEFEUILLES DE PLACEMENTS

Toutes les activités de placement sont assujetties aux politiques de gestion des risques d'entreprise de la SCHL, qui sont examinées et approuvées chaque année par le Conseil d'administration. Ces politiques portent sur les objectifs de placement, la répartition de l'actif, le risque de crédit, le risque de marché, le risque de liquidité, les transactions sur instruments dérivés et les mesures du rendement. Conformément aux bonnes pratiques de gouvernance, les positions, rendements et risques des placements sont surveillés quotidiennement par un groupe indépendant de gestion des risques et examinés trimestriellement par le Comité d'examen de l'actif et du passif (CEAP) et le Conseil d'administration. Le Comité des placements, qui compte trois conseillers externes, fournit un soutien technique au CEAP à l'égard des portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation.

Remboursements de capital dans le cadre des activités d'octroi de prêts

Les fonds disponibles aux fins de placement proviennent du remboursement du capital des prêts accordés par la SCHL. Les placements sont faits dans des instruments à revenu fixe à court terme de haute qualité en tenant compte de l'énoncé sur l'appétit pour le risque et des activités de la Société. La valeur marchande des placements sous gestion s'établissait à 1,8 milliard de dollars au 31 décembre 2012.

Les activités d'octroi de prêts ne font pas l'objet d'une politique de répartition de l'actif puisqu'elles ne portent que sur des instruments à revenu fixe à court terme de haute qualité et des instruments du marché monétaire. Les activités d'investissement du portefeuille ont pour but de générer un rendement égal au Canadian Dealer Offered Rate (CDOR) majoré de cinq points de base. Cette cible a toujours été atteinte et a même souvent été dépassée.

Au 31 décembre 2012, le rendement pour l'exercice courant du portefeuille de remboursement du capital des activités d'octroi de prêts dépassait le CDOR de 26 points de base, ce qui est supérieur au CDOR majoré de 5 points de base. Sur l'horizon de planification, le portefeuille devrait atteindre, voire dépasser, la cible de rendement.

Portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire

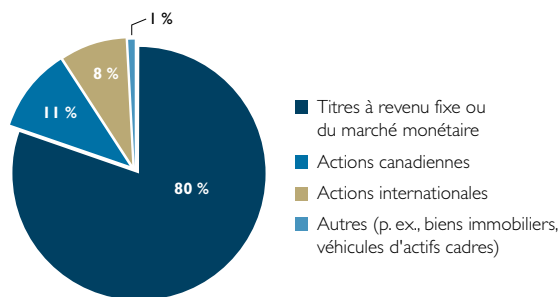
Le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire se compose des flux de trésorerie générés par les primes, les droits de demande et les intérêts reçus, déduction faite des règlements et des charges payés. La SCHL utilise ce portefeuille de placements pour couvrir ses obligations découlant de l'assurance prêt hypothécaire procurée aux prêteurs.

L'objectif d'investissement du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire consiste à maximiser le rendement global avant impôt et après déduction des charges opérationnelles connexes. Il s'agit pour ce faire d'établir une ligne de conduite sur la répartition stratégique de l'actif qui tienne compte de l'horizon temporel et des besoins de liquidité du passif, ainsi que du cadre de réglementation, des objectifs de capital et de l'appétit pour le risque de la Société.

La valeur marchande des placements sous gestion totalisait 20,1 milliards de dollars au 31 décembre 2012, comparativement à 18,9 milliards de dollars à la fin de 2011. Le diagramme qui suit présente la répartition de l'actif au 31 décembre 2012 du portefeuille des activités d'assurance.

FIGURE 21

Répartition de l'actif du portefeuille de placements des activités d'assurances prêt hypothécaire



À la fin de l'exercice, environ 62,74 % du total des titres à revenu fixe et du marché monétaire étaient investis dans des valeurs émises ou explicitement garanties par le gouvernement du Canada ou celui d'une province canadienne.

Un suivi du rendement, notamment au moyen d'indicateurs absolus et rajustés selon les risques et comportant une comparaison avec les indices de référence, est effectué pour l'ensemble du portefeuille et chaque catégorie d'actifs. En 2012, le rendement total du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire s'est élevé à 5,03 %, soit 0,26 % au-dessus du rendement total de l'indice de référence.

En 2013, les activités d'investissement du portefeuille des activités d'assurance prêt hypothécaire comprendront la gestion courante des placements dans des titres à revenu fixe, des actions et d'autres instruments. La politique sur la répartition stratégique de l'actif fait l'objet d'une révision tous les cinq ans, ou plus fréquemment au besoin.

Portefeuille de placements des activités de titrisation

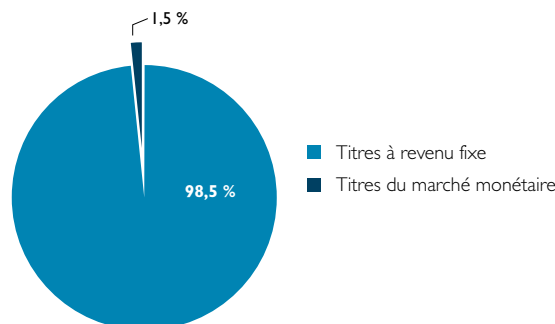
Le portefeuille de placements des activités de titrisation se compose des flux de trésorerie générés par les droits de demande et de cautionnement et les intérêts perçus, déduction faite des règlements et charges payés. Il vise à couvrir les obligations découlant des programmes de titrisation de la SCHL. L'objectif du portefeuille de placements consiste à

maximiser la capacité de répondre aux besoins de liquidité découlant des cautionnements de paiement périodique et de préserver le capital en investissant dans les titres du gouvernement du Canada.

Le Conseil d'administration a approuvé un objectif d'investissement et une ligne de conduite sur la répartition stratégique de l'actif (RSA) révisés à l'automne 2012 concernant ce portefeuille. Le nouvel indice de référence de la RSA pour le portefeuille de placements des activités de titrisation a été introduit le 1^{er} janvier 2013. Il se compose d'obligations émises par le gouvernement du Canada, mais non de sociétés d'État (98 %) et de bons du Trésor à 91 jours (2 %), tel qu'il est illustré ci-dessous.

FIGURE 22

Répartition de l'actif du portefeuille de placements des activités de titrisation



La SCHL a commencé à acheter des TH LNH dans le cadre du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) en octobre 2008. Même si ces placements sont inclus dans les activités de titrisation, ils sont exclus de la répartition stratégique de l'actif du portefeuille de placements des activités de titrisation puisqu'ils ont été effectués dans le but précis d'aider les institutions financières canadiennes à réunir du financement à long terme et qu'ils ne contribuent donc pas au rendement global du portefeuille de placements.

La valeur marchande des placements sous gestion totalisait 1,8 milliard de dollars au 31 décembre 2012, comparativement à 1,6 milliard de dollars à la fin de 2011.

En 2012, le rendement total a été de 3,17 %, soit 0,46 % sous celui de l'indice de référence.

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

Le 5 mars 2013

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 de la charte du Conseil d'administration et du Règlement administratif 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 déterminé quels sont les principaux risques touchant le contexte d'exploitation de la Société et en assure la gestion.

Pour l'exercice 2012, la direction de la SCHL, aux termes de la structure et du processus de gestion des risques d'entreprise :

- a déterminé et évalué les principaux risques d'exploitation liés à la SCHL et a transmis au Comité de vérification jusqu'à la création du Comité de gestion des risques, puis à ce dernier, et au Conseil d'administration, tout au long de la démarche, des rapports visant à leur faire connaître et comprendre ces risques;
- 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 des politiques en vigueur pour examen par le Comité de vérification, puis par le Comité de gestion des risques et approbation par le Conseil d'administration.

À la lumière du travail réalisé par la direction de la SCHL pendant cet exercice et de notre connaissance des activités de la Société au 31 décembre 2012, nous déclarons :

1. que les politiques et les pratiques de gestion des risques 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 des risques de la Société, relativement aux principaux risques d'exploitation, ont été maintenues;
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 que des efforts raisonnables ont été réalisés pour déterminer et gérer les principaux risques d'exploitation de la Société.



Karen Kinsley, FCPA, FCA
La Présidente et première dirigeante

RESSOURCES HUMAINES ET AUTRES SERVICES INTERNES

L'effectif de la SCHL, qui compte environ 1 900 employés, sert d'assise à notre organisation. Des stratégies et des pratiques progressistes en matière de ressources humaines et l'appui de services internes 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 du cadre global de gestion du rendement de la Société.

RESSOURCES HUMAINES

Mesures de rendement	2011 Réel	2012		2013 Plan
		Plan	Réel	
Pourcentage des employés permanents embauchés de trois à cinq ans plus tôt qui font encore partie de l'effectif	94	93	97	93
Pourcentage de mobilisation des employés ¹	95	90	94	À venir
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	97	95	96	95
Pourcentage des employés occupant un poste bilingue qui répondent aux exigences linguistiques de leur poste	92	90	91	90
Pourcentage de représentation des Autochtones, des minorités visibles et des personnes handicapées au sein de la SCHL, 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 ²	Autochtones			
	3,0	3,1	2,7	3,1
	Minorités visibles			
	15,8	15,9	16,2	15,9
Personnes handicapées				
4,3	4,7	4,2	4,7	

¹ En 2013, la SCHL étudiera les meilleurs moyen et méthode pour évaluer la mobilisation des employés. La cible de 2013 sera ensuite fixée.

² Les pourcentages de représentation pour 2013 seront adaptés en fonction des taux d'activité fondés sur les données du Recensement de 2011, si besoin est.

La culture de la SCHL se définit par la passion et le professionnalisme de ses employés, qui ne ménagent pas leurs efforts pour atteindre, et même souvent dépasser, les objectifs de rendement fixés pour la Société. Grâce à cette culture et à son cadre de gestion des talents, la SCHL a pu attirer, et garder en poste, une main-d'œuvre motivée et engagée envers le mandat et les objectifs de la Société.

Toujours grâce à son cadre de gestion des talents, la SCHL a su attirer, motiver et garder en poste des personnes possédant les compétences dont elle a besoin pour remplir son mandat et atteindre ses objectifs. Un des éléments essentiels de ce cadre est la planification de la relève, à laquelle la Société accorde une grande importance, car elle peut ainsi réduire les risques associés aux postes critiques et vulnérables.

Parmi les autres éléments de ce cadre, il y a le recrutement, le maintien en poste, le développement du leadership, le perfectionnement des employés, la gestion des personnes et du rendement, les lignes de conduite sur la rémunération, ainsi que l'engagement pris par la Société de se doter d'un effectif multigénérationnel, diversifié et bilingue. En effectuant une analyse continue de son effectif et des tendances externes, la Société s'efforce d'être à l'avant-garde dans ses pratiques de gestion des ressources humaines, afin que le degré de mobilisation de ses employés demeure élevé et que son milieu de travail reste attrayant et inclusif.

Afin d'évaluer la réussite de son cadre de gestion des talents, la SCHL assure le suivi d'une série de mesures; ces dernières portent notamment sur le maintien en

poste des nouveaux employés, le degré de mobilisation du personnel, la planification de la relève et des activités de perfectionnement, le bilinguisme et la diversité. La SCHL conserve un fort degré de mobilisation et un haut taux de maintien en poste, en plus d'atteindre ses objectifs en matière de planification de la relève et de perfectionnement de sa main-d'œuvre. En 2012, le pourcentage de représentation a de nouveau augmenté et dépassé les résultats prévus dans le Plan pour les minorités visibles, mais a légèrement régressé chez les Autochtones et les personnes handicapées.

La SCHL a réitéré son engagement envers les 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 était toujours 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 améliore toujours ses résultats quasi parfaits en ce qui a trait à l'offre active de services bilingues et à la prestation de services dans les deux langues officielles par le personnel de ses bureaux d'un bout à l'autre du pays.

La solide culture d'entreprise de la SCHL a poursuivi son évolution grâce à des communications franches et ouvertes. Les séances d'orientation sur le nouveau Code de conduite de la SCHL ont relancé le dialogue sur les valeurs et l'éthique et contribueront à ce que tous les employés fassent preuve de leadership et agissent avec intégrité. La haute direction a en outre continué de solliciter le point de vue des employés et a collaboré avec le Conseil consultatif de la présidente sur d'importants sujets qui façonnent notre communauté au travail, tels que l'utilisation de pouvoirs discrétionnaires par les gestionnaires.



En 2012, la SCHL a eu l'honneur d'être retenue par Waterstone Human Capital parmi les 10 organismes dont la culture d'entreprise est la plus admirée au Canada dans la catégorie élargie du secteur public.

Pour en savoir davantage, consultez le www.waterstonehc.com (site en anglais seulement).

En 2012 également, la SCHL a été choisie, pour une cinquième fois, comme l'un des meilleurs employeurs de la région de la capitale. Voir le www.canadastop100.com (site en anglais seulement).



Renouvellement de l'effectif de la SCHL

La SCHL verra un grand nombre de ses employés de la génération du baby-boom prendre leur retraite au cours des prochaines années. On prévoit qu'en moyenne, 65 employés par an prendront leur retraite au cours des cinq prochaines années. Une bonne planification de la relève contribuera à faire en sorte que la Société gère bien le renouvellement de son

effectif. La SCHL a adopté des stratégies précises en vue d'accroître sa capacité à gérer ce renouvellement, à maximiser la contribution d'un effectif multigénérationnel, diversifié et bilingue, et à réagir rapidement, et au fur et à mesure, aux pressions exercées sur les ressources humaines. Des améliorations ont été apportées au processus de planification et d'évaluation du rendement afin de s'assurer que l'accompagnement professionnel et la rétroaction sur le rendement offerts aux employés soient clairs et objectifs.

Examen des dépenses par le gouvernement

Les résultats de l'examen des dépenses par le gouvernement ont été annoncés dans le budget de 2012. D'ici 2014-2015, la SCHL aura versé un peu plus de 102 millions de dollars pour la réduction de ce déficit. Elle a déjà procédé efficacement à une diminution du nombre de postes à l'Aide au logement, à la Recherche et diffusion de l'information, à SCHL International et au Marketing de la Société.

Les réductions d'effectif sont toujours difficiles, non seulement pour les personnes touchées, mais également pour l'organisation dans son ensemble. Grâce à une démarche de transition des effectifs dirigée par un comité de membres de la haute direction, les employés visés ont reçu toute une gamme de services de soutien qui les aideront à choisir la meilleure option pour leur avenir.

Rémunération des employés

La Société demeure déterminée à offrir à ses employés un régime de rémunération et d'avantages sociaux ainsi qu'un régime de retraite équitables, concurrentiels et viables à long terme. Tous les ans, elle revoit les composantes de sa rémunération globale. L'examen de 2012 a révélé que, du point de vue de la rémunération, la Société est toujours en mesure d'atteindre ses objectifs en matière de gestion des talents.

En 2012, un examen approfondi du régime d'avantages sociaux des employés de la SCHL a été entrepris, de telle sorte qu'un nouveau régime plus souple sera mis en place en 2013. Ce nouveau régime maximise la valeur et la compétitivité des avantages

sociaux que la Société offre à ses employés, tout en assurant la viabilité à long terme du régime, et ce, à un coût raisonnable.

Dans les années à venir, la SCHL continuera à mettre l'accent sur la planification de la relève pour les postes critiques et à stimuler le leadership à tous les niveaux de la Société; elle offrira également à ses employés des occasions leur permettant de se perfectionner et de faire progresser leur carrière. Elle veillera aussi à ce que sa rémunération globale demeure concurrentielle, à un coût raisonnable.

PRINCIPALES INITIATIVES EN 2013

1. Continuer de mettre l'accent sur la planification de la relève pour les postes critiques et vulnérables et les postes de cadres supérieurs.
2. Améliorer le développement du leadership et les outils permettant aux employés d'explorer différentes occasions et de gérer leur carrière à la SCHL.
3. Adopter un nouveau régime d'assurance collective qui soit plus souple.
4. Veiller à ce que le Régime de retraite de la SCHL soit essentiellement conforme au régime de la fonction publique fédérale et viable à long terme moyennant un coût raisonnable.

AUTRES SERVICES INTERNES

Technologies de l'information

Les Technologies de l'information (TI) jouent toujours un rôle crucial dans les activités et les principaux systèmes de la Société, notamment **emili**, le système de souscription électronique de l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL qui se révèle d'une très grande fiabilité. Les systèmes de gestion de l'information financière, le Système de gestion des ressources humaines et le site Web comptent parmi les autres systèmes ayant une incidence sur l'indice de fiabilité de la technologie de la SCHL.

En 2012, la SCHL a établi une stratégie pluriannuelle qui vise tous ses systèmes d'application afin que ceux-ci continuent de répondre à ses exigences opérationnelles et puissent être adaptés en fonction de l'évolution rapide des technologies et de la nécessité croissante d'avoir des systèmes mieux intégrés qui soutiennent plus efficacement les exigences opérationnelles. Cette stratégie tient également compte du vieillissement des systèmes et des technologies sous-jacentes afin de garantir la viabilité, la stabilité et la fiabilité à long terme. À la SCHL, la stratégie système établie pour l'infrastructure de base, qui a été mise à jour en 2011, continue de progresser afin de répondre aux besoins futurs et de soutenir les applications dans les années à venir.

Mesure de rendement	2011 Réel	2012		2013 Plan
		Plan	Réel	
Indice de fiabilité de la technologie pour les systèmes clés (%)	99,9	99,8	99,9	99,9

PRINCIPALES INITIATIVES EN 2013

1. Dans le contexte de la feuille de route stratégique pluriannuelle des TI, continuer de renouveler et de mettre à niveau les technologies et systèmes.
2. Dans le contexte de l'initiative pluriannuelle de renouvellement et d'intégration des systèmes financiers de la SCHL, revoir et mettre à jour le cadre financier et les processus connexes.
3. Concevoir une initiative de gestion des documents et des dossiers afin d'améliorer l'organisation et la protection de l'information et les capacités de recherche.

Communications et marketing de la Société

Grâce à ses stratégies de communication et de marketing, la Société peut mieux faire connaître son mandat, ses activités, ses produits et ses services.

Le site Web de la SCHL est un outil essentiel de communication et de marketing qui permet aux Canadiens d'accéder aux produits, aux services et aux ressources en ligne de la Société. Il a enregistré plus de 9,5 millions de visites en 2012 et joue en outre un rôle crucial auprès des accédants à la propriété, car il les aide à prendre des décisions plus éclairées en matière d'emprunt hypothécaire et d'achat. Au cours de l'année, près de 700 000 visites effectuées sur le site Web visaient l'acquisition de connaissances en matière de prêts hypothécaires ou l'utilisation des outils en ligne. Le microsite spécialement conçu pour les nouveaux arrivants a quant à lui été consulté près de 250 000 fois.

Toujours en 2012, la SCHL a accru son utilisation des médias sociaux. En effet, en plus d'être présente sur YouTube et Flickr, elle a lancé son compte Twitter. La Société continue par ailleurs d'intensifier et de suivre sa présence sur le Web.



Dans le cadre de ses activités de marketing, la SCHL a mené plusieurs campagnes de sensibilisation visant le secteur et les consommateurs. Ces campagnes ont mis en vedette le rôle joué par la SCHL dans l'accroissement des connaissances sur les prêts hypothécaires et dans les domaines du logement durable, de l'information sur le marché de l'habitation, de l'aide au logement et du financement de l'habitation. Elles ont aussi fait la promotion des produits d'information de la SCHL qui peuvent aider les nouveaux arrivants à prendre des décisions en matière de logement.

L'amélioration des relations avec les autres organismes publics et les intervenants font partie intégrante de la stratégie de communication et marketing de la Société. Grâce à des ententes de collaboration et d'intégration du contenu, les renseignements sur l'habitation de la SCHL ont été largement diffusés et rendus accessibles aux Canadiens.

POINTS SAILLANTS DES RÉSULTATS FINANCIERS DE 2008 À 2013

Résultats globaux ¹	2008	2009	2010	2011	2012		2013
	Réel	Réel	Réel	Réel	Plan	Réel	Plan
Total de l'actif (M\$)	203 461	272 821	287 940	291 890	290 027	292 040	267 847
Total du passif (M\$)	195 291	263 558	277 499	279 799	276 337	278 195	252 731
Fonds de réserve (M\$)	185	151	68	(9)	164	(27)	87
Total des capitaux propres du Canada (M\$)	8 170	9 263	10 441	12 091	13 690	13 845	15 116
Total des produits (M\$)	11 738	13 164	14 454	13 914	14 286	13 455	12 317
Total des charges opérationnelles (M\$) ²	385	416	406	420	427	427	463
Total des charges (M\$)	9 319	11 939	12 474	11 832	12 349	11 166	10 307
Résultat net (M\$)	1 778	931	1 440	1 529	1 497	1 716	1 524
Autres éléments du résultat global (M\$)	(604)	483	311	120	-	38	(66)
Résultat global (M\$)	1 174	1 414	1 751	1 649	1 497	1 754	1 458
Années-personnes	1 945	1 999	2 069	1 975	1 947	1 900	1 878
Assurance prêt hypothécaire							
Volume de prêts assurés (nombre de logements)	798 309	1 048 736	643 991	630 957	550 335	386 222	355 597
Total des contrats d'assurance en vigueur (G\$)	408	473	514	567	557	566	573
Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	232	246	271	286	291	290	302
Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	148	196	209	243	230	230	234
Prêts pour immeubles collectifs résidentiels	28	31	34	38	36	46	37
Droits et primes perçus (M\$)	2 132	2 464	1 941	1 653	1 671	1 475	1 294
Placements (y compris la trésorerie) (M\$)	12 974	15 901	17 597	19 112	19 826	20 313	20 769
Résultats non distribués non affectés (M\$)	1 778	2 009	860	1 271	2 767	1 675	2 312
Résultats non distribués affectés (M\$)	5 423	5 937	8 201	9 028	9 154	9 983	10 666
Règlements nets (M\$)	372	1 112	497	562	625	487	561
Résultat net (M\$)	999	742	1 275	1 336	1 331	1 414	1 322
Autres éléments du résultat global (M\$)	(527)	411	323	198	(13)	108	(126)
Résultat global (M\$)	472	1 153	1 598	1 534	1 318	1 522	1 196
Titrisation							
Titres cautionnés par année (M\$)	104 625	135 447	95 069	116 725	64 000	119 531	90 000
Total des cautionnements en vigueur (M\$)	233 958	300 320	325 802	362 308	339 300	381 557	413 100
Emprunts auprès du gouvernement du Canada (M\$)	24 872	61 260	59 200	55 401	52 947	52 448	29 582
Droits perçus (M\$)	228	291	222	257	151	260	224
Placements (y compris la trésorerie) (M\$) ³	25 559	62 260	60 440	57 012	54 518	54 275	31 587
Résultats non distribués non affectés (M\$)	938	409	38	252	367	439	619
Résultats non distribués affectés (M\$)	S.O.	538	707	699	730	781	815
Résultat net (M\$)	633	69	175	211	159	273	207
Autres éléments du résultat global (M\$)	(24)	27	25	12	6	(53)	1
Résultat global (M\$)	609	96	200	223	165	220	208
Programmes de logement							
Dépenses des programmes de logement (M\$) (à l'exclusion des charges opérationnelles)	2 288	2 505	3 040	2 044	2 023	2 074	1 988
Dépenses liées au logement abordable (M\$) ⁴	209,9	250,8	297	127,1	411,5	367,0	257,8
Nombre estimatif de ménages aidés grâce aux engagements à long terme	623 700	620 000	613 500	604 200	597 800	593 800	585 800
Nouveaux engagements (nombre de logements) – Programmes d'aide à la rénovation	21 506	18 000	18 158	6 730	2 794	3 482	1 279
Dans les réserves	1 063	1 193	1 283	1 015	1 109	1 168	1 103
Hors réserves	20 443	16 807	16 875	5 715	1 685	2 314	176 ⁵
Nouveaux engagements (nombre de logements) – Logements sans but lucratif dans les réserves ⁶	945	822	766	604	548	603	465
Octroi de prêts							
Prêts et investissements liés aux programmes de logement (M\$)	12 340	11 727	12 381	12 666	11 503	11 779	10 968
Emprunts sur les marchés de capitaux (M\$)	5 979	4 448	3 054	2 218	1 775	1 862	1 436
Emprunts auprès du gouvernement du Canada (M\$)	7 746	8 593	10 756	12 146	11 390	11 806	11 383
Résultat net (M\$)	64	(16)	13	13	9	19	10
Autres éléments du résultat global (M\$)	S.O.	S.O.	(44)	(77)	5	(39)	44
Résultat global (M\$)	64	(16)	(31)	(64)	14	(20)	54
Fiducie du Canada pour l'habitation							
Actif (M\$)	150 669	182 206	196 638	201 795	204 221	204 060	203 848
Passif (M\$)	150 669	182 240	196 638	201 795	204 221	204 060	203 848

¹ Les chiffres réels de 2009 ont été préparés selon les PCGR du Canada. À compter de 2010, les chiffres sont conformes aux IFRS.

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

³ Compte tenu des placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances.

⁴ Compte tenu des programmes d'aide à la rénovation hors réserves, de l'Initiative en matière de logement abordable et de l'Investissement dans le logement abordable qui font partie des dépenses des programmes de logement.

⁵ Les fonds affectés aux programmes d'aide à la rénovation hors réserves ont été ajoutés à ceux de l'Investissement dans le logement abordable dans l'ensemble des provinces et des territoires, sauf à l'Î.-P.-É. et au Yukon où la SCHL continue d'administrer ces programmes.

⁶ 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	110
RAPPORT DES AUDITEURS INDÉPENDANTS	111
BILAN CONSOLIDÉ	112
ÉTAT CONSOLIDÉ DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT GLOBAL	113
ÉTAT CONSOLIDÉ DES CAPITAUX PROPRES DU CANADA	114
ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE	115
NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS	116

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

Exercice clos le 31 décembre 2012

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,

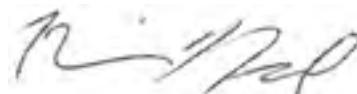
que les ressources de la Société sont gérées de manière efficiente et économique et que les activités de la Société sont menées avec efficacité. Les systèmes de contrôle interne s'appuient sur des audits internes réguliers portant sur différents aspects des activités.

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 caution 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, FCPA, FCA



Le chef des finances
Brian Naish, CPA, CA

Le 22 mars 2013



RAPPORT DES AUDITEURS INDÉPENDANTS

À la ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences

Report 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 le bilan consolidé au 31 décembre 2012, et l'état consolidé des résultats et du résultat global, l'état consolidé des capitaux propres du Canada et l'état consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, 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 notre audit. Nous avons effectué notre audit 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 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 2012, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, 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, 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 notre audit 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*.

Pour le vérificateur général du Canada,

Clyde M. MacLellan, CA
vérificateur général adjoint

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

Le 22 mars 2013
Ottawa, Canada

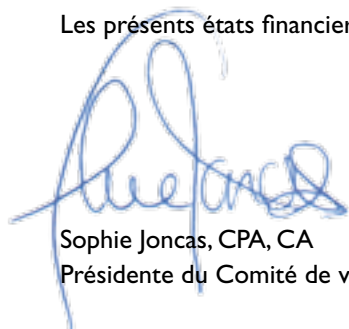
BILAN CONSOLIDÉ

Au 31 décembre

<i>(En millions de dollars canadiens)</i>	Notes	2012	2011
ACTIFS			
Trésorerie et équivalents de trésorerie		1 220	1 401
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente		63	-
Placements en valeurs mobilières	5		
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		928	903
Détenus à des fins de transaction		415	397
Disponibles à la vente		19 304	17 549
Placements dans des titres hypothécaires LNH			
Prêts et créances	6	255 967	256 655
Prêts	7		
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		6 591	7 132
Autres		4 440	4 726
Investissements liés aux programmes de logement		748	808
Intérêts courus à recevoir		959	983
Actif d'impôt différé	15	58	78
Instruments dérivés	8	131	169
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	9	309	403
Débiteurs et autres actifs	10	907	686
		292 040	291 890
PASSIFS			
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	5	425	272
Emprunts			
Obligations hypothécaires du Canada	11, 12	201 676	199 373
Emprunts sur les marchés de capitaux	12	1 848	2 203
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	12		
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		6 659	6 584
Autres		57 595	60 963
Intérêts courus à payer		753	860
Instruments dérivés	8	46	72
Créditeurs et autres passifs	13	1 257	1 172
Provision pour règlements	14	996	1 041
Primes et droits non acquis	11, 14	6 940	7 259
		278 195	279 799
Engagements et passifs éventuels	25		
CAPITAUX PROPRES DU CANADA			
Capital d'apport		25	25
Cumul des autres éléments du résultat global		1 038	902
Résultats non distribués	16	12 782	11 164
		13 845	12 091
		292 040	291 890

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Les présents états financiers consolidés ont été approuvés par le Conseil d'administration le 22 mars 2013.



Sophie Joncas, CPA, CA
Présidente du Comité de vérification



Karen Kinsley, FCPA, FCA
Présidente et première dirigeante

ÉTAT CONSOLIDÉ DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT GLOBAL

Exercice clos le 31 décembre

(En millions de dollars canadiens)	Notes	2012	2011
PRODUITS			
Produits d'intérêts sur les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances		7 681	8 274
Primes et droits	11, 14	2 049	2 002
Produits d'intérêts sur les prêts		580	658
Produits de placements en valeurs mobilières		628	622
Gains nets réalisés sur les instruments financiers	17	135	197
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	17	65	(118)
Autres produits		120	116
		11 258	11 751
Crédits parlementaires affectés aux	9		
Dépenses des programmes de logement		2 074	2 044
Charges opérationnelles		123	119
		2 197	2 163
		13 455	13 914
CHARGES			
Charges d'intérêts	12,17	8 178	8 806
Dépenses des programmes de logement	9	2 074	2 044
Règlements nets		487	562
Charges opérationnelles	26	427	420
		11 166	11 832
RÉSULTAT AVANT IMPÔT			
		2 289	2 082
IMPÔT SUR LE RÉSULTAT			
	15		
Exigible		534	595
Différé		39	(42)
		573	553
RÉSULTAT NET			
		1 716	1 529
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL			
	15		
Éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net			
Gains nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente (après impôt)		283	427
Reclassement des gains nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période dans le résultat net (après impôt)	21	(147)	(126)
Total des éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net		136	301
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le résultat net			
Pertes nettes actuarielles sur les avantages postérieurs à l'emploi (après impôt)		(98)	(181)
		38	120
RÉSULTAT GLOBAL			
		1 754	1 649

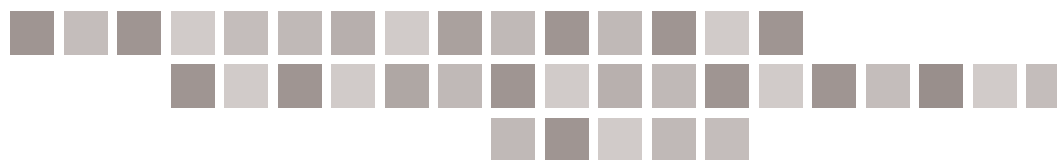
Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

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 2012	25	1 446	9 028	699	(9)	11 164	902	12 066	12 091
Résultat net	-	1 695	-	-	21	1 716	-	1 716	1 716
Autres éléments du résultat global	-	(59)	-	-	(39)	(98)	136	38	38
Affecté à la capitalisation	-	(1 037)	955	82	-	-	-	-	-
Solde à la clôture de l'exercice 2012	25	2 045	9 983	781	(27)	12 782	1 038	13 820	13 845
Solde au début de 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

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.



ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

Exercice clos le 31 décembre

<i>(En millions de dollars canadiens)</i>	Notes	2012	2011 ¹
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES			
Résultat net		1 716	1 529
Éléments sans incidence sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie			
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers		71	58
Impôt sur le résultat différé		20	(91)
Variation de la juste valeur des instruments financiers comptabilisés à la juste valeur		(65)	118
Gain net sur les instruments financiers	17	(135)	(197)
Variation nette des actifs et passifs opérationnels hors trésorerie			
Débiteurs et autres actifs		(221)	(102)
Intérêts courus à recevoir		24	297
Montants à recevoir du gouvernement du Canada		94	128
Primes et droits non acquis		(319)	(98)
Provision pour règlements		(45)	(54)
Créditeurs et autres passifs		85	(6)
Intérêts courus à payer		(107)	(196)
Instruments dérivés		(9)	18
Autres		(175)	(259)
Variation nette des prêts et investissements liés aux programmes de logement		779	(180)
Variation nette des placements dans des TH LNH – Prêts et créances		710	(1 691)
Remboursements des emprunts sur les marchés de capitaux	12	(300)	(933)
Emprunts auprès du gouvernement du Canada			
Émissions	12	2 591	3 928
Remboursements		(5 820)	(6 494)
Obligations hypothécaires du Canada			
Émissions	12	39 943	41 515
Remboursements		(37 700)	(36 025)
		1 137	1 265
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Placements en valeurs mobilières			
Ventes et échéances		16 808	17 555
Achats		(18 216)	(18 616)
Variation des titres acquis dans le cadre de conventions de revente		(63)	-
		(1 471)	(1 061)
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Variation des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat			
		153	212
		153	212
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie			
		(181)	416
Trésorerie et équivalents de trésorerie			
Début de l'exercice		1 401	985
Clôture de l'exercice		1 220	1 401
Représentés par			
Trésorerie		(6)	(60)
Équivalents de trésorerie		1 226	1 461
		1 220	1 401
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles			
Intérêts encaissés pendant l'exercice		9 016	9 331
Intérêts payés pendant l'exercice		8 491	9 228
Dividendes encaissés pendant l'exercice		96	84
Impôt sur le résultat payé pendant l'exercice		698	696

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

¹ Certaines informations comparatives ont été reclassées pour améliorer la présentation des activités opérationnelles et d'investissement de la SCHL.

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 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. La Société continue à respecter les dispositions du paragraphe 89(6) de la LGFP.

Le mandat de la Société consiste à favoriser la construction, la réparation et la modernisation des habitations, l'amélioration des conditions de vie et de logement, l'abordabilité et le choix en matière de logement, l'offre de financement à faible coût pour l'habitation, la prospérité du secteur du logement à l'échelle nationale, le fonctionnement efficace et la compétitivité du secteur du financement de l'habitation, en ce qui concerne les activités relatives à l'assurance prêt hypothécaire et aux programmes de cautionnement ainsi que l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes, et la stabilité du système financier, y compris du marché de l'habitation, en tenant dûment compte des risques de pertes pour la Société. Celle-ci 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. Les actifs et passifs de la FCH n'appartiennent pas à la SCHL et ne sont pas détenus ou assumés en faveur de cette dernière. Les activités de la FCH 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 (LNH)*, à l'émission d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC), à l'acquisition de placements de grande qualité et à la réalisation de certaines transactions 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 présents états financiers consolidés ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS) en vigueur au 31 décembre 2012, ainsi émises par l'International Accounting Standards Board (IASB), à l'exception des modifications de l'IAS 1 *Présentation des états financiers*.

L'entité consolidée (Société) a choisi d'appliquer les modifications de l'IAS 1 avant leur date d'entrée en vigueur (période annuelle ouverte à compter du 1^{er} juillet 2012). En vertu de ces modifications, les composantes des autres éléments du résultat global doivent être présentées selon deux catégories : les éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net et les éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le résultat net. Les nouvelles exigences ont été appliquées de manière rétrospective. Hormis ces changements de présentation, l'application des modifications de l'IAS 1 n'a pas eu d'incidence sur le résultat net ou les autres éléments du résultat global.

Monnaie fonctionnelle

Les présents états financiers consolidés sont établis en millions de dollars canadiens, sauf indication contraire, soit dans la monnaie fonctionnelle de la Société.

Les principales méthodes comptables appliquées pour préparer les présents états financiers consolidés sont résumées 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 est exposée aux risques et retire 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 le contrôle, et il est pris en compte dans le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire.

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

Les présents états financiers 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, contrebalancée par la juste valeur de l'actif des régimes.

Instruments financiers

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

La direction décide comment classer les éléments au moment de leur comptabilisation initiale, selon son intention et les caractéristiques de l'instrument financier.

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 de manière importante 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, auquel cas ces gains et 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 classés comme étant désignés à la juste valeur par le biais du résultat net. 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. Lorsque les prêts et créances sont réputés être dépréciés, les variations de la valeur estimée de réalisation 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 sont réputés être dépréciés 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 réputés être dépréciés. Les charges et reprises liées aux pertes de valeur sont imputées aux gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers.</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.

Dépréciation des instruments financiers

La direction détermine à la date du bilan consolidé s'il existe des indications objectives selon lesquelles des actifs financiers se sont dépréciés. Un actif financier est réputé être déprécié et une perte de valeur est subie si et seulement s'il existe des indications objectives de dépréciation découlant d'un ou de plusieurs événements survenus après la comptabilisation initiale de l'actif et que cet (ces) événement(s) générateur(s) de pertes a (ont) une incidence sur les flux de trésorerie futurs estimés de l'actif financier qui peut être estimée de manière fiable.

Dans le cadre de son évaluation, la direction examine toute indication objective de dépréciation, ce qui inclut les données observables indiquant des difficultés financières importantes de l'émetteur, des défauts ou des retards relativement au paiement du capital ou des intérêts, la disparition d'un marché actif pour l'actif financier en raison des difficultés financières de l'émetteur et la faillite ou une autre réorganisation financière de l'émetteur. Pour son évaluation, la Société tient compte de l'abaissement des cotes de crédit, lesquelles à elles seules ne sont cependant pas des indications objectives de dépréciation.

Placements en titres de capitaux propres disponibles à la vente – Pour les placements en titres de capitaux propres classés comme étant disponibles à la vente, les indications objectives de dépréciation comprennent aussi une baisse importante ou prolongée de la juste valeur en deçà du coût et des changements défavorables importants survenus concernant l'environnement technologique, commercial, économique ou juridique dans lequel l'émetteur exerce ses activités. Pour déterminer si une baisse de la juste valeur en deçà du coût est importante ou prolongée, la Société applique certains tests quantitatifs à sa position totale dans chaque titre de capitaux propres.

Pour les placements en titres de capitaux propres classés comme étant disponibles à la vente qui sont réputés être dépréciés, la perte latente cumulative auparavant comptabilisée dans les autres éléments du résultat global est reclassée des autres éléments du résultat global et comptabilisée en résultat net en tant que perte de valeur dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Les baisses ultérieures de la juste valeur des titres de capitaux propres disponibles à la vente qui sont dépréciés sont comptabilisées en résultat net, tandis que les hausses de la juste valeur sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat global.

Placements en titres de créance disponibles à la vente – Pour les placements en titres de créance classés comme étant disponibles à la vente qui sont réputés être dépréciés, la perte latente cumulative auparavant comptabilisée dans les autres éléments du résultat global est reclassée des autres éléments du résultat global et comptabilisée en résultat net en tant que perte de valeur dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Si la juste valeur d'un titre de créance classé comme étant disponible à la vente qui est déprécié s'accroît par la suite et que la hausse peut être objectivement liée à un événement survenant après que la perte de valeur a été comptabilisée, la perte de valeur est reprise en résultat net et la reprise se limite au montant de la perte de valeur comptabilisée auparavant. Autrement, les hausses ultérieures de la juste valeur sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat global.

Actifs financiers classés comme étant des prêts et créances ou détenus jusqu'à l'échéance – Pour les actifs financiers classés comme étant des prêts et créances ou détenus jusqu'à l'échéance qui sont réputés être dépréciés, la valeur comptable est réduite à la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés (en excluant les pertes sur créances futures non encore subies) actualisés au taux d'intérêt effectif initial, la perte de valeur étant comptabilisée en résultat net dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers. Les pertes de valeur auparavant comptabilisées peuvent être reprises si la perte diminue et que la baisse peut être objectivement liée à un événement survenant après que la perte de valeur a été comptabilisée. Les pertes de valeur peuvent être reprises dans la mesure où la valeur comptable de l'actif financier ne dépasse pas le coût amorti qui aurait été obtenu si la perte de valeur n'était pas survenue.

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 à l'échéance est d'au plus 98 jours à compter de la date d'achat, qui sont facilement convertibles en un montant connu et dont le risque de variation de la valeur est négligeable. Les équivalents de trésorerie achetés au moyen des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat sont classés comme étant détenus jusqu'à l'échéance. Autrement, 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 les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation 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 placements sont comptabilisés dans les produits de placements en valeurs mobilières.

Placements en valeurs mobilières

Les placements en valeurs mobilières pour le portefeuille de placements 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 le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire 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 placements en valeurs mobilières pour le portefeuille de placements des activités de titrisation sont composés de titres à revenu fixe et sont classés comme étant disponibles à la vente ou désignés à la juste valeur par le biais du résultat net. Les produits d'intérêts sur les titres à revenu 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 comptabilisé dans les produits de placements en valeurs mobilières quand le droit à un dividende a été établi.

Titres acquis 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 gouvernementales, 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 des prêts et créances.

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 acquis dans le cadre de conventions de revente ou des équivalents de trésorerie dans le but de produire un revenu additionnel. Ces transactions 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 Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (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 en cautionne le paiement périodique, le transfert est considéré comme étant 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 transactions 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 consolidé 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 comme étant 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 autres 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 ci-dessous.

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 étant 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 étant 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 contrats à terme normalisés sur taux d'intérêt et des contrats à terme normalisés sur indice boursier. Les instruments dérivés 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 ou au passif dans le cas contraire.

La Société n'utilise pas d'instruments dérivés incorporés à d'autres instruments financiers (contrats hôtes) qui doivent être comptabilisés séparément.

Le montant net des produits et charges d'intérêts est comptabilisé dans les charges d'intérêts au fur et à mesure que les produits et charges sont gagnés ou engagés.

Assurance prêt hypothécaire

Classement des produits – La SCHL classe son assurance prêt hypothécaire comme étant 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 l'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 (primes non acquises) et comptabilisées dans les produits 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 estimé 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 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 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 les produits de placements connexes 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 estimée des contrats correspondants.

Recouvrements nets estimés auprès des emprunteurs – La SCHL estime les recouvrements nets auprès des emprunteurs relativement aux règlements payés, en fonction des données historiques et conformément aux pratiques actuarielles reconnues au Canada. Les variations du solde des recouvrements estimés auprès des emprunteurs sont comptabilisées dans les règlements nets pendant l'exercice au cours duquel elles sont déterminées. Les recouvrements nets estimés auprès des emprunteurs sont inclus dans les débiteurs et autres actifs.

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 douze 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 étant 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 dans les règlements nets pendant la période au cours de 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 de faire des paiements spécifiés pour rembourser le titulaire d'une perte qu'il subit en raison du défaut d'un débiteur de faire un paiement au moment opportun. La SCHL classe son cautionnement de paiement périodique relatif aux TH LNH et aux OHC comme étant un contrat de garantie financière. Ces contrats demeurent en vigueur jusqu'à ce que les droits et obligations s'éteignent ou échoient et 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 tirés des droits de cautionnement. Si le montant estimé 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 dans les produits pendant la période au cours de laquelle les services connexes sont rendus. Les coûts directs liés aux cautionnements de paiement périodique sont comptabilisés dans les charges opérationnelles à mesure qu'ils sont engagés.

Impôt sur le résultat

La SCHL est une société d'État fédérale 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 au sens 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 au sens 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 le total du résultat fiscal net ainsi que 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 estimée 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. La valeur comptable de l'actif d'impôt différé est examinée à chaque date de clôture et elle est réduite lorsqu'il n'est plus probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera réalisé pour permettre d'utiliser en totalité ou en partie l'actif d'impôt différé.

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 de la même manière que les charges connexes.

La SCHL peut acheter et revendre des OHC sur le marché à des fins d'investissement. Ces achats sont traités comme étant des remboursements de dette et l'écart entre le prix d'achat et la valeur comptable des OHC est comptabilisé dans les produits en tant que gain ou perte. Les ventes ultérieures sont traitées comme étant des rémissions de dette et les gains et pertes sont différés et amortis sur la durée résiduelle des OHC vendues.

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 PAPHA et qui s'inscrivent dans les portefeuilles de placements des activités, respectivement, 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 pendant l'exercice au cours duquel les charges sont engagées. Les crédits et les charges connexes sont comptabilisés, 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, soit le 1^{er} janvier, en fonction d'un pourcentage correspondant à la variation moyenne totale de l'indice des prix à la consommation pendant la période de douze mois close le 30 septembre. L'actif ou le passif comptabilisé au titre du régime de retraite à prestations déterminées correspond à la valeur actualisée 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 tout avantage économique disponible sous forme d'une diminution 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 dans les 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 à courir jusqu'à ce que les prestations soient acquises. Dans la mesure où des droits aux prestations ont été acquis 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 pendant la période au cours de 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 l'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 la transaction.

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 un contrat de location simple, soit comme un contrat de location-financement, selon la réalité de la transaction à la prise d'effet du contrat. Le classement est revu si les modalités 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 la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété. L'actif loué est inclus dans les immobilisations corporelles ou les immeubles de placement (débiteurs et autres actifs dans le 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 d'un 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 FUTURES

La SCHL a déterminé les normes nouvelles ou modifiées qui ont été émises par l'IASB mais qui n'étaient pas encore en vigueur à la date de publication des présents états financiers consolidés. Les positions officielles qui suivent pourraient éventuellement avoir une incidence sur les résultats et les états financiers consolidés de la Société dans l'avenir. À l'exception des normes présentées dans les états financiers consolidés de la SCHL pour l'exercice clos le 31 décembre 2012, aucune autre des normes publiées n'a une incidence sur la Société.

Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013

- Le 16 décembre 2011, l'IASB a annoncé des modifications de l'IFRS 7 *Instruments financiers : Informations à fournir*, lesquelles prévoient de nouvelles obligations d'information au sujet des accords de compensation pour 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. La Société a déterminé que ces modifications entraîneront des ajustements des notes afférentes aux états financiers consolidés afin de répondre aux nouvelles obligations en vertu de l'IFRS 7 au sujet des accords de compensation.

- Le 13 mai 2011, l'IASB a publié l'IFRS 10 *États financiers consolidés*, qui remplace l'IAS 27 *États financiers consolidés et individuels*, et la SIC 12 *Consolidation – Entités ad hoc*. L'IFRS 10 prévoit un modèle unique de consolidation qui désigne le contrôle comme étant la base de la consolidation. Le 28 juin 2012, l'IASB a publié des modifications de l'IFRS 10 pour clarifier les dispositions transitoires et fournir également d'autres allègements transitoires. Puisque les méthodes actuelles de la Société en matière de comptabilisation et de consolidation sont conformes à l'IFRS 10, la Société ne prévoit pas que cette nouvelle norme et ces modifications auront une incidence significative sur ses états financiers consolidés.
- Le 13 mai 2011, l'IASB a publié l'IFRS 11 *Partenariats*, qui remplace l'IAS 31 *Participation dans des coentreprises* et la SIC 13 *Entités contrôlées conjointement – Apports non monétaires par des coentrepreneurs*. L'IFRS 11 établit les principes de présentation des informations financières sur les partenariats. Le 28 juin 2012, l'IASB a publié des modifications de l'IFRS 11 pour clarifier les dispositions transitoires et fournir également d'autres allègements transitoires. La Société ne prévoit pas que cette nouvelle norme et ces modifications auront une incidence significative sur ses états financiers consolidés.
- Le 13 mai 2011, l'IASB a publié l'IFRS 12 *Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités*, qui regroupe, améliore et remplace les obligations d'information relativement aux filiales, partenariats, entreprises associées et entités structurées non consolidées. Le 28 juin 2012, l'IASB a publié des modifications de l'IFRS 12 pour clarifier les dispositions transitoires et fournir également d'autres allègements transitoires. La Société a déterminé que cette nouvelle norme et ces modifications entraîneront des ajustements des notes afférentes aux états financiers consolidés afin de répondre aux nouvelles obligations en vertu de l'IFRS 12 au sujet des entités structurées non consolidées.
- Le 13 mai 2011, l'IASB a publié l'IFRS 13 *Évaluation de la juste valeur*. L'IFRS 13 définit la juste valeur, contient une grille unique pour l'évaluation de la juste valeur et précise les informations à fournir en lien avec celle-ci. Bien que l'IFRS 13 ne comporte aucune nouvelle obligation, elle réduit la complexité et accroît la cohérence en précisant la définition de la juste valeur et en exigeant son application pour toutes les évaluations de la juste valeur. La SCHL applique actuellement les principes de l'IFRS 13 pour déterminer la juste valeur de la plupart de ses instruments financiers, à l'exception de certains biens immobiliers productifs qui sont inclus dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts. Ces biens immobiliers sont évalués à la juste valeur en fonction de la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs attendus selon un taux d'actualisation reflétant les caractéristiques du bien. Lors de la première application de cette nouvelle norme, tous les biens immobiliers de la SCHL devront être évalués selon leur utilisation optimale, ce qui entraînera une augmentation éventuelle de la juste valeur des biens immobiliers ainsi qu'une hausse du résultat net de la SCHL. La Société s'attend également à ce que les obligations d'information s'accroissent relativement aux informations à fournir sur l'évaluation de la juste valeur.
- Le 16 juin 2011, l'IASB a publié des modifications de l'IAS 19 *Avantages du personnel*. Ceux-ci éliminent la « méthode du corridor » et améliorent les exigences en matière de comptabilisation et de présentation de l'information ainsi que les obligations d'information concernant les régimes de retraite à prestations déterminées. Puisque la Société a abandonné la méthode du corridor lors de la mise en œuvre des IFRS, cette composante des modifications n'aura pas d'incidence sur ses états financiers consolidés. Selon l'analyse de la Société, les autres modifications entraîneront une variation générale des charges de retraite qui se reflétera dans le résultat net et qui sera contrebalancée dans les écarts actuariels comptabilisés dans les autres éléments du résultat global. Cette variation découle du taux d'actualisation appliqué aux actifs du régime pour calculer le rendement estimé par le régime au lieu du taux de rendement attendu, tel qu'il était permis auparavant. Ces modifications accroissent également les obligations d'information.

Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2014

- Le 16 décembre 2011, l'IASB a publié des modifications de l'IAS 32 *Instruments financiers : Présentation*, dans le but de préciser la mise en application des obligations de compensation. Une application anticipée est autorisée. La Société n'a pas encore déterminé l'incidence de ces modifications sur ses états financiers consolidés.

Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2015

- Le 12 novembre 2009, l'IASB a publié l'IFRS 9 *Instruments financiers*, qui a été modifiée le 28 octobre 2010, afin de remplacer l'IAS 39 *Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation*. L'IFRS 9 prévoit l'application d'une approche unique pour déterminer si un instrument financier doit être évalué au coût amorti ou à la juste valeur, selon la manière dont l'entité gère ses instruments financiers dans le contexte de son modèle économique ainsi que les caractéristiques des flux de trésorerie contractuels de l'instrument. En décembre 2011, l'IASB a décidé de reporter la date d'entrée en vigueur obligatoire de l'IFRS 9 aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2015. La Société n'a pas encore déterminé l'incidence de cette nouvelle norme sur ses états financiers consolidés.

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 la 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 et celle-ci a, de fait, le pouvoir de régir les politiques de Nordea afin de tirer avantage des activités du fonds. 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 PAPH (SCHL) sont admissibles à la décomptabilisation, un jugement important est exercé pour déterminer si la quasi-totalité des risques et des avantages de la possession des TH LNH a été transférée. Conformément aux exigences de l'IAS 39 *Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation*, la SCHL a déterminé que le transfert de TH LNH à la Société ne respecte pas les critères de décomptabilisation puisque les vendeurs conservent les risques et les avantages des TH LNH aux termes des swaps.
- Dépréciation des instruments financiers disponibles à la vente – Un jugement important est exercé pour évaluer les indications objectives de dépréciation, notamment si les baisses de la juste valeur des titres de capitaux propres disponibles à la vente en deçà du coût sont importantes ou prolongées.

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 des actifs, des passifs, du résultat global et des 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. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations et hypothèses. Si c'est le cas, l'incidence sera comptabilisée pendant les périodes ultérieures.

Provision pour règlements

La provision pour règlements correspond au montant estimé 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 estimé, 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 dans les 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. 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				2012	2011
	Moins de 1 an	De 1 an à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans		
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net						
Titres à revenu fixe						
Entreprises ou autres entités	-	111	152	-	263	300
Provinces ou municipalités	55	297	263	-	615	603
Pays souverains et entités connexes	-	50	-	-	50	-
Total – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	55	458	415	-	928	903
Rendement ¹	2,28 %	2,60 %	1,86 %	-	2,23 %	2,74 %
Détenus à des fins de transaction						
Actions étrangères						
					415	397
Total – Détenus à des fins de transaction					415	397
Rendement ²					2,14 %	1,26 %
Disponibles à la vente						
Titres à revenu fixe						
Entreprises ou autres entités	-	1 006	1 268	2 707	4 981	4 896
Gouvernement du Canada	145	2 316	869	1 910	5 240	3 604
Provinces ou municipalités	80	271	453	4 767	5 571	5 469
Pays souverains et entités connexes	-	56	10	72	138	196
Total – Titres à revenu fixe	225	3 649	2 600	9 456	15 930	14 165
Rendement ¹	0,99 %	2,14 %	2,81 %	3,75 %	3,14 %	3,54 %
Actions						
Canadiennes					2 108	2 121
Américaines					843	858
Étrangères					423	405
Total – Actions					3 374	3 384
Rendement ²					2,99 %	2,54 %
Total – Disponibles à la vente					19 304	17 549

¹ Rendement moyen pondéré, déterminé comme étant la moyenne pondérée des rendements effectifs de chacun des titres.

² Rendement moyen, déterminé en divisant les dividendes reçus par le 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)	2012			2011		
	Coût amorti ¹	Gains bruts latents	Pertes brutes latentes	Juste valeur	Coût amorti ¹	Juste valeur
Placements en valeurs mobilières						
Titres à revenu fixe						
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	872	56	-	928	861	903
Disponibles à la vente	14 969	966	(5)	15 930	13 061	14 165
Actions						
Détenues à des fins de transaction	444	-	(29)	415	486	397
Disponibles à la vente	2 930	473	(29)	3 374	3 232	3 384

¹ Le coût amorti des actions correspond au coût d'achat moins les pertes de valeur, le cas échéant.

La SCHL détient des placements en valeurs mobilières de 425 millions de dollars (272 millions en 2011) 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 notation d'au moins R-1 (moyen) et avoir été émis par une institution financière. La SCHL continue à comptabiliser les produits d'intérêts et 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 latente cumulative de 34 millions de dollars (156 millions en 2011) sur les placements en titres à revenu fixe et en actions disponibles à la vente a été imputée au cumul des autres éléments du résultat global et n'a pas été comptabilisée en résultat net en tant que perte de valeur.

En 2012, les pertes de valeur de 97 millions de dollars (30 millions en 2011) sur les actions ont été comptabilisées en résultat net dans les gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers et aucune reprise n'a été constatée pendant l'exercice à l'égard d'une dépréciation antérieure des placements en valeurs mobilières à revenu 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 de transactions d'adjudication inversée, grâce à des emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada. Pour chaque transaction 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 correspondant 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 connexes, 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 transactions 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 titres hypothécaires LNH – prêts et créances.

(En millions)	Durée résiduelle à l'échéance				2012	2011
	Moins de 1 an	De 1 an à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans		
PAPHA¹						
Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances	22 997	29 451	-	-	52 448	55 401
Rendement	3,71 %	2,70 %	-	-	3,14 %	3,09 %
FCH						
Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances	35 500	67 300	61 900	38 255	202 955	200 755
Rendement	3,41 %	2,53 %	1,84 %	3,07 %	2,57 %	3,04 %
Total	58 497	96 751	61 900	38 255	255 403	256 156

¹ Aux termes de certaines transactions d'adjudication dans le cadre du PAPHA, la SCHL encaisse des remboursements de capital, prévus ou anticipés, sur les blocs de 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)	2012		2011
	Valeur comptable	Taux hypothécaire moyen pondéré	Valeur comptable
2012	-	-	965
2013	1 149	3,35 %	1 200
2014	820	2,75 %	911
2015	1 325	3,36 %	1 471
2016	1 354	2,90 %	1 490
2017	1 144	2,44 %	332
2018 et par la suite	5 239	5,52 %	5 489
Total	11 031	4,19 %	11 858

Une tranche approximative de 8 858 millions de dollars ou 80 % (9 544 millions ou 80 % en 2011) 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)	Moins de 1 an	De 1 an à 3 ans	Plus de 3 ans	2012	2011
Prêts en souffrance	46	11	14	71	77

Au 31 décembre 2012, la SCHL était certaine de recouvrer intégralement le capital et les intérêts courus de 76 % des prêts (77 % en 2011). La garantie ou l'assurance de ces prêts provenait de plusieurs sources, telles que :

- les provinces et territoires, aux termes des ententes sur le logement social (42 % en 2012 et 43 % en 2011);
- le gouvernement du Canada, en vertu des dispositions de la LNH (10 % en 2012 et 11 % en 2011);
- Affaires autochtones et Développement du Nord Canada, conformément aux garanties d'emprunt ministérielles (12 % en 2012 et 11 % en 2011);
- la SCHL, à même la provision pour pertes sur les prêts souscrits aux termes de ses activités d'assurance prêt hypothécaire, laquelle provision est incluse dans les provisions pour règlements et primes non acquises (12 % en 2012 et 12 % en 2011).

Les autres prêts, qui constituent 24 % du total (23 % en 2011), ont été consentis à des entités provinciales ou des municipalités et sont évalués périodiquement pour déterminer si une provision pour pertes est nécessaire. Au 31 décembre 2012, aucun prêt douteux n'avait été relevé et aucune provision pour pertes n'avait été constituée (montant nul en 2011).

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 71 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 estimés auprès du gouvernement pour les cinq prochains exercices sont présentés dans le tableau qui suit.

(En millions)	2013	2014	2015	2016	2017
Recouvrements des pertes en intérêts	11	10	9	9	8

Investissements liés aux programmes de logement

Le tableau qui suit présente l'échéance contractuelle des investissements liés aux programmes de logement.

(En millions)	2012		2011
	Valeur comptable	Taux hypothécaire moyen pondéré	Valeur comptable
2012	-	-	7
2013	6	9,65 %	14
2014	14	10,76 %	22
2015	20	11,91 %	27
2016	33	12,14 %	41
2017	26	11,28 %	33
2018 et par la suite	649	11,86 %	664
Total	748	11,82 %	808

Tous les investissements liés aux programmes de logement (808 millions ou 100 % en 2011) étaient remboursés au moyen des paiements au titre des programmes de logement décrits à la note 9.

Au 31 décembre 2012, la SCHL était assurée de recouvrer intégralement le capital et les intérêts courus ainsi que l'amortissement sur ses investissements liés aux programmes de logement. Le tableau qui suit présente les sources de ces garanties.

	2012	2011
Prêts		
Provinces et territoires (ententes sur le logement social)	96 %	96 %
Investissements		
Gouvernement du Canada (dispositions de la LNH)	4 %	4 %

8. INSTRUMENTS DÉRIVÉS

Les instruments dérivés sont des contrats financiers dont la valeur dépend des variations d'un ou de plusieurs titres, taux, indices, instruments financiers ou instruments dérivés sous-jacents. La Société utilise des instruments dérivés (comme des swaps d'intérêts, 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 transactions aux termes desquelles deux parties échangent des paiements d'intérêts selon un montant nominal précis et un échéancier préétabli, calculés à des taux fixes ou 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. La Société conclut ces swaps pour 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 contrats à terme normalisés sur taux d'intérêt ou 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 à court terme la répartition de l'actif des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation.

Le tableau qui suit présente le montant nominal des transactions sur instruments dérivés comptabilisées dans les états financiers de 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.

(En millions)	Durée moyenne à l'échéance	2012				2011		
		Montant nominal	Juste valeur		Montant nominal	Juste valeur		
			Actif	Passif		Actif	Passif	
Swaps d'intérêts	3 ans	11 915	131	46	12 262	169	72	

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)	2012	2011
Aide au logement	1 569	1 547
Amélioration et réparation des logements	41	190
Logement dans les réserves	132	167
Initiative en matière de logement abordable	328	135
Politiques, recherche et diffusion de l'information	4	5
Total des dépenses des programmes de logement	2 074	2 044
Charges opérationnelles	123	119
Total des crédits	2 197	2 163

Une tranche de 984 millions de dollars (1 006 millions en 2011) 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 dans l'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 :

- les pertes en intérêts découlant du fait que certains prêts portent intérêt à des taux inférieurs à ceux exigés sur les emprunts connexes;
- les pertes opérationnelles relatives à certains investissements liés aux programmes de logement et à certains biens immobiliers;
- les 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)	2012	2011
Pertes en intérêts	35	59
Pertes opérationnelles	1	2
Pertes pour défaut et cession	1	1
Total	37	62

Aucun remboursement n'était à recevoir au titre des pertes en intérêts au 31 décembre 2012 (20 millions de dollars en 2011) relativement à des pertes subies par la SCHL par suite du remboursement anticipé ou de la révision des taux contractuels de prêts.

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 charges opérationnelles 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 2012 consiste essentiellement en dépenses engagées pour l'application des programmes de logement mais non remboursées.

<i>(En millions)</i>	2012	2011
Montants à recevoir du (à payer au) gouvernement du Canada		
Solde au début de l'exercice	403	531
Total des crédits	2 197	2 163
Total des crédits reçus	(2 290)	(2 300)
Remboursements	(1)	9
Solde à la clôture de l'exercice	309	403

Du solde total, une tranche de 175 millions de dollars devrait être recouvrée 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.

<i>(En millions)</i>	2012	2011
Débiteurs	33	33
Impôt sur le résultat exigible	207	59
Immeubles de placement (note 22)	204	191
Actifs non courants détenus en vue de la vente	92	80
Immobilisations corporelles	53	53
Coûts d'acquisition différés (note 14)	115	109
Autres débiteurs	203	161
Total	907	686

11. TITRISATION

La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts aux détenteurs des titres émis par des émetteurs agréés 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 droits de cautionnement non acquis compris dans les primes et droits non acquis. Par conséquent, aucune provision pour règlements n'est requise. Au 31 décembre 2012, la valeur comptable des cautionnements de paiement périodique était de 546 millions de dollars (528 millions en 2011); de ce montant, une tranche de 187 millions de dollars devrait être comptabilisée dans les produits dans les douze mois suivant la date du bilan consolidé. Des produits de 242 millions de dollars (211 millions en 2011) ont été inscrits au titre des cautionnements de paiement périodique.

Cautionnements en vigueur

Le tableau qui suit présente le total des cautionnements en vigueur par programme.

(En milliards)	2012	2011
TH LNH ¹	179	161
OHC ²	203	201
Total des cautionnements en vigueur	382	362

¹ Y compris 38 milliards de dollars (49 milliards en 2011) de TH LNH pour lesquels la SCHL est en droit de percevoir des droits au titre de son cautionnement de paiement périodique.

² Y compris 2 milliards de dollars (2 milliards en 2011) de placements détenus par la SCHL sous forme d'OHC émises par la FCH.

En se basant sur la structure des échéances des TH LNH et des OHC cautionnés d'une valeur de 382 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
2013	62 900
2014	70 411
2015	70 103
2016	82 303
2017	54 312
2018 et par la suite	41 528
Total	381 557

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 en 2011).

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)	2012		2011
	Valeur comptable	Taux ¹	Valeur comptable
2012	-	-	37 737
2013	35 370	3,41 %	35 254
2014	36 036	2,53 %	35 918
2015	30 498	2,51 %	30 527
2016	31 908	1,98 %	32 059
2017	29 602	1,69 %	1 750
2018-2022	38 262	3,07 %	26 128
Total	201 676	2,57 %	199 373

¹ Taux moyen pondéré, déterminé selon le taux effectif moyen pondéré des obligations à taux fixe et le taux moyen pondéré à la révision des obligations à taux variable.

Les charges d'intérêts sur les Obligations hypothécaires du Canada s'établissent à 5 892 millions de dollars (6 406 millions en 2011). Au cours de l'exercice, la FCH a émis des Obligations hypothécaires du Canada à hauteur de 39 943 millions de dollars (41 515 millions en 2011) et des OHC d'une valeur de 37 700 millions de dollars (36 025 millions en 2011) 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 71 milliards de dollars pour 2012. 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)	2012		2011
	Valeur comptable	Taux ¹	Valeur comptable
2012	-	-	305
2013	359	4,83 %	372
2014	-	-	-
2015	694	4,25 %	713
2016	493	4,45 %	505
2017	302	4,35 %	308
Total	1 848	4,43 %	2 203

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 84 millions de dollars (120 millions en 2011) 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 300 millions de dollars (933 millions en 2011).

Au 31 décembre 2012, la valeur comptable des emprunts sur les marchés de capitaux était de 121 millions de dollars supérieure (176 millions supérieure en 2011) au montant contractuel payable à l'échéance. Puisque les passifs de la SCHL jouissent de la reconnaissance totale du gouvernement du Canada, aucune variation importante 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)	2012				2011	
	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
2012	-	-	-	-	912	2 214
2013	1 379	2,84 %	23 302	3,75 %	1 282	24 157
2014	845	2,12 %	27 647	2,72 %	833	27 929
2015	959	2,55 %	2 430	3,57 %	971	2 446
2016	1 208	2,12 %	268	6,26 %	1 186	268
2017	954	1,52 %	329	6,65 %	172	329
2018-2022	1 314	3,24 %	1 617	6,80 %	1 228	1 617
Par la suite	-	-	2 002	8,01 %	-	2 003
Total	6 659	2,46 %	57 595	3,51 %	6 584	60 963

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 PAPHÀ 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 122 millions de dollars (94 millions en 2011) avait une durée initiale à l'échéance inférieure à 365 jours et portait intérêt à un taux de 0,91 % (0,83 % en 2011). Les emprunts à moyen terme comprennent les billets à taux fixe, dont la durée initiale à l'échéance varie de 2 à 10 ans.

Les charges d'intérêts ont atteint 166 millions de dollars (166 millions en 2011) sur les emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et 2 066 millions de dollars (2 151 millions en 2011) sur les autres emprunts auprès du gouvernement du Canada. Au cours de l'exercice, la SCHL a contracté de nouveaux emprunts totalisant 2 591 millions de dollars (3 928 millions en 2011) et remboursé 5 820 millions de dollars (6 494 millions en 2011) sur ses emprunts auprès du gouvernement du Canada.

Au 31 décembre 2012, 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 165 millions de dollars (231 millions en 2011). Puisque les passifs de la SCHL jouissent de la reconnaissance totale du gouvernement du Canada, aucune variation importante 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)	2012	2011
Dépenses à payer liées aux programmes de logement	312	339
Passif au titre des prestations déterminées – Avantages postérieurs à l'emploi (note 21)	716	603
Gains différés	59	60
Autres passifs	170	170
Total	1 257	1 172

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 comptabilisés dans les produits à l'état consolidé des résultats et du résultat global ont été plus élevés de 13 millions de dollars en 2012 et les primes et droits non acquis inscrits au bilan consolidé au 31 décembre 2012 ont été inférieurs de 13 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 15 millions de dollars au 31 décembre 2013 et de 12 millions de dollars au 31 décembre 2014, de sorte que les produits tirés des primes et des droits seront supérieurs de 2 millions de dollars en 2013 et moins élevés de 3 millions de dollars en 2014.

Primes et droits

Le tableau qui suit présente la composition des primes et droits.

(En millions)	2012	2011
Primes acquises	1 780	1 766
Droits de demande acquis ¹	27	25
Primes et droits	1 807	1 791

¹ Y compris les droits de demande auparavant non acquis comptabilisés pendant l'exercice ainsi que les autres frais de service comptabilisés à mesure qu'ils sont encaissés.

Primes et droits non acquis

Le tableau qui suit présente les variations du solde des primes et droits non acquis.

(En millions)	2012	2011
Solde au début de l'exercice	6 731	6 874
Primes différées sur les contrats souscrits pendant l'exercice	1 444	1 622
Primes acquises pendant l'exercice	(1 780)	(1 766)
Droits de demande différés sur les contrats souscrits pendant l'exercice	14	14
Droits de demande acquis pendant l'exercice	(15)	(13)
Solde à la clôture de l'exercice	6 394	6 731

Coûts d'acquisition différés

Le tableau qui suit présente les variations du solde des coûts d'acquisition différés.

(En millions)	2012	2011
Solde au début de l'exercice	109	103
Coûts d'acquisition différés	37	34
Amortissement des coûts d'acquisition différés	(31)	(28)
Solde à la clôture de l'exercice	115	109

Provision pour règlements

La provision pour règlements tient compte des demandes au titre des défauts de paiement survenus mais non déclarés, des demandes de règlement présentées mais non réglées et des demandes de règlement concernant les prêts hypothécaires pour logements sociaux et prêts hypothécaires indexés. Le tableau qui suit présente les variations de la provision pour règlements.

(En millions)	2012	2011
Solde au début de l'exercice	1 041	1 096
Pertes sur règlements pendant l'exercice	(532)	(617)
Provision pour défauts de paiement survenus pendant l'exercice	487	562
Solde à la clôture de l'exercice	996	1 041

Sur la provision pour règlements de 996 millions de dollars au 31 décembre 2012, une tranche de 688 millions de dollars devrait être versée au cours des douze prochains mois et le solde le sera en 2014 ou par la suite.

La provision pour règlements repose sur les faits connus et les circonstances et dépend de nombreux facteurs.

Il y a une limite à l'exactitude des estimations des obligations aux termes des contrats d'assurance indiquées 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 et les prêts pour logements sociaux et 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 importants

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 pourraient différer de ceux attendus.

Analyse de sensibilité

Le tableau qui suit 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 et montrent l'incidence sur le résultat avant impôt. Pour chacun des scénarios, l'incidence d'un changement de l'un ou l'autre des facteurs est illustrée sans modification des autres hypothèses.

(En millions)	2012	2011
Hausse de 100 points de base du taux de chômage	(93)	(75)
Baisse de 100 points de base du taux d'inflation des prix des habitations	(16)	(17)
Hausse de 100 points de base des taux d'intérêt hypothécaires	(43)	(42)

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 qui suit illustre l'évolution des règlements sur une longue période ainsi que le coût final estimé des règlements de 2007 à 2012. 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 10 exercices précédents soient fournies. Le tableau illustre l'évolution des estimations des défauts de paiement survenus mais non déclarés d'un exercice à l'autre.

(En millions)	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Total
Pertes attendues sur règlements au cours de l'exercice	229	276	357	886	726	651	3 125
Pertes réelles sur règlements au cours de l'exercice	217	248	512	678	617	532	2 804
Écart	(12)	(28)	155	(208)	(109)	(119)	(321)

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 des prêts et la gestion des défauts 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 2012, les contrats d'assurance en vigueur, qui représentent l'exposition au risque des activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, totalisaient 566 milliards de dollars (567 milliards en 2011).

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 en 2011).

15. IMPÔT SUR LE RÉSULTAT

Le tableau qui suit présente les composantes de la charge d'impôt sur le résultat.

<i>(En millions)</i>	2012	2011
Charge d'impôt exigible		
Charge d'impôt pour l'exercice à l'étude	527	595
Ajustement pour les exercices antérieurs	7	-
	534	595
Charge (produit) d'impôt différé	39	(42)
Total de la charge d'impôt sur le résultat net	573	553
Charge (produit) d'impôt sur les autres éléments du résultat global		
Gains nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente	94	152
Reclassement des gains nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période	(68)	(57)
Pertes nettes actuarielles sur les régimes d'avantages du personnel	(23)	(38)
Total de la charge d'impôt sur les autres éléments du résultat global	3	57
Produit d'impôt dans l'état consolidé des capitaux propres du Canada	-	(1)
Total de la charge d'impôt	576	609

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>	2012	2011
Résultat avant impôt	2 289	2 082
Taux d'imposition prévu par la loi	25,0 %	26,5 %
Impôt selon le taux prévu par la loi	572	552
Variation du taux d'imposition	14	11
Écart permanent	(13)	(10)
Charge d'impôt sur le résultat	573	553
Taux d'imposition effectif	25,04 %	26,58 %

Le taux d'imposition prévu par la loi de 25 % applicable à la SCHL correspond au taux d'imposition fédéral de 38 % moins une réduction du taux général de 13 %.

Les tableaux qui suivent présentent l'actif et le passif d'impôt différé qui découlent de l'incidence fiscale des écarts temporaires.

(En millions)	2011	Variation dans l'état des résultats et du résultat global	Variation dans les AERG	Variation dans les capitaux propres	Autres	2012
Actif d'impôt différé						
Juste valeur des instruments financiers	101	(30)	4	-	-	75
Avantages postérieurs à l'emploi	104	(1)	23	-	-	126
Primes non amorties liées aux emprunts sur les marchés de capitaux	2	-	-	-	-	2
Autres	4	-	(2)	-	-	2
Total de l'actif d'impôt différé	211	(31)	25	-	-	205
Passif d'impôt différé						
Juste valeur des immeubles de placement	(2)	(1)	-	-	-	(3)
Juste valeur des biens immobiliers (octroi de prêts)	(21)	(2)	-	-	-	(23)
Gains différés sur la vente d'instruments financiers	(6)	-	-	-	1	(5)
Frais d'émission différés	(5)	1	-	-	-	(4)
Provision pour règlements	(99)	(6)	-	(7)	-	(112)
Total du passif d'impôt différé	(133)	(8)	-	(7)	1	(147)
Actif (passif) d'impôt différé net	78	(39)	25	(7)	1	58

(En millions)	2010	Variation dans l'état des résultats et du résultat global	Variation dans les AERG	Variation dans les capitaux propres	Autres	2011
Actif d'impôt différé						
Juste valeur des instruments financiers	53	45	(11)	-	14	101
Avantages postérieurs à l'emploi	69	(3)	38	-	-	104
Primes non amorties liées aux emprunts sur les marchés de capitaux	2	-	-	-	-	2
Autres	2	2	-	-	-	4
Total de l'actif d'impôt différé	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)	(20)	(1)	-	-	-	(21)
Gains différés sur la vente d'instruments financiers	(8)	-	-	-	2	(6)
Frais d'émission différés	(7)	2	-	-	-	(5)
Droits de demande ou compensatoires différés	(14)	-	-	-	14	-
Provision pour règlements	(89)	(2)	-	(8)	-	(99)
Total du passif d'impôt différé	(139)	(2)	-	(8)	16	(133)
Actif (passif) d'impôt différé net	(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 à l'égard de ses résultats non distribués affectés, qui représentent la tranche cumulée du résultat net généré par les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation affectée 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 correspond à 100 % selon le test du capital minimal (TCM) du BSIF. Le TCM en pourcentage est égal au niveau minimal du capital disponible sur le capital requis. Le BSIF s'attend à ce que les assureurs réglementés établissent un niveau cible interne de capital et un niveau de capital immobilisé en fonction des niveaux acceptables de risque. Le Conseil d'administration a établi un niveau cible interne de capital correspondant à 175 % selon le TCM (150 % en 2011) et un niveau de capital immobilisé de 200 % selon le TCM (200 % en 2011). Ce dernier niveau est déterminé de façon à minimiser la probabilité que le niveau de capital réel chute en deçà du niveau cible interne. Au 31 décembre 2012, pour les activités d'assurance prêt hypothécaire, le niveau de capital était de 231 % selon le TCM (226 % en 2011). À l'heure actuelle, la SCHL se conforme à son objectif de 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 l'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 le surplus au gouvernement du Canada.

(En millions)	2012		2011	
	Limite autorisée	Solde	Limite autorisée	Solde
Réserve pour les gains (pertes) latents	115	(118)	115	(101)
Réserve pour les autres éléments des activités d'octroi de prêts	125	102	125	105
Éliminations	S.O.	(11)	S.O.	(13)
Réserve pour l'octroi de prêts	240	(27)	240	(9)

La SCHL a géré son capital tel qu'il a été approuvé dans son Plan d'entreprise 2012, 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 comptabilisés et 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 importantes 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 en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus, principalement en fonction des données du marché directement ou indirectement observables comme les courbes de rendement ou les courbes des taux à terme implicites établies à partir des taux d'intérêt de référence et les écarts de crédit d'instruments identiques ou semblables.

Niveau 3

Les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif sont évalués en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus. Si possible, les données sont fondées sur les données du marché observables, comme les courbes de rendement ou les courbes des taux à terme implicites établies à partir des taux d'intérêt de référence et les écarts de crédit d'instruments identiques ou semblables. Si des données observables ne sont pas disponibles, des données inobservables sont utilisées, principalement des hypothèses sur les primes associées au risque de liquidité et de crédit.

Le tableau qui suit présente les évaluations de la juste valeur des actifs et passifs inscrits au bilan consolidé selon la hiérarchie des justes valeurs.

<i>(En millions)</i>	2012			Total
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	
Actifs				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	177	619	-	796
Placements en valeurs mobilières				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	726	65	137	928
Détenus à des fins de transaction	415	-	-	415
Disponibles à la vente	19 290	-	14	19 304
Prêts				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	6 591	-	6 591
Instruments dérivés	-	131	-	131
Actifs financiers non constatés à la juste valeur et autres actifs				263 875
Total des actifs	20 608	7 406	151	292 040
Passifs et capitaux propres du Canada				
Emprunts				
Emprunts sur les marchés de capitaux	1 848	-	-	1 848
Emprunts auprès du gouvernement du Canada				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	6 659	-	6 659
Instruments dérivés	-	46	-	46
Passifs et capitaux propres non constatés à la juste valeur				283 487
Total des passifs et des capitaux propres du Canada	1 848	6 705	-	292 040
<i>(En millions)</i>	2011			Total
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	
Actifs				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	617	512	-	1 129
Placements en valeurs mobilières				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	584	200	119	903
Détenus à des fins de transaction	397	-	-	397
Disponibles à la vente	17 353	188	8	17 549
Prêts				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	7 132	-	7 132
Instruments dérivés	-	169	-	169
Actifs financiers non constatés à la juste valeur et autres actifs				264 611
Total des actifs	18 951	8 201	127	291 890
Passifs et capitaux propres du Canada				
Emprunts				
Emprunts sur les marchés de capitaux	2 203	-	-	2 203
Emprunts auprès du gouvernement du Canada				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	6 584	-	6 584
Instruments dérivés	-	72	-	72
Passifs et capitaux propres non constatés à la juste valeur				283 031
Total des passifs et des capitaux propres du Canada	2 203	6 656	-	291 890

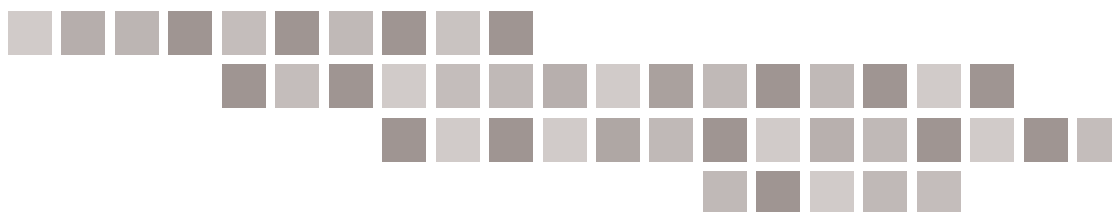
Pendant l'exercice clos le 31 décembre 2012, des placements en valeurs mobilières ayant une juste valeur de 179 millions de dollars au 31 décembre 2011 ont été transférés du niveau 2 au niveau 1 puisque des données du marché directement observables sont devenues disponibles.

Le tableau qui suit présente les variations de la juste valeur des placements en valeurs mobilières de niveau 3.

(En millions)	2012	2011
Solde au début de l'exercice	127	112
Achats	5	3
Transferts	-	4
Gains latents comptabilisés en résultat net ¹	20	8
Rentrées de fonds provenant des règlements	(1)	-
Solde à la clôture de l'exercice	151	127
Gains relatifs aux placements détenus au 31 décembre ¹	20	8

¹ Inclus dans les gains (pertes) nets latents 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 2012, 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 (hausse) de 100 points de base du taux d'actualisation entraînerait une augmentation (diminution) de 5 millions de dollars (6 millions en 2011) du résultat avant impôt.



Comparaison de la valeur comptable et de la juste valeur

Le tableau qui suit présente une comparaison de la valeur comptable et de la juste valeur des instruments financiers. La valeur comptable est celle à laquelle un élément est présenté dans le bilan consolidé.

(En millions)	2012		2011	
	Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable
Actifs financiers				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 220	1 220	1 401	1 401
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	63	63	-	-
Placements en valeurs mobilières				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	928	928	903	903
Détenus à des fins de transaction	415	415	397	397
Disponibles à la vente	19 304	19 304	17 549	17 549
Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances	262 576	255 967	266 477	256 655
Prêts				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	6 591	6 591	7 132	7 132
Autres	5 579	4 440	5 981	4 726
Investissements liés aux programmes de logement	1 374	748	1 477	808
Instruments dérivés	131	131	169	169
Passifs financiers				
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	425	425	272	272
Emprunts				
Obligations hypothécaires du Canada	207 144	201 676	206 974	199 373
Emprunts sur les marchés de capitaux	1 848	1 848	2 203	2 203
Emprunts auprès du gouvernement du Canada				
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	6 659	6 659	6 584	6 584
Autres	60 702	57 595	65 317	60 963
Instruments dérivés	46	46	72	72

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)	2012	2011
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	434	347
Disponibles à la vente	362	782
Détenus jusqu'à l'échéance	424	272
Total	1 220	1 401

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)	2012	2011
Détenus à des fins de transaction		
Actions	60	(89)
Instruments dérivés	(20)	5
Total – Détenus à des fins de transaction	40	(84)
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net		
Placements en valeurs mobilières désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	12	28
Prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	(109)	99
Emprunts sur les marchés de capitaux	56	6
Emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	68	(180)
Total – Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	27	(47)
Gains (pertes) découlant des transactions entre parties liées	(2)	13
Total des gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	65	(118)

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 de placements 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 et de réinvestissement 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 de placements 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.

Le tableau qui suit présente les gains ou pertes nets réalisés sur les instruments financiers.

(En millions)	2012	2011
Détenus à des fins de transaction	(7)	1
Disponibles à la vente	157	219
Remboursement d'emprunts	(15)	(23)
Total des gains nets réalisés sur les instruments financiers	135	197

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)	2012		2011	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Actifs financiers disponibles à la vente	496	-	506	-
Actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance	5	-	3	-
Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances	7 681	-	8 274	-
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	-	-	1	-
Autres prêts	285	-	320	-
Prêts – Investissements liés aux programmes de logement	90	-	97	-
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	-	5	-	3
Obligations hypothécaires du Canada	-	5 892	-	6 406
Autres emprunts auprès du gouvernement du Canada	-	2 066	-	2 151
Intérêts totaux pour les instruments financiers non désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	8 557	7 963	9 201	8 560
Intérêts totaux pour les instruments financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	231	215	267	246
Total des dividendes	101	-	86	-
Total des intérêts	8 889	8 178	9 554	8 806

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 conformément à leurs lignes de conduite sur la répartition stratégique de l'actif (RSA), lesquelles sont fondées sur un processus d'examen et d'analyse qui tient compte des risques et rendements selon d'autres politiques d'investissement et politiques limitant la sensibilité aux variations des taux d'intérêt par rapport aux indices de référence et assurant une diversification appropriée des actifs. Les activités d'octroi de prêts sont exposées au risque de taux d'intérêt en raison des dates différentes de paiement, de révision des taux ou d'échéance concernant les flux de trésorerie (capital et intérêts) des actifs et passifs. 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 au risque de taux d'intérêt. Le risque de taux d'intérêt lié aux activités d'octroi de prêts est géré en rapprochant les actifs et passifs, grâce à des instruments dérivés au besoin, et en adoptant des stratégies axées sur l'évolution des marchés de capitaux.

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.

Dans le cadre des lignes de conduite sur la RSA, la Société assume un risque de change pour mieux diversifier le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire. La SCHL est exposée au risque de change du fait des fonds communs d'actions libellés en monnaies étrangères classés comme étant détenus à des fins de transaction. Le tableau qui suit illustre les monnaies qui posaient un risque de change considérable pour la SCHL au 31 décembre 2012 et l'incidence, sur le résultat avant impôt, d'une variation de 10 % de la valeur de ces monnaies par rapport au dollar canadien.

(En millions)	Placements exposés au risque de change	Appréciation de 10 % de la monnaie	Dépréciation de 10 % de la monnaie
Euro	153	17	(14)
Livre sterling	84	9	(8)
Yen japonais	50	5	(5)
Franc suisse	40	4	(4)

Au 31 décembre 2012, si le dollar canadien s'était apprécié ou déprécié de 10 % par rapport aux autres monnaies et que toutes les autres variables étaient demeurées égales, la juste valeur des actifs classés comme étant détenus à des fins de transaction du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire aurait respectivement augmenté ou diminué d'environ 41 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 cours des actions détenues dans le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire. La juste valeur de ces placements était de 3 789 millions de dollars au 31 décembre 2012 (3 571 millions en 2011). En général, les placements en actions sont gérés activement selon des indices de référence choisis conformément à une ligne de conduite sur 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 de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation est évalué en appliquant des modèles appropriés de 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. La VAR totale pour les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, selon un degré de confiance de 95 % pendant une période de détention de deux semaines, était de 185 millions de dollars au 31 décembre 2012 (174 millions en 2011). La VAR totale au 31 décembre 2012 était de 183 millions de dollars pour les placements disponibles à la vente et de 18 millions de dollars pour les placements détenus à des fins de transaction, après les incidences de la diversification de 16 millions de dollars. Les incidences de la diversification reflètent le fait que, puisque la corrélation des risques des portefeuilles individuels n'est pas parfaite, la diversification est avantageuse et la VAR totale, dans son ensemble, est inférieure à la somme des VAR des portefeuilles individuels. 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. La VAR en 2011 ne peut pas être répartie entre les placements disponibles à la vente et les placements détenus à des fins de transaction puisque l'outil servant à calculer la VAR ne peut reconstruire les données historiques.

Sensibilité aux taux d'intérêt – Les activités d'octroi de prêts sont exposées au risque de taux d'intérêt. Pour les prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et les placements en valeurs mobilières ainsi que les emprunts désignés à la juste valeur et swaps connexes, les incidences des fluctuations des taux d'intérêt ne sont pas symétriques. La sensibilité aux taux d'intérêt présentée ci-dessous reflète l'incidence nette des fluctuations des taux d'intérêt sur la juste valeur pour tous les éléments sensibles aux taux d'intérêt; dans les états financiers consolidés pour 2011, la sensibilité aux taux d'intérêt ne concernait que les actifs sous forme de prêts. Une baisse de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait un gain net latent sur les instruments financiers d'un montant nul (14 millions en 2011), alors qu'une hausse de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait une perte nette latente sur les instruments financiers de 1 million de dollars (gain net latent sur les instruments financiers de 7 millions en 2011). En ce qui concerne les autres prêts et emprunts non comptabilisés à la juste valeur dans les états financiers, une réduction de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait un accroissement de la juste valeur des passifs de 91 millions de dollars (97 millions en 2011) de plus que la juste valeur des actifs, tandis qu'une montée de 200 points de base des taux d'intérêt entraînerait une diminution de la juste valeur des passifs de 70 millions de dollars (70 millions en 2011) de plus que la juste valeur des actifs. 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, était de 0,2 million de dollars au 31 décembre 2012 (1 million en 2011). Le risque maximal est limité à 1,5 million de dollars aux conformément à la politique de la SCHL.

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 de 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, de ses activités d'octroi de prêts, de ses cautionnements de paiement périodique, de ses instruments dérivés, des avances qu'elle a versées aux ensembles de logements sociaux en difficulté dont elle assure les prêts hypothécaires et de ses créances hypothécaires.

Le risque de crédit lié aux placements en instruments à revenu 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, durée et secteur d'activité, ainsi qu'en concluant des accords juridiques 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 notation financière. La plus grande concentration du risque de crédit de la SCHL se rapporte, selon la contrepartie, au gouvernement du Canada (5 423 millions de dollars en 2012 et 4 280 millions en 2011) et, selon le secteur d'activité, au secteur provincial (6 260 millions de dollars en 2012 et 5 952 millions en 2011).

Le risque de crédit lié aux cautionnements de paiement périodique est géré en faisant preuve de diligence raisonnable dans l'approbation des émetteurs de TH LNH, en surveillant constamment la qualité du crédit d'un émetteur et sa conformité aux programmes et en exigeant que tous les prêts hypothécaires sous-jacents aux TH LNH soient assurés contre les défauts de paiement des emprunteurs. La SCHL atténue davantage ce risque en se faisant attribuer tous les droits, titres et intérêts sur les prêts hypothécaires sous-jacents afin de toucher les paiements de capital et d'intérêts en cas de défaut d'un émetteur.

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 financière interne.

(En millions)	2012				2011			
	AAA	AA- à AA+	A- à A+	Moins de A-	AAA	AA- à AA+	A- à A+	Moins de A-
Équivalents de trésorerie	724	302	200	-	1 410	50	-	-
Placements en valeurs mobilières ¹								
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	164	456	171	137	168	441	175	119
Disponibles à la vente	6 616	3 573	5 171	570	5 290	3 312	4 932	631

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 puisque leurs durées sont courtes et qu'ils sont généralement assortis de garanties obtenues des 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 transactions 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 2012 (nulle en 2011).

Instruments dérivés – La SCHL limite son risque de crédit lié aux instruments dérivés en traitant avec des contreparties de swap dont la notation financière respecte les politiques de gestion des risques d'entreprise qui sont approuvées par le Conseil d'administration et qui sont conformes aux directives du ministère des Finances, en concluant des conventions-cadres de compensation 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 financières 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. Toute contrepartie sur instrument dérivé doit avoir une notation financière minimale de A- ou l'équivalent selon au moins deux agences de notation.

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	
	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans		2012	2011
Swaps d'intérêts	13	33	42	62	14	164	195

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 la transaction 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 316 millions de dollars au 31 décembre 2012 (739 millions en 2011).

Cautionnements de paiement périodique – Le risque de crédit maximal de la SCHL correspond au total des cautionnements en vigueur présenté à la note 11.

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 estimés irrécouvrables. Les facteurs pris en considération pour évaluer les montants réalisables estimés 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 2012, la provision s'élevait à 263 millions de dollars (230 millions en 2011) relativement aux actifs financiers de 286 millions de dollars (271 millions en 2011). Le tableau qui suit présente les variations de la provision pour pertes sur créances.

(En millions)	2012	2011
Solde au début de l'exercice	230	162
Recouvrements	(10)	(4)
Provision pour pertes sur créances	43	72
Solde à la clôture de l'exercice	263	230

Placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances

Tel qu'il est expliqué à la note 6, la Société détient des garanties qui servent d'unique source de remboursement pour les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances. La juste valeur de ces garanties est indiquée dans le tableau qui suit.

(En millions)	2012	2011
Titres hypothécaires LNH ² – PAPHA	38 634	50 012
Titres de réinvestissement ¹ – PAPHA	14 081	6 156
Titres hypothécaires LNH ² – FCH	179 337	178 313
Titres de réinvestissement ¹ – FCH	26 838	26 567
Total	258 890	261 048

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.

Les 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 notés R-1 (fort) ou AAA par au moins deux agences de notation financière.

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 notées et en exigeant des garanties fondées sur les cotes de crédit. Au 31 décembre 2012, la juste valeur des garanties détenues par la FCH s'établissait à 295 millions de dollars (363 millions en 2011).

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. Le risque de liquidité de la Société comprend le risque de liquidité du financement, soit le risque que la SCHL ne puisse s'acquitter de ses obligations de paiement au moment opportun parce qu'elle ne peut faire des prélèvements sur ses facilités de trésorerie, et le risque de liquidité du marché, soit le risque que la SCHL ne puisse liquider ou compenser une position particulière sans subir de pertes parce que la capacité d'absorption du marché est insuffisante ou que le marché est perturbé.

Les principales obligations financières exposant la Société au risque de liquidité comprennent notamment les suivantes :

- le paiement des règlements aux termes des activités d'assurance prêt hypothécaire;
- le respect des cautionnements de paiement périodique fournis par la Société si des liquidités suffisantes ne sont pas disponibles pour payer le capital et les intérêts sur les TH LNH émis par les émetteurs agréés ou les OHC émises par la FCH;
- les paiements requis aux termes des emprunts et instruments dérivés de la Société.

Selon la politique sur le risque de liquidité de la Société, des limites appropriées et d'autres mesures d'atténuation 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 des placements autorisés, aux termes de l'accord de fiducie, et des contreparties de swap ainsi que sur les lignes directrices établies pour 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 liquidités.

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 transaction. La Société réduit également le risque de liquidité en concluant des conventions-cadres de compensation de l'ISDA, ce qui permet de réduire le montant des liquidités nécessaires pour satisfaire aux obligations liées aux instruments dérivés.

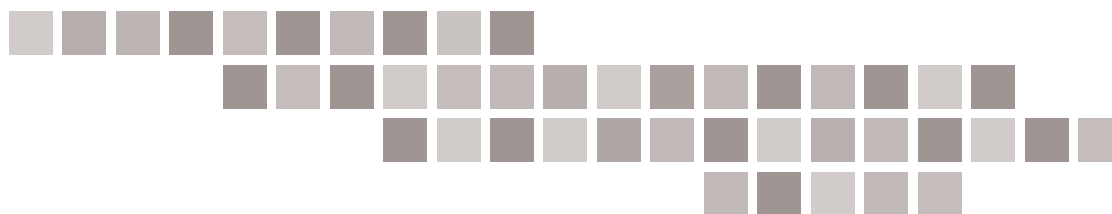
Le tableau qui suit présente les flux de trésorerie contractuels non actualisés, y compris les intérêts courus, payables par la Société aux termes de ses passifs financiers selon la durée résiduelle à l'échéance.

(En millions)	Moins de 1 mois	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	2012	2011
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	45	380	-	-	-	425	272
Obligations hypothécaires du Canada	-	720	39 740	140 079	41 497	222 036	220 869
Emprunts sur les marchés de capitaux	-	16	410	1 526	-	1 952	2 337
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	546	1 340	24 804	36 408	6 782	69 880	75 391
Instruments dérivés	4	6	6	30	(2)	44	78
Total	595	2 462	64 960	178 043	48 277	294 337	298 947

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 2012, la SCHL disposait d'une facilité de trésorerie à un jour auprès de son banquier de 300 millions de dollars (300 millions en 2011) sur laquelle aucun prélèvement n'a été effectué.



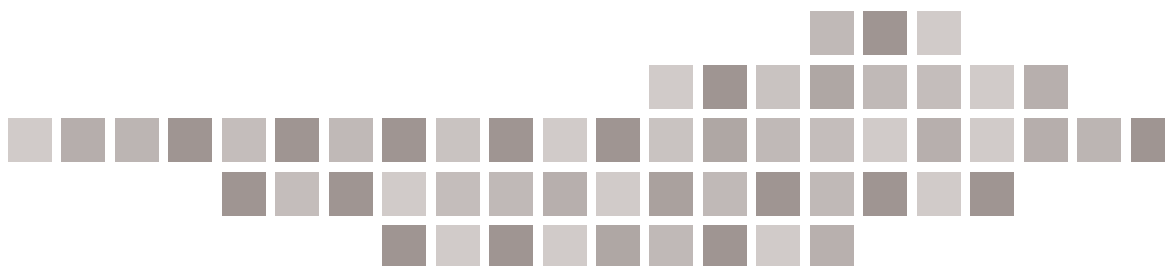
21. AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI

La SCHL offre un régime de retraite agréé à prestations déterminées (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 50 millions de dollars (54 millions en 2011). 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 2012 indiquait un déficit selon l'approche de continuité. Par conséquent, la Société devra verser des paiements spéciaux de continuité se situant entre 3,4 et 4,8 millions de dollars par année pendant 15 ans afin d'amortir le déficit selon l'approche de continuité. L'évaluation selon l'approche de solvabilité n'avait pas été finalisée au 22 mars 2013, mais la Société prévoit que celle-ci indiquera un déficit. Si tel est le cas, la Société devra verser des paiements spéciaux pour réduire le déficit selon l'approche de solvabilité; toutefois, les montants peuvent seulement être estimés à l'heure actuelle. Une fois que le déficit selon l'approche de solvabilité aura été établi et tel que le permet la *Loi de 1985 sur les normes de prestation de pension* (LNPP) et son règlement, la SCHL demandera l'autorisation de réduire les paiements spéciaux de solvabilité. Ces dispositions ont été élaborées afin que les exigences de capitalisation soient moins sensibles à la volatilité des marchés financiers. Les réductions feraient en sorte que les paiements spéciaux de solvabilité diminueraient en 2013 pour s'établir entre 76,1 et 87,5 millions de dollars, au lieu de se situer entre 115,1 et 126,6 millions de dollars. Ainsi, les paiements spéciaux devraient totaliser entre 80,9 et 92,3 millions de dollars en 2013 (23,5 millions en 2012).

La SCHL continue à verser le plein montant de ses cotisations normales ainsi qu'à surveiller de près la situation de la Caisse de retraite. La prochaine évaluation actuarielle sera effectuée à la fin de 2013 et les résultats seront communiqués dans les états financiers du Rapport annuel 2013.



Le tableau qui suit présente des informations relatives aux régimes à prestations déterminées.

(En millions)	Régimes de retraite		Autres avantages postérieurs à l'emploi	
	2012	2011	2012	2011
Obligation au titre des prestations déterminées				
Solde au début de l'exercice	1 599	1 414	183	170
Coût des services rendus au cours de la période	29	25	5	4
Cotisations des salariés	13	12	-	-
Coût financier	72	72	8	9
Prestations versées	(69)	(65)	(5)	(6)
Perte actuarielle	162	141	19	6
Solde à la clôture de l'exercice	1 806	1 599	210	183
Juste valeur de l'actif des régimes				
Solde au début de l'exercice	1 178	1 178	-	-
Rendement attendu de l'actif des régimes	72	76	-	-
Gain (perte) actuariel	60	(71)	-	-
Cotisations de l'employeur	45	48	5	6
Cotisations des salariés	13	12	-	-
Prestations versées	(69)	(65)	(5)	(6)
Solde à la clôture de l'exercice	1 299	1 178	-	-
Situation de capitalisation – Déficit	(507)	(421)	(210)	(183)
Coût des services passés non amorti	-	-	1	1
Passif au titre des prestations déterminées	(507)	(421)	(209)	(182)

Le gain (perte) 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 132 millions de dollars en 2012 (5 millions en 2011).

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 le tableau qui suit.

(En millions)	2012	2011	2010
Régimes de retraite			
Juste valeur de l'actif des régimes	1 299	1 178	1 178
Obligation au titre des prestations déterminées	1 806	1 599	1 414
Situation de capitalisation – Surplus (déficit)	(507)	(421)	(236)
Gains (pertes) sur l'obligation au titre des prestations déterminées	(8)	(14)	(1)
Gains (pertes) sur l'actif des régimes	60	(71)	9
Autres avantages postérieurs à l'emploi			
Juste valeur de l'actif des régimes	-	-	-
Obligation au titre des prestations déterminées	210	183	170
Situation de capitalisation – Surplus (déficit)	(210)	(183)	(170)
Gains (pertes) sur l'obligation au titre des prestations déterminées	3	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.

<i>(En millions)</i>	Régimes de retraite		Autres avantages postérieurs à l'emploi	
	2012	2011	2012	2011
Entièrement ou partiellement capitalisés	1 747	1 547	-	-
Sans capitalisation	59	52	210	183
Obligation au titre des prestations déterminées	1 806	1 599	210	183

L'actif des régimes et l'obligation au titre des prestations déterminées ont été établis au 31 décembre 2012 à des fins comptables. Lors de cette évaluation, les hypothèses suivantes ont été retenues.

	2012	2011
Obligation au titre des prestations déterminées		
Taux d'actualisation	3,90 %	4,50 %
Taux de croissance de la rémunération	3,00 %	3,00 %
Coût des prestations		
Taux d'actualisation	4,50 %	5,10 %
Taux de croissance de la rémunération	3,00 %	3,00 %
Rendement attendu de l'actif des régimes	6,11 %	6,10 %

Le taux de rendement attendu de l'actif des régimes a été calculé selon les taux de rendement historiques par classe d'actif, les indicateurs courants du marché et les répartitions actuelle et attendue de l'actif des régimes.

Pour 2012, le taux de croissance présumé du coût des soins de santé a été de 6,9 % (7,2 % en 2011), lequel devrait diminuer en moyenne de 0,2 % par année (0,2 % en 2011) par la suite pour atteindre un taux tendanciel de 4,5 % en 2029.

Le tableau qui suit présente l'incidence des variations des hypothèses.

<i>(En millions)</i>	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	(147)/160	(3)/2
Augmentation/diminution de 50 pb du taux de croissance de la rémunération	23/(22)	3/(3)
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	28/(22)	2/(2)

Le tableau qui suit présente le coût annuel net au titre des prestations qui est inclus dans les charges opérationnelles de la SCHL.

(En millions)	Régimes de retraite		Autres avantages postérieurs à l'emploi	
	2012	2011	2012	2011
Coût des services rendus au cours de la période, déduction faite des cotisations des salariés	29	25	5	4
Coût financier	72	72	8	9
Rendement attendu de l'actif des régimes – (Gain) perte	(72)	(76)	-	-
Coût des régimes à prestations déterminées	29	21	13	13

En 2012, le coût net des prestations, constaté sous forme d'une diminution imputée aux autres éléments du résultat global relativement aux pertes nettes actuarielles avant impôt, était de 102 millions de dollars (212 millions en 2011) pour les régimes de retraite et de 19 millions de dollars (6 millions en 2011) pour les autres avantages postérieurs à l'emploi.

Le cumul des pertes nettes actuarielles avant impôt, comptabilisé dans les autres éléments du résultat global, s'est établi à 453 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	
	2012	2011
Placements à court terme ¹	2,19 %	1,35 %
Obligations et débentures ²	21,21 %	22,55 %
Actions	63,13 %	62,73 %
Titres à rendement réel ³	2,57 %	2,81 %
Biens immobiliers	10,90 %	10,56 %
Total	100,00 %	100,00 %

¹ Y compris 26 millions de dollars ou 2,04 % (12 millions ou 0,98 % en 2011) de placements dans les parties liées.

² Y compris 25 millions de dollars ou 1,89 % (20 millions ou 1,67 % en 2011) de placements dans la Société (Obligations hypothécaires du Canada) et 54 millions de dollars ou 4,18 % (57 millions ou 4,87 % en 2011) de placements dans les parties liées.

³ Y compris 30 millions de dollars ou 2,28 % (29 millions ou 2,48 % en 2011) de placements dans les parties liées.

Les intérêts payés par la SCHL au régime de retraite étaient de 1 million de dollars en 2012 (1 million en 2011). En 2012, une charge nette de 4,9 millions de dollars (4,7 millions en 2011) a été facturée par la SCHL au titre des services administratifs fournis aux régimes de retraite.

En 2013, la SCHL s'attend à verser des cotisations au titre des avantages postérieurs à l'emploi se situant approximativement entre 107,4 et 118,9 millions de dollars, en fonction de l'évaluation du régime agréé de la SCHL selon l'approche de solvabilité.

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>	2012	2011
Solde au début de l'exercice	191	146
Dépenses immobilisées dans les immeubles de placement existants	-	1
Acquisitions	-	36
Cessions	(1)	-
Gains latents de la juste valeur	14	8
Solde à la clôture de l'exercice	204	191

Au 31 décembre 2012, le solde afférent aux immeubles de placement se répartissait comme suit : 123 millions de dollars dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts et 81 millions dans le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire.

Juste valeur

En ce qui concerne la juste valeur totale des immeubles de placement, une tranche de 9 % en 2012 (80 % en 2011) reposait sur des évaluations effectuées par des évaluateurs indépendants et le solde de 91 % (20 % en 2011), 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 actualisée 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 les transactions sur le marché visant des propriétés comparables.

Une tranche de 99 millions de dollars (57 millions en 2011) de la juste valeur totale des immeubles de placement a été calculée selon l'approche par le résultat et une autre tranche de 105 millions de dollars (134 millions en 2011), selon l'approche par le marché. Des taux d'actualisation variant entre 5,5 % et 8,8 % ont été utilisés dans l'approche par le résultat.

Certains immeubles de placement compris dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts ont été loués à des preneurs dans le cadre de contrats de location simple à long terme. Ces contrats permettent aux preneurs de tirer un revenu des immeubles loués, mais ils sont aussi responsables de ses charges opérationnelles et dépenses en immobilisations. La juste valeur de ces immeubles, établie à 21 millions de dollars (19 millions en 2011), est fondée sur la valeur actualisée des loyers que la SCHL touchera pendant la durée du contrat, à laquelle s'ajoute la valeur actualisée 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 5 et 30 ans. Les évaluations des immeubles loués aux termes des contrats de location simple à long terme ont été réduites de 14 millions de dollars (16 millions en 2011) 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				Fiducie du Canada pour l'habitation		Éliminations		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
PRODUITS														
Produits d'intérêts sur les placements dans des titres hypothécaires LNH – prêts et créances	-	-	1 682	1 747	-	-	-	-	5 999	6 527	-	-	7 681	8 274
Primes et droits	1 807	1 791	242	211	-	-	-	-	-	-	-	-	2 049	2 002
Produits d'intérêts sur les prêts	-	-	-	-	-	-	580	658	-	-	-	-	580	658
Produits de placements en valeurs mobilières	605	602	33	41	-	-	37	37	-	-	(47)	(58)	628	622
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	92	251	84	31	-	-	-	-	-	-	(41)	(85)	135	197
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	66	(81)	5	(4)	-	-	(8)	(23)	-	-	2	(10)	65	(118)
Crédits parlementaires et autres produits	7	7	15	18	2 197	2 163	31	21	168	175	(101)	(105)	2 317	2 279
	2 577	2 570	2 061	2 044	2 197	2 163	640	693	6 167	6 702	(187)	(258)	13 455	13 914
CHARGES														
Charges d'intérêts	5	3	1 682	1 747	-	-	599	650	5 990	6 518	(98)	(112)	8 178	8 806
Charges opérationnelles	199	193	11	10	123	119	19	19	177	184	(102)	(105)	427	420
Dépenses des programmes de logement et règlements nets	487	562	-	-	2 074	2 044	-	-	-	-	-	-	2 561	2 606
	691	758	1 693	1 757	2 197	2 163	618	669	6 167	6 702	(200)	(217)	11 166	11 832
Impôt sur le résultat	472	476	95	76	-	-	3	11	-	-	3	(10)	573	553
RÉSULTAT NET	1 414	1 336	273	211	-	-	19	13	-	-	10	(31)	1 716	1 529
Total des produits	2 577	2 570	2 061	2 044	2 197	2 163	640	693	6 167	6 702	(187)	(258)	13 455	13 914
Produits interentités ¹	(77)	(132)	-	-	-	-	(9)	(21)	(101)	(105)	187	258	-	-
Produits externes	2 500	2 523	2 061	2 044	2 197	2 163	631	672	6 066	6 512	-	-	13 455	13 914

¹ Les produits interentités font référence à ce qui suit :

- pour les activités d'assurance prêt hypothécaire, les produits comptabilisés proviennent des placements en Obligations hypothécaires du Canada (émis par la FCH) et des emprunts sur les marchés de capitaux (émis par l'activité d'octroi de prêts);
- pour les activités d'octroi de prêts, les produits comptabilisés proviennent des placements en Obligations hypothécaires du Canada;
- pour les activités de titrisation, des droits de cautionnement des OHC et des honoraires de services-conseils sont payés par la FCH et les produits comptabilisés proviennent des emprunts sur les marchés de capitaux.

(En millions)	Assurance prêt hypothécaire		Titrisation		Application des programmes de logement		Octroi de prêts		Fiducie du Canada pour l'habitation		Éliminations ¹		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
ACTIFS														
Trésorerie et équivalents de trésorerie	759	967	27	86	-	-	433	347	1	1	-	-	1 220	1 401
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	-	-	-	-	-	-	63	-	-	-	-	-	63	-
Placements en valeurs mobilières														
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	75	66	1	1	-	-	1 282	1 325	-	-	(430)	(489)	928	903
Détenus à des fins de transaction	415	375	-	22	-	-	-	-	-	-	-	-	415	397
Disponibles à la vente	19 064	17 629	1 799	1 502	-	-	-	-	-	-	(1 559)	(1 582)	19 304	17 549
Placements dans des titres hypothécaires LNH —														
Prêts et créances	-	-	52 448	55 401	-	-	-	-	203 519	201 254	-	-	255 967	256 655
Prêts														
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	-	-	-	-	-	-	6 591	7 132	-	-	-	-	6 591	7 132
Autres	-	-	-	-	-	-	4 440	4 726	-	-	-	-	4 440	4 726
Investissements liés aux programmes de logement	-	-	-	-	-	-	748	808	-	-	-	-	748	808
Intérêts courus à recevoir	97	101	83	86	-	-	245	261	540	540	(6)	(5)	959	983
Actif d'impôt différé	(20)	(34)	1	(1)	-	-	42	67	-	-	35	46	58	78
Instruments dérivés	-	-	-	-	-	-	131	169	-	-	-	-	131	169
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	-	-	-	-	-	-	309	403	-	-	-	-	309	403
Débiteurs et autres actifs	617	523	(25)	(49)	-	-	315	212	-	-	-	-	907	686
	21 007	19 627	54 334	57 048	-	-	14 599	15 450	204 060	201 795	(1 960)	(2 030)	292 040	291 890

¹ Les éliminations portées au bilan concernent les placements interentités en Obligations hypothécaires du Canada et les emprunts sur les marchés de capitaux de même que les recevables / payables intersectoriels.

(En millions)	Assurance prêt hypothécaire		Titrisation		Application des programmes de logement		Octroi de prêts		Fiducie du Canada pour l'habitation		Éliminations ¹		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
PASSIFS														
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	425	272	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	425	272
Emprunts														
Obligations hypothécaires du Canada	-	-	-	-	-	-	-	-	203 519	201 254	(1 843)	(1 881)	201 676	199 373
Emprunts sur les marchés de capitaux	-	-	-	-	-	-	1 862	2 218	-	-	(14)	(15)	1 848	2 203
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	-	-	52 448	55 401	-	-	11 806	12 146	-	-	-	-	64 254	67 547
Intérêts courus à payer	-	-	77	80	-	-	142	245	540	540	(6)	(5)	753	860
Instruments dérivés	-	-	-	-	-	-	46	72	-	-	-	-	46	72
Créditeurs et autres passifs	487	400	35	31	-	-	734	740	1	1	-	-	1 257	1 172
Provision pour règlements	996	1 041	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	996	1 041
Primes et droits non acquis	6 394	6 731	546	528	-	-	-	-	-	-	-	-	6 940	7 259
	8 302	8 444	53 106	56 040	-	-	14 590	15 421	204 060	201 795	(1 863)	(1 901)	278 195	279 799
CAPITAUX PROPRES DU CANADA	12 705	11 183	1 228	1 008	-	-	9	29	-	-	(97)	(129)	13 845	12 091

¹ Les éliminations portées au bilan concernent les placements interentités en Obligations hypothécaires du Canada et les emprunts sur les marchés de capitaux de même que les recevables / payables intersectoriels.

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.

<i>(En millions)</i>	2012	2011
Produits de placements – Équivalents de trésorerie	6	5
Produits de placements – Placements en valeurs mobilières	101	69

<i>(En millions)</i>	2012	2011
Équivalents de trésorerie	182	677
Placements en valeurs mobilières	5 240	3 592
Intérêts à recevoir – Placements en valeurs mobilières	18	14

- 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 12 millions de dollars (11 millions en 2011) pour les activités de titrisation et un montant nul (montant nul en 2011) pour les activités d'assurance prêt hypothécaire. Les droits relatifs aux activités d'assurance prêt hypothécaire sont nuls puisque 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 qui suit présente la rémunération des principaux dirigeants de la SCHL. Par principaux dirigeants, on entend 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, ainsi que les membres suivants du Comité de gestion : le président et premier dirigeant, les vice-présidents, l'avocat général et secrétaire général, le chef des risques et le dirigeant principal, Vérification et évaluation.

(En milliers)	2012			2011		
	Membres du Conseil d'administration	Membres du Comité de gestion	Total	Membres du Conseil d'administration	Membres du Comité de gestion	Total
Avantages à court terme	241	3 625	3 866	172	3 218	3 390
Avantages postérieurs à l'emploi	-	624	624	-	624	624
Total	241	4 249	4 490	172	3 842	4 014

Le solde impayé en ce qui concerne les principaux dirigeants de la SCHL était nul au 31 décembre 2012.

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 123 millions de dollars au 31 décembre 2012 (140 millions en 2011) 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 47 millions de dollars au 31 décembre 2012 (72 millions en 2011) et sont normalement réalisés dans un délai de 10 ans. Des avances de 45 millions devraient être versées pendant les cinq prochains exercices et le solde le sera par la suite.
- c) Les montants estimés des obligations financières contractuelles résiduelles sont les suivants :

(En millions)	2013	2014	2015	2016	2017	2018 et par la suite
Programmes de logement ¹	1 671	1 566	1 505	1 458	1 403	10 336
Contrats de location simple	20	14	12	12	12	38
Contrats de location-financement	4	4	3	-	-	-
Total	1 695	1 584	1 520	1 470	1 415	10 374

¹ Les obligations financières contractuelles résiduelles au titre de programmes de logement s'échelonnent sur des périodes d'au plus 27 ans (28 ans en 2011).

- 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 en 2012 (88 millions en 2011).
- e) La SCHL fait l'objet de poursuites totalisant 43 millions de dollars (20 millions en 2011). 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)	2012	2011
Charges de personnel	243	235
Amortissement des locaux et du matériel de bureau	3	3
Autres biens et services administratifs	181	182
Total des charges opérationnelles	427	420

27. ACTIFS ET PASSIFS COURANTS ET NON COURANTS

(En millions)	2012			2011		
	Un an ou moins	Plus d'un an	Total	Un an ou moins	Plus d'un an	Total
ACTIFS						
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 220	-	1 220	1 401	-	1 401
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	63	-	63	-	-	-
Placements en valeurs mobilières						
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	55	873	928	-	903	903
Détenus à des fins de transaction	-	415	415	-	397	397
Disponibles à la vente	225	19 079	19 304	567	16 982	17 549
Placements dans des titres hypothécaires LNH						
Prêts et créances	58 368	197 599	255 967	39 534	217 121	256 655
Prêts	1 155	10 624	11 779	972	11 694	12 666
Intérêts courus à recevoir	959	-	959	983	-	983
Actif d'impôt différé	-	58	58	-	78	78
Instruments dérivés	1	130	131	2	167	169
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	175	134	309	269	134	403
Débiteurs et autres actifs	307	600	907	138	548	686
	62 528	229 512	292 040	43 866	248 024	291 890
PASSIFS						
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	425	-	425	272	-	272
Emprunts						
Obligations hypothécaires du Canada	35 370	166 306	201 676	37 737	161 636	199 373
Emprunts sur les marchés de capitaux	359	1 489	1 848	305	1 898	2 203
Emprunts auprès du gouvernement du Canada						
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	1 379	5 280	6 659	912	5 672	6 584
Autres	23 302	34 293	57 595	2 214	58 749	60 963
Intérêts courus à payer	753	-	753	860	-	860
Instruments dérivés	3	43	46	3	69	72
Créditeurs et autres passifs	371	886	1 257	397	775	1 172
Provision pour règlements	688	308	996	726	315	1 041
Primes et droits non acquis	1 792	5 148	6 940	1 814	5 445	7 259
	64 442	213 753	278 195	45 240	234 559	279 799
MONTANT NET	(1 914)	15 759	13 845	(1 374)	13 465	12 091



INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SCHL	172
CADRES SUPÉRIEURS DE LA SCHL	176
UTILISATION DES CRÉDITS	178
GLOSSAIRE	179
DÉFINITION DE CERTAINES MESURES DE RENDEMENT DE LA SCHL	183
RÉSULTATS ATTENDUS ET INDICATEURS	186
BUREAUX DE LA SCHL	191

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SCHL

RÉMUNÉRATION ET PRÉSENCE AUX RÉUNIONS

Membre	Rémunération ¹ (\$)	Présences/Réunions					
		Conseil d'administration	Comités				
			Comité de régie et de nomination	Comité de vérification	Comité des ressources humaines	Comité de gestion des risques ⁵	Conseil des fiduciaires de la Caisse de retraite
Dino Chiesa ²	25 660	2/2	1/1	-	-	-	-
Karen Kinsley ³	S.O.	6/6	5/5	4/4	5/5	1/1	4/4
Michael Gendron	30 200	5/6	-	4/4	-	0/1	-
Michael Horgan ⁴	S.O.	3/3	-	-	-	1/1	-
Brian Johnston	27 200	5/6	-	4/4	-	-	-
Sophie Joncas	48 725	6/6	5/5	4/4	-	-	-
E. Anne MacDonald	29 700	6/6	-	-	5/5	-	-
James A. Millar	27 200	6/6	5/5	-	5/5	-	-
Rennie Pieterman	27 700	6/6	-	-	5/5	-	-
André G. Plourde	24 700	6/6	-	-	-	1/1	4/4
Ian Shugart ⁴	S.O.	3/3	2/2	-	-	-	-

¹ La rémunération des administrateurs est présentée selon la méthode de la comptabilité de trésorerie.

² Mandat terminé le 28 mars 2012.

³ Présence en qualité d'observatrice aux réunions du Comité de vérification, du Comité de gestion des risques et du Comité des ressources humaines.

⁴ Nommé en juin 2012.

⁵ Le Comité de gestion des risques a tenu sa première réunion en décembre 2012.

BIOGRAPHIES

Les biographies peuvent également être consultées sur le site Web de la SCHL : www.schl.ca.

Karen Kinsley

Présidente et première dirigeante

Karen Kinsley a été nommée présidente et première dirigeante en juin 2003. M^{me} Kinsley s'est jointe à la SCHL en 1987. Elle a été nommée vice-présidente, Finances, en 1990, puis trésorière, en 1995. En 1996, M^{me} Kinsley est devenue vice-présidente, Services généraux, et directrice financière et, en 2000, elle a été nommée vice-présidente, Assurance et Titrisation. Avant de se joindre à la SCHL, M^{me} Kinsley a occupé, à des périodes distinctes, les fonctions de vice-présidente et de trésorière au sein de deux sociétés de promotion immobilière. M^{me} Kinsley est titulaire d'un baccalauréat en commerce de l'Université d'Ottawa. Elle 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 en juin 2010. Comptable agréé de formation, M. Gendron est chef des finances et copropriétaire de Mancap Ventures Inc., une entreprise de capital-risque qui détient des intérêts majoritaires dans de nombreuses entreprises de soutien et de construction à Edmonton, en Alberta. M. Gendron a travaillé à titre d'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 offrant principalement de la formation aux personnes se préparant à intégrer ou à réintégrer le marché du travail. M. Gendron a également été membre de nombreux conseils. Plus récemment, il a occupé le poste de président du Comité des finances de l'Alberta New Home Warranty Program (de 2007 à

2009). Outre son titre de comptable professionnel agréé, M. Gendron possède un baccalauréat en éducation et un baccalauréat ès arts de l'Université de Western Ontario (Althouse College of Education), ainsi qu'un baccalauréat en commerce de l'Université de Windsor.

Michael Horgan

Michael Horgan a été nommé au Conseil d'administration en juin 2012. Il occupe le poste de sous-ministre au ministère des Finances depuis le 8 septembre 2009. M. Horgan est entré dans la fonction publique fédérale canadienne en 1978, au ministère des Finances. Il a ensuite occupé divers postes au sein de ce ministère ainsi que des ministères de l'Énergie, des Mines et des Ressources et d'Environnement Canada. En 1993, il est devenu secrétaire adjoint, Priorités et planification, au Bureau du Conseil privé et, en 1996, il a été nommé sous-secrétaire du Cabinet, Politiques intergouvernementales et Communications. Parmi les autres postes que M. Horgan a occupés, mentionnons ceux de président de l'Agence de promotion économique du Canada atlantique, de sous-ministre des Affaires indiennes et du Nord canadien et de sous-ministre de l'Environnement. En 2008, il a été nommé au poste d'administrateur du Fonds monétaire international pour le Canada, l'Irlande et les Caraïbes. M. Horgan a exercé diverses autres fonctions, dont celles de président du conseil d'administration de la Société d'expansion du Cap-Breton, de membre du Comité de surveillance des institutions financières et d'administrateur à la Banque du Canada, à la Société d'assurance dépôts du Canada et à la Société pour l'expansion des exportations. M. Horgan est titulaire d'un baccalauréat en économie de l'Université Concordia – Collège Loyola (Montréal, Québec) et de maîtrises en économie de l'Université Queen's (Kingston, Ontario) et de l'Université de Princeton (Princeton, New Jersey).

Brian Johnston

Brian Johnston a été nommé au Conseil d'administration en janvier 2008. Comptable agréé de profession, M. Johnston occupe les fonctions de directeur des opérations de Mattamy Homes, le plus grand constructeur d'habitations au Canada, présent dans le Grand Toronto, à Ottawa, à Calgary et dans cinq marchés immobiliers américains. 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 d'Enerquality Corporation et de Tarion Warranty Corporation. Il a aussi été président de l'Ontario Home Builders' Association. M. Johnston est titulaire d'un baccalauréat en commerce de l'Université de Toronto.

Sophie Joncas

Présidente du Conseil par intérim

Sophie Joncas a été nommée au sein du Conseil d'administration en août 2001. Elle a été nommée présidente du Conseil par intérim en mars 2012. Comptable professionnelle 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 le domaine de la construction et de l'immobilier, lui a permis d'aider des entreprises à réaliser leurs objectifs de planification commerciale et stratégique. Outre ces activités, M^{me} Joncas a travaillé dans le secteur privé en qualité de directrice des finances et de l'administration, et comme vérificatrice professionnelle. M^{me} Joncas est titulaire d'un baccalauréat en sciences comptables et d'une maîtrise en administration des affaires de l'Université du Québec à Montréal. Elle est membre de l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec et présidente 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 en septembre 2007. M^{me} MacDonald est avocate de profession. Elle a été reçue membre de l'Association du Barreau canadien – Division de la Nouvelle-Écosse – en 1977 et elle exerce le droit général depuis 1979 dans son cabinet situé à Pictou, en Nouvelle-Écosse. 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 ainsi que le droit municipal et familial. 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. M^{me} MacDonald, qui est une résidente de longue date de Pictou, s'est engagée activement dans sa collectivité en tant que bénévole et à titre de membre de diverses associations. Elle a été la première femme à assurer la présidence de la Pictou County Barristers' Society. M^{me} MacDonald est actuellement membre de la Nova Scotia Barristers' Society et du Caribou Women's Institute ainsi que de divers organismes communautaires et caritatifs, auxquels elle apporte son soutien. Anne MacDonald est titulaire d'un baccalauréat ès arts de l'Université Acadia et d'un baccalauréat en droit de l'Université Dalhousie.

James A. Millar

Jim Millar a été nommé au Conseil d'administration en avril 2007. M. Millar est conseiller associé au Cercle Sussex, un groupe d'experts-conseils situé à Ottawa qui dispense des conseils en matière de stratégie, de politique, d'organisation et de finances à des dirigeants de l'appareil gouvernemental, du monde des affaires et du secteur du bénévolat. M. Millar est entré à la SCHL en 1998 et, en octobre 2000, il 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 le ministère des Transports. En 1989, il a participé à un programme d'échanges et 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 et une maîtrise en administration publique de l'Université Carleton.

Rennie Pieterman

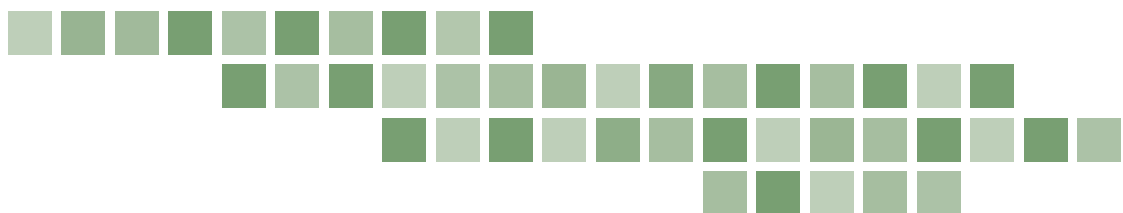
Rennie Pieterman a été nommée au Conseil d'administration en juin 2010. Associée chez Practical Plumbing Co. Ltd., M^{me} Pieterman a siégé pendant huit ans au conseil d'administration de la London Home Builders Association, notamment à titre de présidente en 2003, et est membre du conseil de la rénovation de l'Association depuis 1994. Elle joue également un rôle actif au sein du conseil d'administration de la Hyde Park Business Association.

André G. Plourde

André G. Plourde a été nommé au Conseil d'administration en avril 2008. M. Plourde est président, depuis 2001, du Groupe immobilier de Montréal inc., une importante firme 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'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec. André G. Plourde est titulaire d'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.

Ian Shugart

Ian Shugart a été nommé au Conseil d'administration en juin 2012. Il a été nommé au poste de sous-ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences et de président de la Commission de l'assurance-emploi du Canada le 26 juillet 2012. Il a occupé auparavant les postes de sous-ministre de l'Environnement et de sous-ministre délégué de l'Environnement. Avant de se joindre à Environnement Canada, M. Shugart a occupé plusieurs postes au ministère de la Santé et a été directeur exécutif de l'ancien Conseil de recherches médicales (devenu les Instituts de recherche en santé du Canada). M. Shugart, qui a une vaste expérience sur la scène internationale, a présidé le Groupe d'action pour la sécurité sanitaire mondiale et le Groupe de travail sur la santé de la Coopération économique Asie-Pacifique, et il a été membre du Comité exécutif de l'Organisation mondiale de la Santé. M. Shugart est diplômé du Collège Trinity, à l'Université de Toronto, en économie et sciences politiques.



CADRES SUPÉRIEURS DE LA SCHL

Au 31 décembre 2012

Karen Kinsley

Présidente et première dirigeante

BUREAU NATIONAL

Charles Chenard

Directeur exécutif, Marketing de la Société

Sylvie Crispo

Vice-présidente, Développement des produits et des affaires – Assurance

Peter De Barros

Directeur exécutif, Communications

Serge Gaudet

Vice-président aux Services généraux et chef des finances par intérim

Sébastien Gignac

Avocat général et secrétaire général

Mark McInnis

Vice-président, Souscription, Lignes de conduite et Administration de l'assurance

Steven Mennill

Vice-président, Politiques, Recherche et Planification

Claude Noël

Dirigeant principal, Vérification et évaluation par intérim

Pierre Serré

Chef de la gestion des risques

Douglas Stewart

Vice-président, Activités régionales et Aide au logement

Gail Tolley

Vice-présidente, Ressources humaines, Communications et Marketing

Wojo Zielonka

Vice-président, Marchés financiers

CENTRES D'AFFAIRES RÉGIONAUX

Isabelle Bougie

Directrice générale, Centre d'affaires du Québec

Peter Friedmann

Directeur général, Centre d'affaires de l'Ontario et directeur national, Développement du leadership

Christina Haddad

Directrice générale, Centre d'affaires de l'Atlantique

Charles B. McArthur

Directeur général, Centre d'affaires de la Colombie-Britannique

Gordon R. McHugh

Directeur général, Centre d'affaires des Prairies et des territoires

CHANGEMENTS APPORTÉS À L'ÉQUIPE DES PRINCIPAUX DIRIGEANTS DE LA SCHL EN 2012

Par principaux dirigeants, on entend les personnes ayant l'autorité et la responsabilité en matière de planification, de direction et de contrôle des activités de la Société, à savoir les membres du Conseil d'administration, ainsi que les membres suivants du Comité de gestion : le président et premier dirigeant, les vice-présidents, l'avocat général et secrétaire général, le chef de la gestion des risques et le dirigeant principal, Vérification et évaluation.

Les changements qui suivent ont touché les principaux dirigeants en 2012 :

Le 17 janvier 2012, une nouvelle structure de gestion a été établie à la SCHL pour tenir compte des changements survenus dans l'environnement opérationnel de la Société et réitérer l'importance accordée à la gouvernance et à la gestion des risques. Cette restructuration a donné lieu aux nominations suivantes :

- **Sylvie Crispo** – vice-présidente, Développement des produits et des affaires – Assurance
- **Steven Mennill** – vice-président, Politiques, Recherche et Planification
- **Pierre Serré** – chef de la gestion des risques
- **Douglas Stewart** – vice-président, Activités régionales et Aide au logement
- **Gail Tolley** – vice-présidente, Ressources humaines, Communications et Marketing
- **Wojo Zielonka** – vice-président, Marchés financiers

P. Marc Joyal, vice-président, Services généraux, et chef des finances, a quitté la SCHL à la fin du mois d'août 2012. **Serge Gaudet**, dirigeant principal, Vérification et évaluation, assume ses fonctions de façon intérimaire. Le 4 février 2013, **Brian Naish** a été nommé chef des finances.

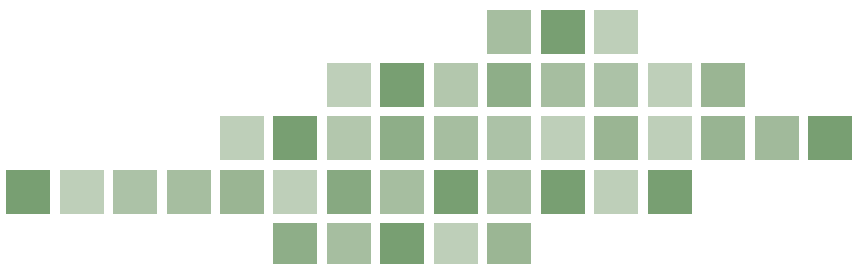
De plus, au cours du deuxième trimestre de 2012, la SCHL a annoncé la création de nouveaux postes qui relèveront du président. Les postes suivants sont en cours de dotation :

- Premier vice-président, Assurance prêt hypothécaire
- Premier vice-président, Services généraux

CHANGEMENTS APPORTÉS À D'AUTRES POSTES DE CADRES DE LA SCHL EN 2012

Gordon R. McHugh, directeur général, Centre d'affaires des Prairies et des territoires, a pris sa retraite à la fin décembre. Par conséquent, **Charles MacArthur** a été nommé directeur général, Centre d'affaires des Prairies et des territoires et **Janice Rice** a été nommée directrice générale, Centre d'affaires de la Colombie-Britannique, pour une entrée en fonction le 1^{er} janvier 2013.

Terrence Robinson, directeur, SCHL International, a pris sa retraite en décembre.



UTILISATION DES CRÉDITS

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 pendant son exercice, qui correspond à l'année civile.

(M\$)	Période de 12 mois close le 31 décembre	
	2012	2011
Montant prévu pour l'application des programmes de logement :		
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
Autorisations législatives inutilisées	(1)	(1)
	2 162	3 132
Moins la tranche comptabilisée pendant l'année civile 2011 (2010)	(1 365)	(2 165)
Moins les crédits inutilisés pour 2011-2012 (2010-2011) ³	(114)	(169)
Tranches de 2011-2012 (2010-2011) comptabilisées en 2012 (2011)	683	798
Montant autorisé en 2012-2013 (2011-2012)		
Budget principal des dépenses	2 140	1 907
Budget supplémentaire des dépenses A ^{1,2}	-	256
Budget supplémentaire des dépenses B ^{1,4}	-	-
Budget supplémentaire des dépenses C ¹	-	-
Total des crédits de l'exercice	2 140	2 163
Moins la tranche à comptabiliser au cours des prochains trimestres	(560)	(684)
Crédits inutilisés prévus pour 2012-2013 (réellement inutilisés en 2011-2012)	(66)	(114)
Tranches de 2012-2013 (2011-2012) comptabilisées en 2012 (2011)	1 514	1 365
Total des crédits comptabilisés – période de 12 mois close le 31 décembre	2 197	2 163

L'inutilisation de 114 millions de dollars de crédits au cours de l'exercice 2011-2012 est attribuable en grande partie à la faiblesse des taux d'intérêt et d'inflation et à l'évolution des régimes de dépenses propres aux divers programmes et initiatives financés dans le cadre des programmes de logement.

Pour l'exercice 2012-2013, les crédits approuvés par le Parlement s'élèvent à 2 140 millions de dollars. Les dépenses totales relatives à ce niveau de référence au 31 décembre 2012 atteignaient 1 514 millions de dollars (71 %). On prévoit que d'ici la fin de l'exercice 2012-2013, 66 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. De ces 66 millions de dollars, 4,3 millions sont le fait d'une réduction fondée sur les résultats de l'exercice de réduction du déficit de la SCHL. Les résultats de cet exercice 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 non-utilisation anticipée de 66 millions de dollars pourrait toutefois changer à mesure que progressera l'exercice du gouvernement du Canada.

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 réalisé 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 169 millions de dollars de crédits non utilisés en 2010-2011, 73 millions (dont 1 million en autorisations législatives inutilisées) 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.

⁴ Le 8 novembre 2012, le Parlement a adopté le Budget supplémentaire des dépenses B 2012-2013, qui tient compte de la demande de report de fonds de 3,1 millions de dollars de la SCHL. Les autorisations totales étaient disponibles dans le crédit grâce aux économies déterminées lors de l'examen des dépenses effectué dans le cadre du budget de 2012 (voir la rubrique « Mise en œuvre du budget de 2012 »). Le report de fonds a été déduit de ces économies. Résultat, il n'y a eu aucun effet sur les niveaux de référence de la SCHL.

GLOSSAIRE

SIGLES

AADNC	Affaires autochtones et Développement du Nord Canada	OHC	Obligation hypothécaire du Canada
AAP	Architecture des activités de programmes	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 du Canada	PAPHA	Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés
CPE	Cadre du Plan d'entreprise	PAREL	Programme d'aide à la remise en état des logements
FCH	Fiducie du Canada pour l'habitation	PCCGR	Principes comptables canadiens généralement reconnus
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		
MdF	Ministère des Finances		

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 répondant aux trois normes d'acceptabilité 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 et plus ou 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 comprennent le loyer et les coûts de l'électricité, des combustibles, de l'approvisionnement en eau et des 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 en profondeur 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). Elle procède également à des placements de haute qualité et réalise certaines opérations de couverture connexes dans le cadre de la gestion des risques opérationnels. Les OHC sont cautionnées par la SCHL. La SCHL agit également 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. 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 Canada. 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 administrer 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.

Gains (pertes) nets actuariels sur les avantages postérieurs à l'emploi

Gains (pertes) 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.

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.

Immeubles collectifs résidentiels

Immeubles comptant plus de quatre logements, y compris les immeubles locatifs, les résidences pour personnes âgées, les établissements de soins de longue durée, les ensembles de logements abordables, les ensembles de logements pour étudiants et les ensembles de logements en copropriété.

Initiative de démonstration de maisons durables EQUilibrium^{MC}

Objectifs de l'Initiative de démonstration de maisons durables EQUilibrium^{MC} :

- 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 à réaliser des habitations et des collectivités durables dans l'ensemble du pays;
- renseigner les consommateurs sur les avantages d'être propriétaire d'une habitation durable et faire accepter par le marché les concepts des maisons et des collectivités durables;
- rehausser le leadership tant national qu'international du Canada concernant la conception d'habitations durables, et les technologies et services de construction qui s'y rattachent, et augmenter les occasions d'affaires dans ces domaines.

Initiative en matière de logement abordable (ILA)

Dans le cadre de l'Initiative en matière de logement abordable, le gouvernement du Canada, par l'entremise de la SCHL et en partenariat avec les provinces et les territoires, verse des fonds en vue d'augmenter l'offre de logements abordables. 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. 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 en vertu du cadre de l'IDLA, le financement fédéral s'inscrira 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.

Obligations sécurisées

Une dette obligataire dont le paiement du capital et des intérêts est garanti grâce aux prêts et aux actifs détenus par la caution. En vertu du cadre juridique des obligations sécurisées au Canada, les actifs ne comprennent pas les prêts hypothécaires assurés. La SCHL a été désignée comme administratrice du cadre juridique des obligations sécurisées.

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.

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)**

Ce programme offre une aide financière aux ménages à faible revenu vivant à l'intérieur et à l'extérieur des réserves pour leur permettre de réparer leur logement ou de 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. 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 aux locataires à faible revenu habitant en région rurale, à l'extérieur des réserves, une aide financière leur permettant d'effectuer les réparations d'urgence et donc 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, 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 2011-2014. La SCHL continue d'administrer les programmes d'aide à la rénovation si la province ou le territoire a décidé de renouveler les ententes existantes (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.

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 aux municipalités, sur une période de deux ans terminée le 31 mars 2011, sous forme de prêts directs à faible coût pour financer la réalisation de travaux d'infrastructures liés au logement.

Titres hypothécaires 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

Priorité stratégique 1.1

Aider les Canadiens dans le besoin à accéder à des logements abordables, convenables et en bon état

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, selon la priorité stratégique 1.2. Les dépenses des programmes de logement comprennent aussi les dépenses liées au Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014 et les dépenses liées aux priorités stratégiques 1.2, 2.3, 3.1 et 3.2.

Nombre estimatif de ménages aidés grâce à des engagements à long terme en faveur du logement social

Nombre constitué principalement de ménages qui vivent dans des logements sociaux produits entre 1946 et 1993. Il tient aussi compte des ménages vivant dans des logements dans les réserves administrés dans le cadre du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves qui prévoit encore la production de nouveaux logements.

Dépenses liées au logement abordable

Fonds fédéraux engagés aux termes du Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014. Sont également incluses les dépenses effectuées en 2012 au titre des engagements relatifs aux programmes d'aide à la rénovation qui ont été pris au cours d'années antérieures et aux ententes de financement préalables aux termes de l'ILA (2001-2011).

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.

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. Cette mesure représente la valeur des prêts hypothécaires consentis à des groupes dont les ensembles bénéficient d'une aide fédérale.



Priorité stratégique 1.2

Aider les Autochtones du Canada à améliorer leurs conditions de vie

Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves

Ce programme, qui est financé conformément à l'article 95 de la LNH, aide les Premières Nations à construire, à acheter, à remettre en état et à administrer des logements locatifs de taille et de qualité convenables, à prix abordable, dans les réserves. La SCHL verse une subvention pour le financement et l'exploitation des ensembles d'habitation pour une période allant jusqu'à 25 ans.

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. Les programmes d'aide à la rénovation procurent une aide financière sous 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.

Pourcentage des programmes et services de logement administrés ou 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. Ce pourcentage est fondé sur le nombre de logements pour lesquels des inspections et des évaluations de l'état des lieux sont effectuées dans le cadre de l'Initiative des services d'inspection par des Autochtones.
- Pourcentage de la rémunération versée aux prestataires de services autochtones, au titre de contrats de service, pour le développement du potentiel des Autochtones.

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

Volume total des prêts assurés (nombre de logements et montant en dollars)

Nombre de logements et montant des prêts assurés (propriétaires-occupants, logements locatifs et assurance de portefeuille).

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 et qui se trouvent dans un marché moins bien servi ou qui appuient des priorités particulières du gouvernement, voire les deux

Rapport entre le volume d'assurance prêt hypothécaire visant des logements ayant un lien avec la politique gouvernementale et le volume total d'assurance prêt hypothécaire, à l'exclusion de l'assurance de portefeuille. Le volume des prêts assurés visant des logements ayant un lien avec la politique gouvernementale comprend les logements situés dans de grands immeubles locatifs, les centres d'hébergement et les résidences pour personnes âgées, les logements visés par l'assurance des prêts pour logements transportables, les logements sociaux situés à l'intérieur et à l'extérieur des réserves et les logements situés dans des régions rurales.

$(\text{Volume ayant un lien avec la politique gouvernementale}) / (\text{Volume total, à l'exclusion de l'assurance de portefeuille}) * 100$

Ratio des charges opérationnelles (%)

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

Maintenir, au moyen de la titrisation, une offre suffisante de fonds à faible coût destinés au crédit hypothécaire

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 ou achetés par la Fiducie du Canada pour l'habitation aux termes du Programme des Obligations hypothécaires du Canada.

Ratio des charges opérationnelles (%)

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

Fournir de l'information complète, pertinente et à jour en matière d'analyse de marché

Exactitude des prévisions relatives au nombre de mises en chantier d'habitations

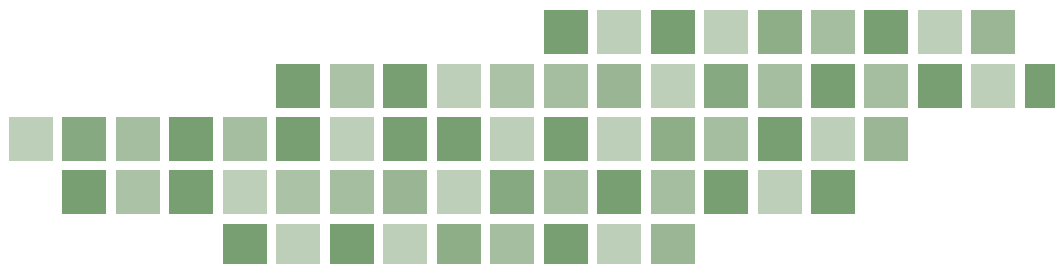
Écart, exprimé en pourcentage, entre la prévision initiale de la SCHL à l'égard du nombre de mises en chantier au Canada pendant l'année et le nombre réel de mises en chantier durant la même période.

Ressources humaines**Pourcentage 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. L'engagement complet 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 de la technologie pour les systèmes clés (%)**

Disponibilité mensuelle moyenne pondérée des systèmes clés de la SCHL.



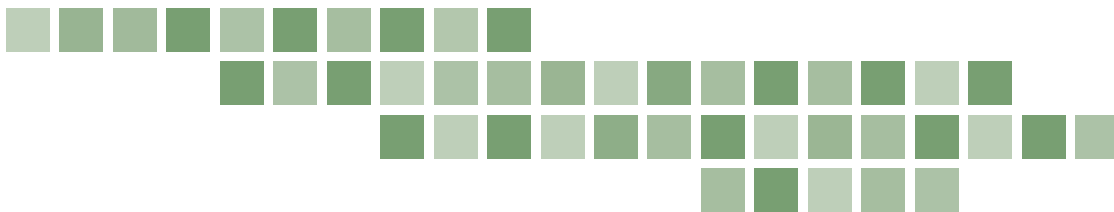
RÉSULTATS ATTENDUS ET INDICATEURS

Priorité 1.1 – Résultats attendus		Indicateurs
Immédiats	Les Canadiens dans le besoin en matière de logement ont davantage accès à des habitations abordables en bon état, convenables et durables.	En 2012, 593 800 ménages, y compris ceux dans les réserves, ont continué de bénéficier d'investissements fédéraux dans le parc de logements sociaux existants. 136 375 ménages ne sont plus dans le besoin en matière de logement par suite de l'investissement dans le logement abordable.
	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.	Programmes comportant des cibles plus générales qui appuient la construction de logements abordables, les activités de rénovation et l'accroissement de l'abordabilité en vertu de l'IDLA et qui profitent aux aînés et aux personnes handicapées en améliorant l'accès à des logements abordables, en bon état et convenables. Plus de 6 000 ménages ont pu continuer à vivre de façon autonome grâce au financement consenti dans le cadre de l'IDLA en 2011-2012.
	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, une aide financière fédérale-provinciale-territoriale combinée de 1,4 milliard de dollars sera disponible pour les programmes de logement abordable entre avril 2011 et mars 2014. En 2011-2012, les provinces et territoires ont versé 20 millions de dollars en sus des exigences concernant les contributions équivalentes. Le financement provenant des secteurs privé et sans but lucratif est inclus dans la contribution des provinces et des territoires.
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 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 les effets de l'amélioration des conditions de logement et de vie sur la santé. Selon l'une des études, après la revitalisation d'un ensemble, les occupants étaient plus satisfaits de leur logement et se sentaient plus en sécurité dans leur communauté. Les deux études sont en cours de réalisation.
	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 ¹ de 2012, qui se sont chiffrées à 314,9 milliards de dollars, ont représenté environ 17,3 % du PIB canadien, ce qui a permis de créer 1,2 million d'emplois ² . <i>Source : Statistique Canada, calculs effectués par la SCHL</i>
	Le recours à une vaste gamme de programmes permet l'utilisation d'une approche plus globale dans la lutte contre la pauvreté.	La SCHL appuie un éventail de programmes afin de contribuer à ce que les Canadiens aient accès à des logements sûrs et abordables. La SCHL verse chaque année 1,7 milliard de dollars en fonds fédéraux afin de venir en aide à 593 800 ménages vivant dans des logements sociaux. Les provinces et territoires ont la possibilité de déterminer le genre de soutien au logement qu'ils souhaitent financer en vertu de l'IDLA, ce qui leur permet de coordonner les nouveaux investissements dans le logement abordable avec d'autres initiatives de réduction de la pauvreté ayant cours dans leur territoire. Les provinces et territoires qui ont conclu une entente en vertu de l'IDLA ont fait rapport des résultats respectifs obtenus grâce à cet investissement.

¹ Comprend les dépenses pour la construction et la rénovation résidentielle, les droits de mutation immobilière, l'entretien et les réparations, le loyer et les loyers imputés.

² Comprend l'emploi dans les secteurs suivants : construction résidentielle, entrepreneurs spécialisés, immobilier et location.

Priorité 1.2 – Résultats attendus		Indicateurs
Immédiats ou à moyen terme	Les familles des Premières Nations ont davantage accès à des logements abordables, convenables et en bon état. L'aide fournie aux aînés ou aux personnes handicapées prolonge leur autonomie.	<p>En 2012, un financement a été offert pour la création de 603 nouveaux logements locatifs sans but lucratif dans les réserves. En vertu de ce programme permanent, quelque 29 300 logements reçoivent des subventions.</p> <p>Au cours de cette même année, 1 168 logements ont été rénovés ou adaptés aux termes des programmes d'aide à la rénovation dans les réserves. De ce nombre, 160 ont été rénovés afin de les rendre plus accessibles aux personnes handicapées et 99 ont été adaptés afin de permettre à des aînés de vivre de façon plus autonome.</p> <p>L'évaluation effectuée par la SCHL de ses programmes d'aide 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 Premières Nations ou les organismes autochtones. En 2012, 88 % des programmes et des services offerts dans les réserves étaient fournis par des organismes autochtones ou des Premières Nations, un pourcentage supérieur à l'objectif de 85 % de la SCHL.</p> <p>En 2012, 231 séances de formation visant le développement du potentiel ont été offertes aux Premières Nations, notamment des formations sur la gestion du logement, la qualité de l'habitat et l'enlèvement de la moisissure; 99 % des participants les ont trouvées utiles.</p> <p>Aux termes de la Stratégie nationale de lutte contre les moisissures au sein des collectivités des Premières Nations, la SCHL coordonne et offre des formations, et fait 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 familles des Premières Nations qui reçoivent une forme d'aide au logement s'appuient sur une base plus solide pour saisir les occasions susceptibles d'améliorer leur qualité de vie et leur santé.	<p>Les recherches 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, et une meilleure santé.</p> <p>En 2009, une évaluation des programmes d'aide à la rénovation de la SCHL a révélé que ces programmes contribuaient à améliorer la qualité de vie des bénéficiaires.</p>
	Les communautés des Premières Nations profitent de l'augmentation de la stabilité et de la prospérité.	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. La SCHL continue de consulter AADNC en ce qui concerne l'élaboration d'initiatives de développement du potentiel propres aux Premières Nations.



Priorité 2.1 – Résultats attendus		Indicateurs
Immédiats	Grâce à l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, 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.	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 (plus de quatre logements), notamment les centres d'hébergement et les résidences pour personnes âgées, et des logements situés dans des collectivités rurales ou de petite taille. En 2012, ces marchés représentaient 47,2 % du volume total, à l'exclusion de l'assurance de portefeuille, 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.	En 2012, les dépenses liées au logement ¹ , qui se sont chiffrées à 314,9 milliards de dollars, ont représenté environ 17,3 % du PIB canadien, ce qui a permis de créer 1,2 million d'emplois ² . <i>Source : Statistique Canada, calculs effectués par la SCHL</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 au moyen de l'assurance prêt hypothécaire SCHL consentie à l'égard de grands immeubles locatifs (plus de quatre logements), de logements sociaux et de logements produits grâce à des assouplissements relatifs aux logements abordables au cours des 10 dernières années. La SCHL a accepté d'assurer des prêts se rapportant à : <ul style="list-style-type: none"> ■ 897 267 logements locatifs; ■ 101 727 places situées dans des centres d'hébergement et des résidences pour personnes âgées; ■ 27 657 logements sociaux; ■ 31 925 logements produits grâce à des assouplissements relatifs aux logements abordables (pris en compte en partie dans les données susmentionnées sur les grands immeubles locatifs et les centres d'hébergement et résidences pour personnes âgées).
À long terme	L'accession à la propriété peut accroître la sécurité financière des Canadiens.	Mesuré indirectement par l'avoir propre moyen des emprunteurs. En ce qui concerne le portefeuille des prêts pour propriétaires-occupants à rapport prêt-valeur élevé assurés par la SCHL, au 31 décembre 2012, le taux moyen d'avoir foncier des emprunteurs s'élevait à 45 %.
	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 ci-haut 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 ».

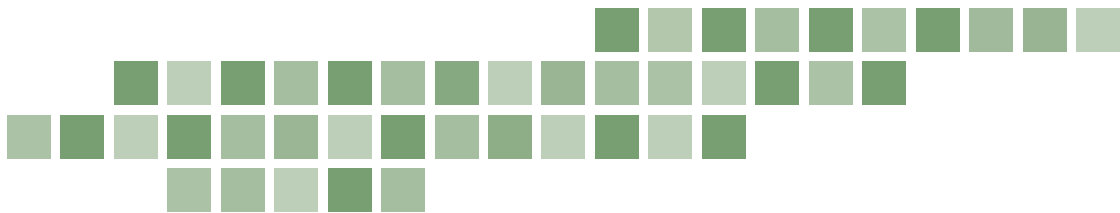
¹ Comprend les dépenses pour la construction et la rénovation résidentielle, les droits de mutation immobilière, l'entretien et les réparations, le loyer et les loyers imputés.

² Comprend l'emploi dans les secteurs suivants : construction résidentielle, entrepreneur spécialisé, immobilier et location.

Priorité 2.2 – Résultats attendus		Indicateurs
Immédiats	L'intégration plus grande des marchés du crédit hypothécaire et des marchés des capitaux accroît l'efficacité pour les prêteurs.	<p>Les programmes de titrisation de la SCHL sont devenus une source importante de financement pour les prêteurs, passant d'environ 16 % à 27 % comme source de fonds entre 2006 et 2010. (Voir la figure 4.)</p> <p>Une évaluation du Programme des OHC, disponible sur le site Web de la SCHL (http://www.schl.ca/fr/clfihaclin/in/obhyca/upload/OHC-Evaluation-Jun08.pdf), a porté sur l'efficacité du programme entre 2001 et 2006. Selon les résultats, le coût des fonds obtenus par les cinq grandes banques par le biais de ce programme a été inférieur d'environ 18 points de base, en moyenne, à celui des fonds de la deuxième source de financement en gros à long terme la moins chère.</p> <p>Au cours de l'été 2007, les marchés financiers au Canada et ailleurs ont commencé à subir des changements importants, déclenchés à l'origine par la crise du marché des prêts hypothécaires à haut risque des États-Unis. Un addenda à l'évaluation indique dans quelle mesure les conclusions de l'évaluation du Programme des OHC différeraient dans une situation comme celle-ci. On y mentionne également que le Programme des OHC est une source de financement particulièrement importante pour les prêteurs de moindre envergure.</p>
	La position concurrentielle des prêteurs de moindre envergure est améliorée sur le marché hypothécaire.	<p>Mesuré directement au moyen de la part des prêteurs de moindre envergure relativement au montant total des cautionnements en vigueur.</p> <p>Avant la crise financière mondiale, les activités des prêteurs de moindre envergure représentaient environ 14 % des créances hypothécaires résidentielles assurées titrisées grâce aux programmes de la SCHL. En raison de l'augmentation du nombre de prêteurs de moindre envergure ayant eu recours aux programmes de la SCHL, leur taux de participation est passé de 14 % à environ 23 % en décembre 2012.</p>
	Les Canadiens continuent d'obtenir du financement hypothécaire.	<p>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.</p>
À moyen ou long terme	Les institutions financières, en particulier les prêteurs de moindre envergure, ont accès à de solides options de financement en gros.	<p>Avant la crise financière mondiale, les prêteurs de moindre envergure représentaient environ 14 % des créances hypothécaires assurées titrisées par l'entremise des programmes de la SCHL. En raison de l'augmentation du nombre de prêteurs de moindre envergure ayant eu recours aux programmes de la SCHL, leur taux de participation est passé de 14 % à environ 23 % en décembre 2012. En ce qui concerne le Programme des OHC, la hausse de la participation des prêteurs de moindre envergure est encore plus marquée : de 19 % en 2006 à 47 % en décembre 2012.</p>
	Le système canadien de financement de l'habitation est stable et résilient.	<p>Le système canadien de financement de l'habitation a résisté à l'un des pires ralentissements économiques depuis de nombreuses années. L'accès au financement hypothécaire a été maintenu au cours de ce ralentissement, tout comme la concurrence sur le marché des prêts hypothécaires.</p>

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 le logement.	<p>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 2012 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ environ 530 000 publications d'analyse de marché ont été téléchargées ou distribuées : ■ 94 % des abonnés ont jugé utiles les publications de l'analyse de marché; ■ 99,6 % des participants aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation les ont trouvées utiles. <p>Aussi mesuré indirectement à partir du nombre de visites enregistrées par le site Web de la SCHL, plus de 9,5 millions, chacune d'une durée moyenne de plus de 13 minutes.</p>
	Le marché de l'habitation est plus efficace et plus stable en raison d'un meilleur équilibre entre l'offre et la demande.	<p>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'occupation des logements locatifs.</p>
À moyen ou long terme	Les consommateurs et le secteur de l'habitation connaissent les pratiques exemplaires et les adoptent.	<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>

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 2012 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ près de 2,2 millions d'exemplaires de produits d'information ont été téléchargés ou distribués; ■ 93 % des participants aux séminaires d'information les ont trouvés utiles; ■ parmi les personnes qui ont trouvé les sujets intéressants, 70 % ont trouvé utile <i>Le Point en recherche</i> nouvellement paru; ■ 88 % des destinataires des publications <i>Votre maison</i> les ont trouvées utiles. <p>Aussi mesuré indirectement à partir du nombre de visites enregistrées par le site Web de la SCHL, plus de 9,5 millions, chacune d'une durée moyenne de plus de 13 minutes.</p> <p>Afin d'aider les nouveaux arrivants au Canada à prendre des décisions éclairées en matière de logement, la SCHL fournit des produits d'information traitant de la location, de l'achat et de l'entretien d'un logement, et ce, en six langues, en plus du français et de l'anglais : mandarin, ourdou, tagalog, pendjabi, espagnol et arabe. Le microsite de la SCHL « Des logements pour les nouveaux arrivants » a enregistré près de 220 000 visites en tout en 2012, et plus 500 000 pages ont été consultées ou téléchargées. Dans l'ensemble, les visites et les pages consultées ou téléchargées ont augmenté de 9 % par rapport à 2011.</p>
À moyen terme	Les consommateurs et le secteur de l'habitation connaissent les pratiques exemplaires et les adoptent.	<p>Selon les données du sondage Pulse mené à l'hiver 2012 par l'Association canadienne des constructeurs d'habitations (ACCH) auprès des constructeurs et des rénovationneurs, près de 28 % des répondants ont dit participer à un programme d'efficacité énergétique ou de construction d'habitations écologiques. Parmi les rénovationneurs, 34 % rapportent une augmentation des demandes d'améliorations éconergétiques.</p> <p>68 % des participants du secteur au Forum des maisons EQUilibrium^{MC} tenu à Vancouver en 2012 ont indiqué qu'il était très probable qu'ils mettent en application les connaissances et conseils tirés des quatre maisons présentées à l'occasion de ce forum de deux jours.</p>
	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>Le site Web de la SCHL fournit une grande variété de données statistiques sur le logement qui peuvent être téléchargées et personnalisées.</p> <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 mentionnées ci-dessus.</p> <p>La SCHL publie également chaque année <i>L'Observateur du logement au Canada</i> qui dresse un bilan détaillé des conditions et des tendances en matière de logement et qui traite des principaux facteurs qui les influencent. La SCHL a publié l'édition 2012 de <i>L'Observateur du logement au Canada</i> en décembre.</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. Les résultats recueillis jusqu'à maintenant indiquent que le niveau de performance énergétique des maisons peut augmenter de 60 % à 92 % par rapport au rendement des habitations construites de façon traditionnelle, de 43 % à 88 % par rapport au rendement de la norme R-2000 actuelle (une référence pour les maisons éconergétiques) et de 80 % pour le projet de rénovation de démonstration EQUilibrium^{MC}, comparé à une maison semblable construite selon les normes classiques dans les années 1950.</p>



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

CENTRE DES OPÉRATIONS DE TITRISATION

130, rue Adelaide Ouest, bureau 200
Toronto (Ontario) M5H 3P5

BUREAU DE GESTION DE PROJETS DE GRANVILLE ISLAND

1661, rue Duranleau
Vancouver (Colombie-Britannique) V6H 3S3
604-666-6655

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

RÉSUMÉ
DU PLAN
D'ENTREPRISE
2013-2017

PASSION
PROFESSIONNALISME
PERFORMANCE

Le présent document contient un résumé des budgets suivants :

Budget de fonctionnement 2013 ■ Budget des dépenses en capital pour le mobilier,
le matériel et les locaux administratifs 2013 ■ Budget des dépenses en capital
pour les prêts et les investissements de 2013

Canada 



Pour obtenir ce document, consultez le site Web de la SCHL (www.schl.ca)
ou composez le 1-800-668-2642.



LES 10 CULTURES
D'ENTREPRISE
LES PLUS ADMIRÉES
AU CANADA™ 2012
Présenté par Waterstone



67832

flickr

twitter

You Tube

www.schl.ca/rapportannuel